



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

Αλόνησος, 16/05/2025

Αρ. Πρωτ.: 2550

ΣΥΜΒΑΣΗ

για την Παροχή Υπηρεσίας με τίτλο
«Υπηρεσία Συμβούλου για τη Σύνταξη Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) του
Δήμου Αλοννήσου»
5.000,00 Ευρώ συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.24%.

Στην Αλόνησο σήμερα **16 Μαΐου 2025**, ημέρα **Παρασκευή**, οι παρακάτω υπογεγραμμένοι:

1. ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Δήμαρχος, ενεργών ως νόμιμος εκπρόσωπος του δήμου Αλοννήσου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν. 3852/2010, ο οποίος θα αποκαλείται στο εξής «ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ»,

και

2. της εταιρείας **TREK ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** με δ.τ. **TREK DEVELOPMENT Α.Ε.** που εδρεύει Λεωφόρος Κηφισίας 98 - 11526 - Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ, ΑΦΜ: 095432501 - ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον κ. Κωνσταντίνο Παπαπολύζο, και που εφεξής θα καλείται «Ανάδοχος», συμφωνούμε τα ακόλουθα:

Ο πρώτος των συμβαλλομένων, με την παραπάνω ιδιότητα και έχοντας υπόψη:

- 1.** Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 2.** Τις διατάξεις του άρθρου 118 του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».
- 3.** Τις διατάξεις της παρ. 9 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006, όπως προστέθηκε με την παρ. 13 του άρθρου 20 του Ν. 3731/2008 και διατηρήθηκε σε ισχύ με την περίπτωση 38 της παρ. 1 του άρθρου 377 του Ν. 4412/2016.
- 4.** Την παρ. 4 του άρθρου 209 του Ν.3463/2006, όπως αναδιατυπώθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 22 του Ν. 3536/2007.
- 5.** Το Π.Δ.80/2016 (ΦΕΚ 145 Α'/05.08.2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».
- 6.** Ότι για την απρόσκοπτη λειτουργία του δήμου και προκειμένου να παρασχεθούν υπηρεσίες
- 7.** υποστήριξης προς τις υπηρεσίες του Δήμου Αλοννήσου, προκειμένου να βοηθηθούν στη Σύνταξη
- 8.** Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) του Δήμου Αλοννήσου.
- 9.** Την αδυναμία των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου για την εκτέλεση της συγκεκριμένης εργασίας λόγω φόρτου εργασίας, λόγω της ανεπάρκειας προσωπικού, αλλά και το γεγονός ότι δεν υπηρετούν στο δήμο Αλοννήσου υπάλληλοι με τις κατάλληλες ειδικότητες, γνώσεις, εμπειρία και τεχνογνωσία πάνω στο συγκεκριμένο αντικείμενο.
- 10.** Τις υπ' αριθ. Πρωτ. 2156/30-04-2025 Τεχνικές Προδιαγραφές της παροχής υπηρεσίας με τίτλο: «Υπηρεσία Συμβούλου για τη Σύνταξη Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ) του Δήμου Αλοννήσου» συνολικού προϋπολογισμού 5.000,00 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.
- 11.** Την υπ' αριθ. 18/2025 (ΑΔΑ: ΡΞΔΓΩΨ6-2Ν3) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ψηφίσθηκε ο Προϋπολογισμός έτους 2025 και νομιμοποιήθηκε με την υπ' αριθ. Πρωτ. 8641/18-02-2025 (ΑΔΑ Ψ8Α00Ρ10-Ζ2Β) Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας -Στερεάς Ελλάδας.

12. Την υπ' αριθ. Απόφαση 42/2025 (ΑΔΑ: Ψ77ΣΩΨ6-11Β) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η 3η αναμόρφωση Προϋπολογισμού έτους 2025 και η υπ' αριθ. πρωτ. 19886/24-04-2025, (ΑΔΑ: Ψ1ΙΧΟΡ10-Α9Ρ) εγκριτική Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε η νομιμότητα της παραπάνω Απόφασης.
13. Την υπ' αριθ. Πρωτ. 2212/02-05-2025, (ΑΔΑ: 6ΔΗΛΩΨ6-ΖΟΑ_ΑΔΑΜ 25REQ016744741) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης για την έγκριση της δαπάνης με Α/Α 224.
14. Την υπ' αριθ. Πρωτ. 2545/16-05-2025 Απόφαση του Δημάρχου (ΑΔΑ ΨΓ6ΙΩΨ6-8ΙΘ_ΑΔΑΜ 25ΑWRD016834500) με την οποία ανατέθηκαν οι συγκεκριμένες εργασίες στην ΤΡΕΚ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με δ.τ. ΤΡΕΚ DEVELOPMENT Α.Ε..

Α Ν Α Θ Ε Τ Ε Ι

Στο δεύτερο των συμβαλλομένων την παροχή της υπηρεσίας με τίτλο: «Υπηρεσία Συμβούλου για τη Σύνταξη Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ)» του Δήμου Αλοννήσου

Ειδικότερα ισχύουν οι εξής όροι:

ΑΡΘΡΟ 1

Αντικείμενο εργασίας

Με την παρούσα μελέτη προβλέπεται η παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για τη σύνταξη **Σχεδίου Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ)**. Το ΣΕΑΚ εντάσσεται στο γενικότερο πλαίσιο του υποδειγματικού ρόλου του δημόσιου τομέα και σκοπεύει στη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των δημοσίων κτιρίων της χώρας, συμπληρωματικά με τις λοιπές υφιστάμενες διατάξεις.

Με στόχο τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, αποτελεί ένα αναπόσπαστο και πολύ σημαντικό στάδιο για την αποτύπωση και εν συνεχεία μείωση της κατανάλωσης ενέργειας των δημόσιων κτιρίων. Αυτό συμπληρώνεται από την υποχρέωση των φορέων κτιρίων του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα να ορίζουν ενεργειακό υπεύθυνο, τις υποχρεώσεις του ενεργειακού υπευθύνου για την παροχή στοιχείων μέσω της υποστηρικτικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας ενεργειακών υπευθύνων που συνεπικουρεί το έργο του, καθώς και την υποχρέωση (όπου απαιτείται) έκδοσης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) των δημόσιων κτιρίων.

Σύμφωνα με το Άρθρο 6 του **Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α/20-10-2021)** με το οποίο έγινε η τροποποίηση του άρθ. 7 του ν. 4342/15 (άρθρο 5 και άρθ. 20 της παρ. 5 του άρθρου 20 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ) και σε συνάρτηση του Ν. 4122/13 (άρθρο 4, 12 & 13) η εφαρμογή και η αναγκαιότητα σύνταξης ΣΑΕΚ για κτίρια με συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν δαπέδου μεγαλύτερο από διακόσια πενήντα τετραγωνικά μέτρα (250 τ.μ.) που είναι ιδιοκτησίας της κεντρικής δημόσιας διοίκησης και καταλαμβάνονται από αυτή, τα οποία την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους δεν πληρούν τις απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης που έχουν τεθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 4122/2013. Απ' τη παραπάνω υποχρέωση εξαιρούνται οι κατηγορίες κτιρίων της περ. 5 του άρθρου 6 (Ν. 4843/2021).

Ειδικότερα στην παράγραφο 12 αναφέρονται οι υποχρεώσεις των ΟΤΑ για τα κτίρια αρμοδιότητάς τους: «12. Με ευθύνη των Περιφερειάρχων και των Δημάρχων, για τα κτίρια αρμοδιότητάς τους: α) Εκπονείται Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΣΕΑΚ), σύμφωνα με το πρότυπο που αναρτάται στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας».

Το **ΣΕΑΚ** θα είναι σύμφωνο με το πρότυπο που αναρτήθηκε στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ή μεταβολής του) και θα περιλαμβάνει το σύνολο των κτιρίων του Δήμου Αλοννήσου.

Συγκεκριμένα, το ΣΑΕΚ θα περιλαμβάνει τα εξής:

(1) Γενικά στοιχεία που αφορούν στην ανάλυση των δημογραφικών, κοινωνικών, οικονομικών και

γεωγραφικών χαρακτηριστικών του Δήμου Αλοννήσου.

Επιπλέον, αναφέρονται τα ιδιαίτερα κλιματολογικά χαρακτηριστικά του Δήμου, συμπεριλαμβανομένης της ή των κλιματικών ζωνών, εντός των οποίων βρίσκεται.

(2) Παρουσίαση κτιριακού αποθέματος του Δήμου Αλοννήσου.

(3) Αναλυτική παρουσίαση χαρακτηριστικών κτιριακού αποθέματος

(4) Προτεραιοποίηση κτιριακού αποθέματος και κατάταξη τους σύμφωνα με την αναγκαιότητα δράσεων βελτίωσης ενεργειακής απόδοσής τους

(5) Χρηματοδοτικοί μηχανισμοί υλοποίησης των έργων εξοικονόμησης ενέργειας, για την εφαρμογή του ΣΕΑΚ με ειδικά χρηματοδοτικά εργαλεία και μέσα, καθώς και παρόχους ενεργειακών υπηρεσιών μέσω σύναψης συμβάσεων ενεργειακής απόδοσης.

Οι εργασίες που θα εκτελεστούν στο πλαίσιο της παρούσας ανάθεσης, αφορούν στην εκπόνηση απλών εργασιών, οι οποίες δεν απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή αναλυτική επιστημονική και τεχνική εργασία και γνώση και δεν αποσκοπούν στην παραγωγή δημόσιου έργου, αλλά συνιστούν κατ' ουσίαν υπηρεσίες υποστήριξης και βοήθειας των υπηρεσιών του Δήμου Αλοννήσου μέσω της σύνταξης σημειωμάτων - οδηγιών για τις διαδικασίες που απαιτούνται.

Παραδοτέα και Χρονοδιάγραμμα:

Οργάνωση - Προγραμματισμός - Διοίκηση - Υποβολή του Έργου δύο (2) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης)

ΑΡΘΡΟ 2

Ποσό προϋπολογισμού – Παραλαβή – Τρόπος καταβολής αμοιβής

Η εργασία είναι **συνολικού ποσού 4.032,26 € πλέον Φ.Π.Α. 24% =5.000,00 Ευρώ**

Η ανωτέρω εργασία έχει ενταχθεί στον προϋπολογισμό του έτους **2025**, στο **Κ.Α. 90.6117.03 ποσού 5.000,00.**

Η δαπάνη θα καλυφθεί από **Τακτικά Έσοδα** του Δήμου.

Ο πάροχος υποχρεούται, για την πληρωμή του, να υποβάλλει ηλεκτρονικό τιμολόγιο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 148 έως 154 του ν.4601/2019 (ΦΕΚ 44/2019 τεύχος Α'), της ΚΥΑ 98979 ΕΞ 2021/10.08.2021 (ΦΕΚ 3766/2021 τεύχος Β'), της ΚΥΑ 63446/31.05.2021 (ΦΕΚ 2338/2021 τεύχος Β') και της ΚΥΑ 52445 ΕΞ 2023/2023 (ΦΕΚ 2385/2023 τεύχος Β').

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΤΙΜΟΛΟΓΙΟΥ		
Σύμφωνα με την ΚΥΑ 52445ΕΞ2023/4-4-2023(Β' 2385) η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του αρθρ. 154 του ν.4601/2019 (ΦΕΚ44 Α/9-3-2019) και ν.4972/2022 (ΦΕΚ 181 Α/23-9-2022) όπως τροποποιήθηκε.		
ΙΣΧΥΕΙ ΑΠΟ 01/06/2024		
1	Κωδικός ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ Ηλεκτρονικής Τιμολόγηση, στο Μητρώο Αναθετουσών Αρχών Ηλεκτρονικής Τιμολόγησης	1007.E82502.0001.
2	Τύπος Προϋπ/σμου ΑΔΑ Ανάληψης	3/Λοιποί Προϋπολογισμοί ΨΓ6ΙΩΨ6-8ΙΘ
3	CPV	79415200-8
4	ΑΔΑΜ Σύμβασης	Ο αριθμός ανάρτησης που αναγράφεται σε κάθε σελίδα της σύμβασης

Η καταβολή του συμβατικού ποσού θα γίνει εφάπαξ, μετά την παραλαβή του αντικειμένου της Σύμβασης. Ειδικότερα, η αμοιβή καταβάλλεται μετά από την ολοκλήρωση και την παραλαβή των παραδοτέων από την αρμόδια επιτροπή του δήμου και έπειτα από την υποβολή του τιμολογίου παροχής υπηρεσιών του παρόχου προς τον Δήμο, αφού έχουν προσκομιστεί όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση του σχετικού εντάλματος πληρωμής και αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου.

Ο πάροχος εγγυάται το σταθερό και αμετάβλητο της συμφωνημένης τιμής, ανεξάρτητα αν στο χρονικό διάστημα που ορίζεται ως χρόνος παράδοσης της εργασίας υπάρξουν αυξήσεις από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία στην τιμή μονάδος του συμβατικού τιμολογίου.

Η παραπάνω οριστική αμοιβή καλύπτει όλες τις απαιτήσεις του Παρόχου, για την εκτέλεση της σύμβασης όπως αμοιβές συνεργατών, συμβούλων και γενικά κάθε φύσης έξοδα για την ολοκλήρωση των παραδοτέων. Η αμοιβή δεν υπόκειται σε καμία αναθεώρηση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και παραμένει σταθερή και αμετάβλητη καθ' όλη την διάρκεια ισχύος της εντολής.

ΑΡΘΡΟ 3

Διάρκεια

Η προθεσμία περαίωσης της υπηρεσίας ορίζεται για δύο (2) μήνες από την υπογραφή και πρωτοκόλληση της σχετικής Σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους τον προϋπολογισμό και τις τεχνικές προδιαγραφές, που συνοδεύουν την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 4

Ρήτρες

Αν ο πάροχος καθυστερήσει από υπαιτιότητά του την παράδοση στο δήμο έστω και μιας εργασίας πέραν από το συμφωνούμενο στο άρθρο 3 χρόνο, τότε είναι υποχρεωμένος, λόγω της καθυστέρησης αυτής να καταβάλλει στο δήμο ως ποινική ρήτρα το 2% επί της συμβατικής αξίας όλων των εργασιών για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Η ποινική ρήτρα παρακρατείται από το τιμολόγιο πληρωμής.

Σε περίπτωση που ο πάροχος καθυστερήσει από υπαιτιότητά του την ολική ή μερική παράδοση, περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες, τότε μπορεί να κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, οπότε ολόκληρο το ποσό της εγγύησης θα καταπέσει υπέρ του δήμου, ως ποινική ρήτρα.

Ανεξάρτητα όμως αν κινηθεί ή όχι η διαδικασία της έκπτωσης του παρόχου ή αυτός κηρυχθεί έκπτωτος, θα καταπίπτει απαραίτητα σε βάρος του και στο σύνολό της, η συνολομολογούμενη ποινική ρήτρα (2% επί του συμβατικού ποσού για κάθε ημέρα καθυστέρησης) λόγω καθυστέρησης παράδοσης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης που θα οφείλεται σε υπαιτιότητα του δήμου ή σε ανώτερη βία, η προθεσμία θα παρατείνεται για τόσο χρόνο, όσο θα διαρκεί το εμπόδιο αυτό. Ο πάροχος για την καθυστέρηση αυτή, δεν θα δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση από το δήμο, διαφορετικά ρητά δηλώνει ότι παραιτείται τώρα από κάθε σχετικό δικαίωμα ή αξίωσή του.

ΑΡΘΡΟ 5

Κρατήσεις

Ο πάροχος βαρύνεται με όλες γενικά τις δαπάνες, φόρους, τέλη, καθώς και κάθε άλλη προβλεπόμενη από νόμο κράτηση.

Τα χρηματικά εντάλματα θα εκδοθούν στο όνομα του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 6

Ειδικό όροι - Λοιπές ρυθμίσεις

Η παράλειψη του Αναδόχου να ενημερωθεί με κάθε δυνατή πληροφορία σε ότι αφορά στους όρους της Σύμβασης, δεν τον απαλλάσσει από τις ευθύνες του και την υποχρέωση να συμμορφώνεται με τις συμβατικές του υποχρεώσεις.

Η σύμβαση λύεται με την πάροδο της ημερομηνίας διάρκειάς της, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 3 της παρούσας.

Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» και του Ν.3463/2006 «Περί κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».

Σε περίπτωση μη τήρησης ενός από τους παραπάνω όρους από τον Ανάδοχο (Πάροχο), ο τελευταίος κηρύσσεται έκπτωτος και έχει υποχρέωση επιστροφής του ποσού που εισέπραξε ως αμοιβή. Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης και της κήρυξης ως έκπτωτου του Αναδόχου, μπορεί να ανατεθεί η εργασία σε άλλον έχοντα τα προς τον νόμο προσόντα.

Ο δεύτερος των συμβαλλομένων δήλωσε ότι έλαβε γνώση όλων των ανωτέρω και αποδέχεται αυτά ανεπιφύλακτα.

Το κείμενο της παρούσας σύμβασης διαβάστηκε και βεβαιώθηκε από τους δύο συμβαλλόμενους που υπέγραψαν τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα αυτής, από τα οποία τρία (3) παρέμειναν στο δήμο και ένα (1) έλαβε ο πάροχος.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

1. Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

2. Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ / ΠΑΡΟΧΟΣ

ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

TREK DEVELOPMENT Α.Ε.