ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΑΙΑΣ
Ταχ. Δ/νση: Χώρα Αστυπάλαιας
Ταχ. Κώδ.: 85900
E-mail: d.astipalea@gmail.com
Τηλέφωνο: 22433 60000
Πληροφορίες: Κων. Καμπύλης

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

Αστυπάλαια, 03/11/2026
Αρ. Πρωτ.: 7481

ΠΡΟΣ
ΠΥΡΡΑ Ο.Ε.
Πέρα Γιαλός, Αστυπάλαια
E-mail: tkougiatsos@icloud.com

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

για την απευθείας ανάθεση υπηρεσιών φιλοξενίας/στέγασης ενός (1) Καθηγητή Φυσικής Αγωγής στο πλαίσιο του προγράμματος «Αθλητικά Μονοπάτια / Χειμώνας 2026–2027» (CPV 55250000-7)

Ο Δήμος Αστυπάλαιας σας καλεί, σύμφωνα με τα άρθρα 118 και 120 του ν. 4412/2016, να υποβάλετε δεσμευτική οικονομική και τεχνική προσφορά για το σύνολο της ανωτέρω υπηρεσίας, σύμφωνα με το υπ’ αρ. πρωτ. 7258/26-10-2026 (ΑΔΑΜ: 26REQ020067082) πρωτογενές αίτημα.

1. ΣΧΕΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ – ΝΟΜΙΚΟ ΕΡΕΙΣΜΑ

1. Η απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου 78/16-10-2026 (ΑΔΑ: ΨΣΠ5ΩΨΧ-ΛΡ4) και το από 19-10-2026 Μνημόνιο Συνεργασίας με την Α.Μ.Κ.Ε. «Αναγέννηση και Πρόοδος».
2. Το πρωτογενές αίτημα 7258/26-10-2026 (ΑΔΑΜ: 26REQ020067082).
3. Η απόφαση Δημοτικής Επιτροπής 237/29-10-2026 (ΑΔΑ: 9Γ37ΩΨΧ-ΙΡΒ) περί εξειδίκευσης πίστωσης.
4. Η απόφαση Δημάρχου 588/2026, αρ. πρωτ. 7415/30-10-2026 (ΑΔΑ: 6Ζ18ΩΨΧ-ΚΧΥ), περί πολυετούς υποχρέωσης.
5. Το τεκμηριωμένο αίτημα 7417/30-10-2026 και η ΑΑΥ 540/2026, αρ. πρωτ. 7418/30-10-2026 (ΑΔΑ: ΨΟ9ΛΩΨΧ-87Κ, ΑΔΑΜ: 26REQ020093509), ποσού 1.160,62 € για το 2026.
6. Η απόφαση Δημάρχου 591/2026, αρ. πρωτ. 7452/02-11-2026 (ΑΔΑ: Ψ2ΓΛΩΨΧ-ΝΧΕ), με τα Παραρτήματα Ι (τεχνικές προδιαγραφές) και ΙΙ (προϋπολογισμός).
7. Τα άρθρα 6, 18, 38, 54, 73, 74, 75, 80, 118, 120, 132 και 200–219 του ν. 4412/2016, κατά το εφαρμοστέο μέρος, και η ΚΥΑ 76928/2021 περί ΚΗΜΔΗΣ, όπως ισχύει μετά την ΚΥΑ 87338/2026 (Β΄ 6275).

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Υπηρεσία παροχής κατάλληλου, νομίμως διαθέσιμου, πλήρως επιπλωμένου καταλύματος στην περιοχή Χώρα Αστυπάλαιας – Πέρα Γιαλός, για τη διαμονή ενός (1) Καθηγητή Φυσικής Αγωγής.

Περίοδος	Καθαρή αξία	Ενδεικτικός ΦΠΑ 9%	Ενδεικτικό ΤΑΚΚ	Σύνολο
2026: Νοέ.–Δεκ.	1.036,80 €	93,32 €	30,50 €	1.160,62 €
2027: Ιαν.–Ιούν.	3.110,40 €	279,96 €	227,00 €	3.617,36 €
2027: προαίρεση έως 24 ημέρες Ιουλίου	414,72 €	37,32 €	48,00 €	500,04 €
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΠΡΟΑΙΡΕΣΗ	4.561,92 €	410,60 €	305,50 €	5.278,02 €

Ανώτατη εγκεκριμένη δημοσιονομική πρόβλεψη: 5.278,02 € στον Α.Λ.Ε. 015.2420906 (1.160,62 € το 2026 και έως 4.117,40 € το 2027, με την προαίρεση). Καθαρή εκτιμώμενη αξία για τη διαδικασία ανάθεσης: 4.561,92 €, περιλαμβανομένης της καθαρής αξίας της προαίρεσης, χωρίς ΦΠΑ και αυτοτελές ΤΑΚΚ. Η τελική συμβατική δαπάνη προσδιορίζεται από την κατακυρωθείσα προσφορά, τη νόμιμη φορολογική μεταχείριση και τις πραγματικές χρήσεις, χωρίς υπέρβαση των διαθέσιμων πιστώσεων.

3. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το προσφερόμενο κατάλυμα οφείλει να πληροί όλες τις υποχρεωτικές προδιαγραφές του υπ’ αρ. πρωτ. 7258/26-10-2026 (ΑΔΑΜ: 26REQ020067082) πρωτογενούς αιτήματος. Ενδεικτικά και δεσμευτικά ως προς το ελάχιστο επίπεδο:

- Θέση εντός Χώρας Αστυπάλαιας – Πέρα Γιαλού, ελάχιστη επιφάνεια 35 τ.μ., διαρρύθμιση κατάλληλη για συνεχόμενη διαμονή ενός ατόμου και νόμιμη διάθεση για την προτεινόμενη χρήση.
- Παράδοση σε καθαρή κατάσταση με προηγούμενη απεντόμωση·πλήρης επίπλωση και απρόσκοπτη θέρμανση, ζεστό νερό.
- Εστία μαγειρέματος, φούρνος, μαγειρικά σκεύη, είδη εστίασης, ψυγείο-καταψύκτης.
- Δωρεάν internet, πλυντήριο εντός της οικίας, σεντόνια/κουβέρτες και είδη καθαρισμού όταν δεν παρέχεται προγραμματισμένος εβδομαδιαίος καθαρισμός.

- Σαφής δήλωση ότι ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, θέρμανση, internet, χρήση πλυντηρίου και ιματισμός περιλαμβάνονται στην προσφερόμενη τιμή, καθώς και διευκρίνιση για τυχόν υπηρεσία καθαρισμού.

4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΡΗΤΗ ΔΥΝΗΤΙΚΗ ΠΡΟΑΙΡΕΣΗ

Βασική προγραμματισμένη περίοδος: 01-11-2026 έως 30-06-2027, έως οκτώ (8) πλήρεις μήνες. Επειδή η παρούσα εκδίδεται μετά την 01-11-2026, η πραγματική έναρξη διαμονής ορίζεται μόνο μετά τη νόμιμη ολοκλήρωση της ανάθεσης και τη σύναψη της σύμβασης, χωρίς αναδρομική κάλυψη ή χρέωση ημερών που προηγήθηκαν. Σε μη πλήρη μήνα η χρέωση γίνεται αποκλειστικά για τις πραγματικές ημερήσιες χρήσεις με την προσφερθείσα ημερήσια τιμή. Η προσφερόμενη μηνιαία τιμή αφορά κάθε πλήρη ημερολογιακό μήνα ανεξαρτήτως ημερών του μήνα.

Στην αρχική πρόσκληση και στη μελλοντική σύμβαση προβλέπεται ρητό και μη αυτοδίκαιο δικαίωμα προαίρεσης για συνέχιση της ίδιας υπηρεσίας έως 24 ημερήσιες χρήσεις εντός Ιουλίου 2027, σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 24-07-2027, με την προσφερθείσα ημερήσια τιμή, έως την εγκεκριμένη οροφή των 500,04 € με τις ενδεικτικές επιβαρύνσεις. Η άσκηση προϋποθέτει σωρευτικά: (α) νέα έγγραφη συμφωνία των συμβαλλομένων στο Μνημόνιο για θερινό πρόγραμμα, (β) πραγματική ανάγκη στέγασης, (γ) επαρκή νόμιμη πίστωση και ΑΑΥ έτους 2027, (δ) σαφή πρόβλεψη στην απόφαση ανάθεσης και τη σύμβαση και (ε) προηγούμενη έγγραφη πράξη του αρμοδίου οργάνου, σύμφωνα με το άρθρο 132 παρ. 1 περ. α΄ του ν. 4412/2016. Η προαίρεση δεν ανατίθεται αυτομάτως και δεν επεκτείνει το θερινό πρόγραμμα χωρίς την ως άνω συμφωνία.

5. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ – ΦΟΡΟΙ – ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Οι ενδεικτικές ανώτατες καθαρές τιμές της εγκεκριμένης εκτίμησης είναι 518,40 € ανά πλήρη μήνα και 17,28 € ανά ημερήσια χρήση (μη πλήρης μήνας και δυνητική προαίρεση). Ο προσκαλούμενος θα δηλώσει χωριστά δεσμευτική καθαρή μηνιαία και ημερήσια τιμή, εφαρμοστέο συντελεστή και ποσό ΦΠΑ ή αιτιολογημένη απαλλαγή, κατηγορία/νόμιμη βάση επιβολής ΤΑΚΚ και κάθε υποχρεωτική επιβάρυνση. Καμία άλλη πρόσθετη χρέωση για τις απαιτούμενες παροχές δεν γίνεται δεκτή.

Ο συντελεστής ΦΠΑ 9% και ο υπολογισμός ΤΑΚΚ του ενδεικτικού προϋπολογισμού αποτελούν παραδοχές, όχι εκ των προτέρων αποδοχή φορολογικής κατάταξης οποιουδήποτε καταλύματος. Το ΤΑΚΚ, εφόσον επιβάλλεται, εμφανίζεται με το προβλεπόμενο χωριστό ειδικό παραστατικό, δεν υπόκειται σε ΦΠΑ και διέπεται από το άρθρο 44 του ν. 5177/2025.

Κριτήριο επιλογής είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά αποκλειστικά βάσει τιμής, μόνο εφόσον πληρούνται όλες οι τεχνικές και νόμιμες απαιτήσεις. Η προσφορά αφορά το σύνολο της βασικής περιόδου και την ίδια δεσμευτική ημερήσια τιμή προαίρεσης,·δεν γίνονται δεκτές μερικές ή εναλλακτικές προσφορές. Δεν επιτρέπεται υπέρβαση της εγκεκριμένης καθαρής εκτιμώμενης αξίας και της συνολικής νόμιμης δημοσιονομικής οροφής. Η προσφορά δεν δημιουργεί δικαίωμα ανάθεσης.

6. ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Παρακαλούμε να υποβάλετε το συμπληρωμένο Παράρτημα Α της παρούσας (υπόδειγμα οικονομικής και τεχνικής προσφοράς), την τεχνική δήλωση συμμόρφωσης και τα δικαιολογητικά της ενότητας 7 **μέχρι και την 9η Νοεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00** (καταληκτική ημερομηνία και ώρα υποβολής).

Η προσφορά μπορεί να κατατεθεί: α) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αστυπάλαιας, Χώρα Αστυπάλαιας, Τ.Κ. 85900, β) ταχυδρομικά ή μέσω courier στην ίδια διεύθυνση ή γ) ηλεκτρονικά στο d.astipalea@gmail.com. Σε κάθε περίπτωση η προσφορά πρέπει να έχει περιέλθει στον Δήμο έως την καταληκτική ημερομηνία και ώρα. Εκπρόθεσμες προσφορές δεν λαμβάνονται υπόψη.

Η προσφορά ισχύει για τριάντα (30) ημερολογιακές ημέρες από την επομένη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμος δύναται να ζητήσει νόμιμες διευκρινίσεις χωρίς ουσιώδη μεταβολή της προσφοράς.

7. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Για την απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού των παρ. 1 και 2 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016, καθώς και της νόμιμης άσκησης της δραστηριότητας, παρακαλείσθε να προσκομίσετε μαζί με την προσφορά:

- Απόσπασμα ποινικού μητρώου ή υπεύθυνη δήλωση ότι δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016.
- Υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για τα αδικήματα δωροδοκίας της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016, κατ' εφαρμογή των άρθρων 134 και 135 του ν. 5090/2024.
- Φορολογική ενημερότητα με αιτία έκδοσης «Κάθε νόμιμη χρήση εκτός είσπραξης και εκτός μεταβίβασης ακινήτου».
- Ασφαλιστική ενημερότητα e-ΕΦΚΑ με αιτία έκδοσης «Συμμετοχή σε διαγωνισμούς ανάληψης δημοσίων έργων ή προμηθειών του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.».
- Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για αθέτηση υποχρεώσεων ως προς την καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.
- Υπεύθυνη δήλωση περί μη επιβολής της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι τηρούνται οι υποχρεώσεις του άρθρου 18 του ν. 4412/2016 περί περιβαλλοντικής, κοινωνικοασφαλιστικής και εργατικής νομοθεσίας.
- Πιστοποιητικό εγγραφής στο οικείο Επιμελητήριο, από το οποίο να προκύπτει η σχετική επαγγελματική δραστηριότητα.

- Αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης: πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης Γ.Ε.ΜΗ., γενικό πιστοποιητικό μεταβολών Γ.Ε.ΜΗ. και ισχύον καταστατικό.

Η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ζητήσει νόμιμα συμπληρωματικά ή επικαιροποιημένα στοιχεία πριν από την ανάθεση.

Τα αποδεικτικά πρέπει να είναι σε ισχύ και να πληρούν τους χρόνους αποδοχής του άρθρου 80 παρ. 12. Ειδικώς τα αποδεικτικά εκπροσώπησης και επαγγελματικού μητρώου ελέγχονται κατά τον νόμο. Οι υπεύθυνες δηλώσεις υπογράφονται νομίμως (π.χ. μέσω gov.gr ή με έγκυρη ηλεκτρονική υπογραφή).

8. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ – ΠΛΗΡΩΜΗ – ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ

Η πληρωμή θα πραγματοποιείται μόνον για πραγματικά, νομίμως παρασχεθείσες και παραληφθείσες υπηρεσίες, με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και την τήρηση της νόμιμης φορολογικής μεταχείρισης. Για το 2026 υπάρχει ΑΑΥ 540/2026 ποσού 1.160,62 €. Για το 2027 απαιτείται η αντίστοιχη κατά προτεραιότητα εγγραφή και έκδοση ΑΑΥ. Η παρακολούθηση, η παραλαβή και η εκκαθάριση πραγματοποιούνται από τα αρμόδια όργανα κατά τον ν. 4412/2016 και το π.δ. 80/2016.

Όπου επιβάλλεται, ο ανάδοχος θα εκδίδει και υποβάλλει ηλεκτρονικό τιμολόγιο B2G σύμφωνα με τα άρθρα 148–154 του ν. 4601/2019 και την ΚΥΑ 52445 ΕΞ 2023, όπως ισχύουν. Κωδικός ΑΑΗΤ Δήμου Αστυπάλαιας: 1007.Ε86103.0001. Αποστολή απλού PDF με e-mail δεν υποκαθιστά δομημένο ηλεκτρονικό τιμολόγιο. Το αυτοτελές ΤΑΚΚ τεκμηριώνεται με το προβλεπόμενο ειδικό στοιχείο.

Δεν λαμβάνονται υπόψη προσφορές οικονομικών φορέων που δεν έχουν προσκληθεί να υποβάλουν προσφορά, σύμφωνα με το άρθρο 120 παρ. 3 περ. α΄ του ν. 4412/2016, όπως ισχύει. Η παρούσα πρόσκληση αναρτάται στο ΚΗΜΔΗΣ και η απόφαση ανάθεσης δεν κοινοποιείται πριν από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης της διαδικασίας, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΣΤΥΠΑΛΑΙΑΣ

NIKOLAOS KOMINEAS

Digitally signed by NIKOLAOS KOMINEAS
Date: 2026.11.03 08:43:11 +02'00'

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΜΗΝΕΑΣ

Συνημμένα: Παράρτημα Α – Υπόδειγμα οικονομικής και τεχνικής προσφοράς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Α.1. Στοιχεία Οικονομικού Φορέα

Στοιχείο	Συμπλήρωση από τον οικονομικό φορέα
Επωνυμία / Διακριτικός τίτλος	.....
Νομική μορφή / ΑΦΜ / ΔΟΥ	.....
Έδρα / Διεύθυνση	.....
Νόμιμος εκπρόσωπος	.....
Τηλέφωνο / E-mail	.....
Διεύθυνση και θέση προσφερόμενου καταλύματος	.....
Τύπος / επιφάνεια (τ.μ.) / νόμιμη άδεια ή εγγραφή	.....

Α.2. Οικονομική προσφορά

Δηλώνω τις ακόλουθες καθαρές τιμές για πλήρη μήνα και για πραγματική ημερήσια χρήση. Οι τιμές περιλαμβάνουν όλες τις τεχνικά απαιτούμενες παροχές και δεν προσαυξάνονται λόγω κοινόχρηστων ή λογαριασμών κατανάλωσης.

Μονάδα	Μέγιστη ενδεικτική καθαρή τιμή	Προσφερόμενη καθαρή τιμή	ΦΠΑ	Συνολική τιμή
Πλήρης μήνας	518,40 €	..... €	.....	..... €
Μία ημερήσια χρήση	17,28 €	..... €	.....	..... €
Προαίρεση: έως 24 ημερήσιες χρήσεις	414,72 € συνολικά	..... € / ημέρα	.....	..... €

Εφαρμοστέος συντελεστής ΦΠΑ: ..... %

Κατηγορία καταλύματος για ΤΑΚΚ: ..... | Νομική βάση / ημερήσιο τέλος Νοε.–Μαρ.: ..... € | Απρ.–Ιούλ.: ..... €

Προϋπολογιζόμενο συνολικό ανώτατο τίμημα με προαίρεση (καθαρό): ..... € | ΦΠΑ: ..... € | αυτοτελές ΤΑΚΚ: ..... € | συνολικό ενδεικτικό δημόσιο κόστος: ..... €

Ισχύς προσφοράς: 30 ημερολογιακές ημέρες μετά την καταληκτική ημερομηνία. Με την υπογραφή της προσφοράς αναλαμβάνω την υποχρέωση τήρησης της τιμής μονάδας καθ’ όλη τη συμβατική περίοδο και, αν ασκηθεί νομίμως η προαίρεση, και κατά τη διάρκειά της.

Α.3. Δήλωση τεχνικής συμμόρφωσης και διαθεσιμότητας

Με πλήρη γνώση της απόφασης 591/2026 (ΑΔΑ: Ψ2ΓΛΩΨΧ-ΝΧΕ), των Παραρτημάτων Ι και ΙΙ και της παρούσας πρόσκλησης, δηλώνω υπευθύνως ότι:

- ☐ Το προτεινόμενο κατάλυμα διαθέτει νόμιμη δυνατότητα παροχής της υπηρεσίας, βρίσκεται στην απαιτούμενη περιοχή και έχει επιφάνεια τουλάχιστον 35 τ.μ.
- ☐ Διαθέτει πλήρη επίπλωση, θέρμανση, ζεστό νερό, εξοπλισμό παρασκευής γευμάτων, ψυγείο με καταψύκτη, δωρεάν internet, πλυντήριο εντός οικίας και απαιτούμενο ιματισμό/είδη καθαρισμού.
- ☐ Θα παραδοθεί καθαρό και με προηγούμενη απεντόμωση, ενώ ρεύμα, νερό, θέρμανση, internet, χρήση πλυντηρίου και λοιπές υποχρεωτικές παροχές περιλαμβάνονται στην προσφερόμενη τιμή.
- ☐ Διατίθεται για την περίοδο από τη νόμιμη ημερομηνία έναρξης που θα ορίσει η σύμβαση έως 30-06-2027 και, εφόσον ασκηθεί νόμιμα το σχετικό δικαίωμα, έως 24-07-2027 για έως 24 ημερήσιες χρήσεις.
- ☐ Αποδέχομαι ότι δεν υφίσταται αναδρομική χρέωση και ότι η προαίρεση δεν ενεργοποιείται αυτοδικαίως.
- ☐ Τα υποβαλλόμενα στοιχεία είναι ακριβή και αποδέχομαι τους όρους της πρόσκλησης και των εγκεκριμένων τεχνικών προδιαγραφών.

Εβδομαδιαίος καθαρισμός: [ ] παρέχεται και περιλαμβάνεται στην τιμή / [ ] δεν παρέχεται (υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα είδη καθαρισμού).

Τυχόν διευκρινίσεις για το κατάλυμα ή τη φορολογική μεταχείριση: .....

Τόπος / Ημερομηνία: .....

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ / ΝΟΜΙΜΟΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ

Ονοματεπώνυμο – Υπογραφή – Σφραγίδα: .....