



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ : «Παροχή υπηρεσιών Ανεξάρτητου Πιστοποιημένου Εκτιμητή για την εκτίμηση της αξίας απαλλοτριωμένων ακινήτων και των επικειμένων τους για το έργο: "Βελτίωση της 38^{ης} Επαρχιακής οδού Σουληνάρι – Κρεμμύδια – Κορυφάσιο έως την 9^η Ε.Ο. όρια Ν. Ηλείας – Καλό Νερό – Κυπαρισσία – Πύλος – Μεθώνη"».

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: 2014ΣΕ57100005 της ΣΑΕ 571

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ

ΑΜΟΙΒΗ : 24.800 Ευρώ (με ΦΠΑ)

CPV : 79419000-4

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

(συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 45, παρ. 8 και λοιπές διατάξεις του ν. 4412/2016)

ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

1. Το έργο «Βελτίωση της 38^{ης} Επαρχιακής οδού Σουληνάρι – Κρεμμύδια – Κορυφάσιο έως την 9^η Ε.Ο. όρια Ν. Ηλείας – Καλό Νερό – Κυπαρισσία – Πύλος - Μεθώνη», προϋπολογισμού δημοπράτησης 13.800.000,00 € με Φ.Π.Α. αφορά στην κατασκευή οδικού τμήματος μήκους 13,8 km, με την αρχή του έργου να χωροθετείται στον οικισμό Σουληνάρι και το πέρας του 100μ. βορειότερα απ τον οικισμό Κορυφάσιο του Καλλικρατικού Δήμου Πύλου – Νέστορος του Νομού Μεσσηνίας.
2. Η Σύμβαση κατασκευής του έργου υπογράφηκε στις 11-11-2013 με συμβατικό ποσό 9.063.077,87 € (με Φ.Π.Α.) και συμβατική ημερομηνία περαίωσης 11/02/2016, και στη συνέχεια λόγω προβλημάτων κυρίως καθυστερήσεων στη συντέλεση των απαλλοτριώσεων που δεν οφείλονται σε αποκλειστική υπαιτιότητα του αναδόχου, έχουν δοθεί διαδοχικές παρατάσεις της συνολικής προθεσμίας περαίωσης του έργου.
3. Με την με αρ. πρωτ. Δ12/Φ400009/2021/9-4-2014 Απόφαση (ΦΕΚ 145,τ. ΑΑΠ & ΠΘ/06-05-2014) κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων που απαιτούνται για την κατασκευή του εν θέματι έργου.
4. Με την με αρ. πρωτ. οικ.1235/22-3-2013 Απόφαση, η κατασκευή του έργου του θέματος εντάχθηκε στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ενίσχυση της Προσπελασιμότητας».
5. Με το ΦΕΚ 26/ΑΑΠ/14-02-2017 έγινε η συντέλεση για την τμηματική παρακατάθεση προσωρινής αποζημίωσης ακινήτων που απαλλοτριώνονται για το εν θέματι έργο, ενώ εκκρεμεί ο καθορισμός της οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων ακινήτων.
6. Προκειμένου να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες των απαλλοτριώσεων και να καθοριστεί η οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων ακινήτων, απαραίτητα στοιχεία αποτελούν η επανεκτίμηση της αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και των επικειμένων τους καθώς και η εξέταση αιτημάτων ιδιαίτερης αποζημίωσης για το εναπομένον τμήμα των απαλλοτριούμενων ακινήτων. Δεδομένου ότι η δικάσιμος για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδος έχει οριστεί για τις αρχές του 2019, είναι επιτακτική η ανάγκη για την ανάθεση σύμβασης σε Ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Εκτιμητή για τη σύνταξη εκτίμησης της αξίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων.
7. Σύμφωνα με το άρθρο 76, παρ 9 του Ν.4146/2013, στο άρθρο 15 του Ν.2882/2001 (ΦΕΚ Α 17/06-02-2001, Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων), όπως ισχύει, προστίθεται η παράγραφος 7 ως εξής: *«7. Ειδικά σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεων για έργα που*

συγχρηματοδοτούνται από τα Διαρθρωτικά Ταμεία και άλλα προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και πέραν της εκτίμησης της Επιτροπής της παραγράφου 1, ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση ή ο υπόχρεος προς αποζημίωση ζητάει τη σύνταξη έκθεσης εκτίμησης των απαλλοτριούμενων της παραγράφου 6 από ανεξάρτητο και πιστοποιημένο Εκτιμητή.

8. Για να ολοκληρωθεί η διαδικασία προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδας, το αρμόδιο γραφείο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) ζητά να υποβληθεί Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων από πιστοποιημένο εκτιμητή καθόσον η ύπαρξη της Έκθεσης αυτής αποτελεί και πάγια απαίτηση των αρμόδιων Δικαστηρίων.
9. Με βάση τα ανωτέρω, απαιτείται να υπάρχει άμεσα έκθεση εκτίμησης της αξίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων, από Ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Ν.4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α') παράγραφος Γ' (κατηγορία ακίνητα).

ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. Συνοπτική περιγραφή της χάραξης του οδικού έργου :

Το έργο «Βελτίωση της 38^{ης} Επαρχιακής οδού Σουληνάρι – Κρεμμύδια – Κορυφάσιο έως την 9^η Ε.Ο. όρια Ν. Ηλείας – Καλό Νερό – Κυπαρισσία – Πύλος - Μεθώνη», προϋπολογισμού δημοπράτησης 13.800.000,00 € με Φ.Π.Α. αφορά στην κατασκευή οδικού τμήματος μήκους 13,8 km, με την αρχή του έργου να χωροθετείται στον οικισμό Σουληνάρι και το πέρας του 100μ. βορειότερα απ τον οικισμό Κορυφάσιο του Καλλικρατικού Δήμου Πύλου – Νέστορος του Νομού Μεσσηνίας.

2. Ο **συνολικός αριθμός** των προς εκτίμηση απαλλοτριούμενων ακινήτων είναι **240** ενώ ο αριθμός των αιτήσεων ιδιαίτερης αποζημίωσης για το εναπομένον τμήμα των απαλλοτριούμενων ακινήτων είναι 145.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι η μελέτη χάραξης του ως άνω οδικού τμήματος καθώς και ο κτηματολογικός πίνακας των απαλλοτριούμενων ακινήτων θα διατεθούν από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία στον ανάδοχο της προς υλοποίηση σύμβασης.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Το αντικείμενο της προς ανάθεση σύμβασης αφορά στη **σύνταξη έκθεσης εκτίμησης** η οποία καλύπτει το σύνολο της αξίας όλων των απαλλοτριούμενων ακινήτων και όλων των επικειμένων

τους για το υπόψη οδικό έργο, καθώς επίσης και των ιδιαίτερων αποζημιώσεων των απαλλοτριωτέων εκτάσεων (εναπομείναντα τμήματα) με συνεξέταση των υποβληθέντων σχετικών αιτήσεων.

Η έκθεση εκτίμησης η οποία θα καλύπτει την αξία των απαλλοτριουμένων ακινήτων και των επικειμένων τους για το σύνολο των ακινήτων και των ιδιαίτερων αποζημιώσεων των απαλλοτριωτέων εκτάσεων (εναπομείναντα τμήματα) θα πρέπει να υποβληθεί στην Υπηρεσία εντός ενός (1) μηνός από την παράδοση στον ανάδοχο του εγκεκριμένου κτηματολογίου και των σχετικών αιτήσεων.

Το αντικείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει έρευνα και συλλογή των κάθε μορφής στοιχείων που δικαιολογούν την εκτίμηση της τιμής μονάδας, αυτοψίες στις υπό εκτίμηση περιοχές και συγκριτική επισκόπηση των εκθέσεων εκτίμησης που βρίσκονται στα αρχεία της Υπηρεσίας καθώς και οποιαδήποτε άλλη ενέργεια απαιτείται προκειμένου να συνταχθεί πλήρης έκθεση εκτίμησης προς απόδειξη της αξίας των απαλλοτριωθέντων.

Η έκθεση εκτίμησης προϋποθέτει έρευνα για την πολεοδομική κατάσταση των προς εκτίμηση ακινήτων αναφέροντας τα στοιχεία τα οποία λαμβάνονται υπόψη κατά τη σύνταξή της (κείμενη νομοθεσία, αντικειμενικά στοιχεία, αγοραίας αξίας, συγκριτικά στοιχεία και στοιχεία προσόδου, στοιχεία προσδιοριστικά της αρτιότητας, οικοδομησιμότητας των γεωτεμαχίων καθώς και οποιοδήποτε άλλο στοιχείο λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας αυτών μετά των συστατικών τους).

Επίσης στοιχεία για τη γεωργική εκμετάλλευση των γεωτεμαχίων που θα πρέπει να αντληθούν από τους αρμόδιους φορείς του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει τις ανωτέρω υπηρεσίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, τα αναφερόμενα στα Τεύχη του Διαγωνισμού και τα Συμβατικά Τεύχη και να εκτελεί την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τα ευρωπαϊκά, ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα.

Η συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή είναι 20.000,00 πλέον ΦΠΑ 24%.

Στην προαναφερθείσα συνολική αμοιβή περιλαμβάνονται η πλήρης αποζημίωση για τις παρεχόμενες υπηρεσίες, οι πάσης φύσης δαπάνες και γενικά έξοδα του Αναδόχου που είναι απαραίτητα για την εκπλήρωση των συμβατικών υποχρεώσεων (όπως αμοιβές, ασφαλίσσεις, έξοδα αυτοψιών και γενικότερα μετακινήσεων του, δαπάνες αναπαραγωγής παραδοτέων, δαπάνες επικοινωνίας και συναντήσεων με

την Υπηρεσία και τους εμπλεκόμενους φορείς και δικαστικές αρχές, όπου αυτό απαιτείται, δαπάνες συλλογής, προμήθειας και επεξεργασίας στοιχείων απαραίτητων για τις εκτιμήσεις, λογισμικό, αναλώσιμα, κρατήσεις, φόροι και λοιπές δαπάνες μη ρητά κατονομαζόμενες εδώ αλλά αναγκαίες για την εκτέλεση της σύμβασης και την επιτυχή ολοκλήρωση των υποχρεώσεων του) καθώς και το όφελός του.

ΑΘΗΝΑ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2018

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΞΕΝΙΑ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' βαθμό

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' βαθμό

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. Δ.Ο.Υ./ο/5821/01-11-2018 απόφαση

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Δ.Ο.Υ.

ΔΗΜ. ΤΑΣΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' βαθμό