

10/09/2026



Ελληνική Δημοκρατία
Νομός Δωδεκανήσου
Δήμος Κω
Δημοτική Επιτροπή

Αριθμός Απόφασης: 357/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 35^ο Πρακτικό της από 21-8-2026 τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Κω.

Θέμα 3^ο: Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

Στην Κω την Παρασκευή 21 Αυγούστου 2026 και ώρα 10:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Κω με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τα άρθρα 139 και 147 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **19007/17-8-2026** πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στα μέλη της Επιτροπής, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η δημοτική υπάλληλος, κα Κανακάρη Αικατερίνη για την ορθή τήρηση των πρακτικών.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος, κα Κασσιώτη Γεωργία, διαπίστωσε ότι από τα επτά (7) μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Κασσιώτη Γεωργία
2. Κανταρζή Σταματία
3. Θεοφιλίδης Γεώργιος
4. Βλάχου Σεβαστή
5. Κοκαλάκης Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ζαχαρός Κωνσταντίνος
2. Παπαχρήστου-Ψύρη Ευτέρπη

Η Πρόεδρος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ανέφερε -μεταξύ άλλων- τα εξής: «Η εισήγηση που σας έχει σταλεί με τη συγκεκριμένη μελέτη σκοπιμότητας με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία» περιλαμβάνει μελέτες που αφορούν τρία κτίρια: το πρώην δημοτικό σχολείο Κεφάλου, το πρώην δημοτικό σχολείο Καρδάμαινας και το κτίριο θερμών πηγών στην Κω. Τα ανωτέρα κτίρια είναι παλαιάς κατασκευής της περιόδου της Ιταλοκρατίας και ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής αξίας. Προορίζεται λοιπόν να αναπλαστούν και να αξιοποιηθούν ως πολυλειτουργικοί χώροι πολιτιστικών, κοινωνικών, εκπαιδευτικών και συλλογικών δραστηριοτήτων προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και των τοπικών πολιτιστικών και κοινωνικών φορέων. Έχουμε συζητήσει πολλές φορές για την αναγκαιότητα ανακατασκευής των συγκεκριμένων κτιρίων γιατί υπάρχουν ανάγκες στις δημοτικές ενότητες, στην Καρδάμαινα και στην Κεφαλο, αλλά και στο κτίριο των θερμών πηγών. Ο προϋπολογισμός της προγραμματικής σύμβασης ανέρχεται στα 105.000,00 € πλέον ΦΠΑ, δηλαδή συνολικά 122.850,00 €. Έχουμε μαζί μας τον γενικό διευθυντή του ΚΩΑΝ, τον κ. Χατζησταύρο Βασίλη, ο οποίος θα μας δώσει παραπάνω διευκρινίσεις για το θέμα. Να επισημάνω ότι μετά τη σκοπιμότητα που προτείνεται προς έγκριση σήμερα και σε δεύτερη συνεδρίαση της δημοτικής επιτροπής, θα έρθει ως θέμα το σχέδιο της σύμβασης αυτής της προγραμματικής».

Στη συνέχεια η Πρόεδρος αναφέρθηκε στην υπ'αρ. 18423/11-8-2026 εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Δημάρχου προς τη Δημοτική Επιτροπή, η οποία έχει ως εξής:

«1. Εισαγωγή

Η παρούσα Μελέτη Σκοπιμότητας συντάσσεται προκειμένου να τεκμηριωθεί νομικά, διοικητικά και τεχνικοοικονομικά η αναγκαιότητα σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.», με αντικείμενο την ωρίμανση έργων αποκατάστασης και λειτουργικής αναβάθμισης των ακόλουθων δημοτικών κτιρίων:

1. Πρώην Δημοτικό Σχολείο Κεφάλου,
2. Πρώην Δημοτικό Σχολείο Καρδάμαινας,
3. Κτίριο Θερμών Πηγών Κω.

Τα ανωτέρω κτίρια, παλαιάς κατασκευής της περιόδου της Ιταλοκρατίας και ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής αξίας, προορίζονται να αναπλαστούν και να αξιοποιηθούν ως πολυλειτουργικοί χώροι πολιτιστικών, κοινωνικών, εκπαιδευτικών και συλλογικών δραστηριοτήτων, προς όφελος της τοπικής κοινωνίας και των τοπικών πολιτιστικών και κοινωνικών φορέων.

Ειδικά για τα πρώην Δημοτικά Σχολεία Κεφάλου και Καρδάμαινας, οι παρεμβάσεις αποκατάστασης/λειτουργικής αναβάθμισης θα υλοποιηθούν χωρίς μεταβολή της υφιστάμενης αρχιτεκτονικής κάτοψης και της βασικής εσωτερικής διαρρύθμισης των κτιρίων, ενώ θα πραγματοποιηθεί κατάλληλη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου για την ασφαλή, λειτουργική και προσβάσιμη χρήση τους.

Η ωρίμανση των έργων αυτών βρίσκεται στο στάδιο της ύπαρξης οριστικών αρχιτεκτονικών, στατικών και ηλεκτρομηχανολογικών μελετών και έκδοσης των αντίστοιχων οικοδομικών αδειών. Για να καταστεί δυνατή η νόμιμη δημοπράτηση και υλοποίησή τους, απαιτείται πλέον η εκπόνηση Μελετών Εφαρμογής και η σύνταξη ολοκληρωμένων Τευχών Δημοπράτησης, που αποτελούν ουσιώδες στάδιο τεχνικής και διοικητικής ωρίμανσης, σύμφωνα με τον ν.4412/2016 και το εφαρμοστέο πλαίσιο του ν.5314/2026 για τις συμβάσεις έργων, μελετών, παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών των δήμων.

2. Ταυτότητα των Φορέων

2.1 Δήμος Κω

Ο Δήμος Κω είναι κύριος των ανωτέρω ακινήτων και έχει την αρμοδιότητα για την αξιοποίηση και συντήρηση της δημοτικής περιουσίας, την ανάπτυξη πολιτιστικών και κοινωνικών υποδομών, τον προγραμματισμό και την υλοποίηση δημοσίων έργων τοπικής σημασίας.

2.2 Αναπτυξιακός Οργανισμός Κω - Αστυπάλαιας - Νισύρου

Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε. είναι Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατά την έννοια του άρθρου 224 του ν.5314/2026, με μετόχους τον Δήμο Κω, τον Δήμο Αστυπάλαιας και τον Δήμο Νισύρου, και λειτουργεί υπέρ του δημοσίου συμφέροντος. Σκοπός του είναι, μεταξύ άλλων, η τεχνική, διοικητική, επιστημονική, επιχειρησιακή και συμβουλευτική υποστήριξη των Ο.Τ.Α., η ωρίμανση, αδειοδότηση και προετοιμασία έργων, η εκπόνηση, διαχείριση ή υποστήριξη μελετών και τεχνικών φακέλων, καθώς και η υποστήριξη προγραμματικών συμβάσεων και συγχρηματοδοτούμενων πράξεων.

3. Σύνοψη (Executive summary)

Η παρούσα Μελέτη Σκοπιμότητας εισηγείται τη σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ Δήμου Κω και ΚΩΑΝ Α.Ε. ΑΟΤΑ, με αντικείμενο την εκπόνηση Μελετών Εφαρμογής, τη σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης και την συγκρότηση πλήρους και ώριμου Φακέλου Έργου, για τα έργα αποκατάστασης και λειτουργικής αναβάθμισης των πρώην Δημοτικών Σχολείων Κεφάλου και Καρδάμαινας και του κτιρίου Θερμών Πηγών Κω, **έως το στάδιο της ετοιμότητας για δημοπράτηση, χωρίς να περιλαμβάνεται η διενέργεια του διαγωνισμού.** Η αναγκαιότητα της Προγραμματικής Σύμβασης τεκμηριώνεται από:

- τον ιδιαίτερο και σύνθετο χαρακτήρα των κτιρίων (ιστορικά, ιταλικής περιόδου, απαιτήσεις στατικής ενίσχυσης, Η/Μ εκσυγχρονισμού, πυροπροστασίας, προσβασιμότητας, ακουστικής, ενεργειακής αναβάθμισης),
- την με αρ. πρωτ. 2521/09-02-2026 τεκμηριωμένη διοικητική και λειτουργική αδυναμία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών να εκπονήσει με ίδια μέσα τις Μελέτες Εφαρμογής και τα Τεύχη Δημοπράτησης, σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 16562/12-07-2021 όμοιας διοικητικής κρίσης,
- την ανάγκη ταχείας και θεσμικά ασφαλούς ωρίμανσης, ώστε τα έργα να ενταχθούν σε χρηματοδοτικά εργαλεία και να δημοπρατηθούν χωρίς νομικούς και τεχνικούς κινδύνους.

4. Αντικείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης

Το αντικείμενο της προτεινόμενης Προγραμματικής Σύμβασης θα είναι:

1. Η εκπόνηση των **Μελετών Εφαρμογής** για:
 - αρχιτεκτονικές διαμορφώσεις πολυλειτουργικών χώρων,
 - στατική επάρκεια και ενισχύσεις,

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύμβασης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

- ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- πυροπροστασία,
- προσβασιμότητα ΑμεΑ,
- ενεργειακή αναβάθμιση,
- ειδικές απαιτήσεις πολιτιστικών και κοινωνικών χρήσεων.
- και μελέτες/τεχνικά στοιχεία διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου (προσβάσεις, κινήσεις, δάπεδα, φωτισμός, φύτευση, όμβρια, περίφραξη, αστικός εξοπλισμός κ.λπ.).

2. Η σύνταξη πλήρων Τευχών Δημοπράτησης Δημοσίων Έργων, ήτοι:

- Τεχνικών Περιγραφών,
- Αναλυτικών Τιμολογίων,
- Προμετρήσεων και Προϋπολογισμών,
- Ειδικής και Τεχνικής Συγγραφής Υποχρεώσεων,
- Τεχνικών Προδιαγραφών,
- ΣΑΥ – ΦΑΥ.

3. Η συγκρότηση ολοκληρωμένου Φακέλου Δημοπράτησης, έτοιμου προς έγκριση από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Κω.

Ρητώς ορίζεται ότι το αντικείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης δεν περιλαμβάνει τη διενέργεια της διαγωνιστικής διαδικασίας, η οποία θα ασκηθεί από τα αρμόδια όργανα του Δήμου Κω σύμφωνα με τον Ν. 4412/2016.

5. Σκοπιμότητα

5.1. Λόγοι Παρέμβασης – Δημόσιο Συμφέρον

Η αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση των κτιρίων των πρώην Δημοτικών Σχολείων Κεφάλου και Καρδάμαινας και του κτιρίου Θερμών Πηγών Δήμου Κω εξυπηρετεί:

- τη διάσωση και αξιοποίηση κτιρίων ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής και ιστορικής αξίας της περιόδου Ιταλοκρατίας,
- τη δημιουργία σύγχρονων πολυλειτουργικών υποδομών για πολιτιστικές, κοινωνικές, εκπαιδευτικές και συλλογικές δράσεις,
- τη διατήρηση της αρχιτεκτονικής ταυτότητας των ιστορικών κτιρίων, μέσω αποκατάστασης και λειτουργικής αναβάθμισης και ειδικότερα για τα σχολικά κτίρια, χωρίς μεταβολή της υφιστάμενης κάτοψης/διαρρύθμισης, με παράλληλη αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου για ασφαλή και προσβάσιμη χρήση.
- την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, της πολιτιστικής ταυτότητας και της τοπικής ανάπτυξης,
- την ορθολογική αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας.

Η μη ωρίμανση των έργων στο επίπεδο Μελέτης Εφαρμογής και Τευχών Δημοπράτησης συνεπάγεται:

- αδυναμία ένταξης σε χρηματοδοτικά προγράμματα,
- καθυστερήσεις υλοποίησης,
- κίνδυνο περαιτέρω υποβάθμισης και αχρησίας των κτιρίων,
- απώλεια αναπτυξιακών, πολιτιστικών και κοινωνικών ωφελειών, υπέρ των δημοτών και των επισκεπτών του νησιού.

5.2. Διοικητική και Λειτουργική Αδυναμία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 2521/09-02-2026 έγγραφο του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω, σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 16562/12-07-2021 όμοιας διοικητικής κρίσης, τεκμηριώνεται ότι:

- δεν δύναται, για λόγους διοικητικούς και λειτουργικούς (φόρτος έργων, δεσμεύσεις σε εν εξελίξει συμβάσεις, ανάγκη εξειδικευμένου συντονισμού και ειδικού εξοπλισμού για ιστορικά κτίρια),
- να εκπονήσει με ίδια μέσα τις Μελέτες Εφαρμογής και τα πλήρη Τεύχη Δημοπράτησης,
- χωρίς η αδυναμία αυτή να συνιστά επιστημονική ή τεχνική ανεπάρκεια του προσωπικού.

Η εκπόνηση Μελετών Εφαρμογής για ιστορικά κτίρια πολυλειτουργικών χρήσεων προϋποθέτει:

- συντονισμό πολλών ειδικοτήτων,
- εντατική απασχόληση στελεχών για μεγάλο χρονικό διάστημα,
- σύνθετες τεχνικές και κανονιστικές προσαρμογές (πυροπροστασία, προσβασιμότητα, ακουστική, ενεργειακή απόδοση, Η/Μ συστήματα).

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

Η ανάληψη του συνόλου αυτού του έργου από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών θα αποδυνάμωνε κρίσιμες λειτουργίες της και θα έθετε σε κίνδυνο την υλοποίηση άλλων ώριμων και χρηματοδοτούμενων έργων του Δήμου.

5.3 Αναγκαιότητα Ανάθεσης στον ΚΩΑΝ Α.Ε.

Ο ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., ως Αναπτυξιακός Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης του άρθρου 224 του ν.5314/2026:

- διαθέτει διοικητική, επιχειρησιακή, επιστημονική και, ως προς το παρόν τεχνικό αντικείμενο, τεχνική επάρκεια,
- έχει εμπειρία σε σύνθετες μελέτες ωρίμανσης και προγραμματικές συμβάσεις,
- λειτουργεί ως φορέας υποστήριξης των Δήμων-μετόχων,
- μπορεί να αναλάβει συντονισμό, εκπόνηση ή ανάθεση μελετών και σύνταξη τευχών με πληρότητα και ταχύτητα.

Η επιλογή του ΚΩΑΝ διασφαλίζει:

- θεσμική συνέχεια,
- ταχεία ωρίμανση,
- μείωση νομικών και τεχνικών κινδύνων στη φάση της δημοπράτησης,
- πλήρη συμβατότητα με το δίκαιο των δημοσίων συμβάσεων.

5.4 Συγκριτική αξιολόγηση έναντι της εναλλακτικής της αυτοτελούς δημόσιας σύμβασης μελέτης ή τεχνικών υπηρεσιών

Η εναλλακτική επιλογή της αυτοτελούς ανάθεσης, μέσω δημόσιας σύμβασης μελέτης ή τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών, εξετάστηκε ως θεωρητικά διαθέσιμη λύση για την ωρίμανση των επίμαχων έργων. Η λύση αυτή, όμως, δεν κρίνεται στην παρούσα περίπτωση ως συνολικά προσφορότερη για τον Δήμο Κω, λαμβανομένων υπόψη όχι μόνο οικονομικών, αλλά και χρονικών, διοικητικών και λειτουργικών παραμέτρων.

Ειδικότερα, η κανονιστική προεκτίμηση των αντίστοιχων αμοιβών μελετών και τεχνικών υπηρεσιών λειτουργεί ως αντικειμενικό σημείο αναφοράς για την έκταση και τη βαρύτητα του αντικειμένου, δεν ταυτίζεται όμως κατ' ανάγκην με το συμβατικό τίμημα της παρούσας προγραμματικής συνεργασίας. Η προγραμματική σύμβαση δεν συνιστά απλή αγορά επιμέρους υπηρεσιών από την αγορά, αλλά θεσμική συνεργασία μεταξύ φορέων του δημόσιου τομέα, με αντικείμενο την ενιαία τεχνική, επιστημονική, διοικητική και διαχειριστική υποστήριξη της φάσης ωρίμανσης.

Περαιτέρω, η αυτοτελής διαγωνιστική ανάθεση θα προϋπέθετε την πλήρη προπαρασκευή σχετικού φακέλου δημόσιας σύμβασης, την τήρηση των νόμιμων διοικητικών προθεσμιών, τη διοικητική υποστήριξη της διαγωνιστικής διαδικασίας και τον κίνδυνο ενδεχόμενων προδικαστικών και δικαστικών εμπλοκών, με αποτέλεσμα να μετατίθεται χρονικά η έναρξη της ουσιαστικής παραγωγής των μελετητικών παραδοτέων. Αντιθέτως, μέσω της παρούσας προγραμματικής σύμβασης καθίσταται δυνατή η άμεση ενεργοποίηση του μηχανισμού ωρίμανσης από φορέα που διαθέτει ήδη αποδεδειγμένη επιστημονική, διαχειριστική, επιχειρησιακή και τεχνική επάρκεια.

Επιπλέον, η παρούσα λύση αξιοποιεί το γεγονός ότι για τα επίμαχα κτίρια υφίστανται ήδη οριστικές μελέτες και, κατά περίπτωση, εκδοθείσες ή δρομολογημένες οικοδομικές άδειες, επιτρέποντας στον ΚΩΑΝ Α.Ε. να κινηθεί ταχύτερα και αποτελεσματικότερα στο στάδιο της Μελέτης Εφαρμογής και των Τευχών Δημοπράτησης. Η ταυτόχρονη διαχείριση τριών συναφών υποέργων δημιουργεί, περαιτέρω, ουσιώδεις οικονομίες κλίμακας ως προς τον τεχνικό συντονισμό, την τυποποίηση, την ομογενοποίηση και τη διοικητική υποστήριξη των παραδοτέων.

Τυχόν μεγαλύτερη ονομαστική οικονομική έκπτωση, η οποία θα μπορούσε θεωρητικώς να προκύψει σε μία αυτοτελή διαγωνιστική διαδικασία, δεν μπορεί να προδικασθεί ως βέβαιη ούτε αρκεί αυτοτελώς για να καταστήσει τη λύση αυτή συμφερότερη για τον Δήμο. Αντιθέτως, στην παρούσα περίπτωση πρέπει να συνεκτιμηθεί το συνολικό όφελος από τη συντομότερη παραγωγή ώριμου φακέλου δημοπράτησης, τη μείωση του διοικητικού και διαδικαστικού κινδύνου, καθώς και την έγκαιρη δυνατότητα ένταξης των έργων σε χρηματοδοτικά εργαλεία και προγράμματα.

Για τους λόγους αυτούς, η προγραμματική σύμβαση με τον ΚΩΑΝ Α.Ε. κρίνεται ως η συνολικά προσφορότερη, ταχύτερη, διοικητικά ασφαλέστερη και λειτουργικά αποτελεσματικότερη λύση για τον Δήμο Κω.

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

6. Νομικό-θεσμικό πλαίσιο και προϋποθέσεις

Η προτεινόμενη Προγραμματική Σύμβαση ερείδεται στο ισχύον θεσμικό πλαίσιο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των δημοσίων συμβάσεων και της τεχνικής ωρίμανσης δημοτικών έργων. Ειδικότερα, βασίζεται:

- στα άρθρα 646 έως 653 του ν.5314/2026 περί Προγραμματικών Συμβάσεων και ιδίως στο άρθρο 647 αυτού περί Προγραμματικών Συμβάσεων με Αναπτυξιακούς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης,
- στο άρθρο 224 του ν. 5314/2026 περί Αναπτυξιακών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης,
- στο άρθρο 12 παρ. 3 του ν. 4412/2016, όπως ισχύει, περί συνεργασίας μεταξύ αναθετουσών αρχών,
- στα άρθρα 609, 621 και 623 του ν. 5314/2026, κατά το μέρος που αφορούν τα αρμόδια όργανα, τη σύνταξη και θεώρηση μελετών και τη διαπιστωμένη αδυναμία σύνταξης μελέτης από την τεχνική υπηρεσία,
- στον ν. 4412/2016, κατά το μέρος που αφορά τη σύνταξη, έγκριση και αξιοποίηση μελετών, τευχών δημοπράτησης και φακέλων έργου,
- στο ειδικό θεσμικό και τεχνικό πλαίσιο που διέπει την αποκατάσταση, λειτουργική αναβάθμιση, πυροπροστασία, προσβασιμότητα, ενεργειακή απόδοση και αδειοδότηση των δημοτικών κτιρίων.

Σύμφωνα με το άρθρο 647 του ν.5314/2026, οι δήμοι δύνανται να συμβάλλονται με Αναπτυξιακούς Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης για την υποστήριξη της άσκησης αυτοδιοικητικών αρμοδιοτήτων και την παροχή υπηρεσιών προς όφελος της τοπικής κοινωνίας. Η παρούσα Προγραμματική Σύμβαση εντάσσεται στο ανωτέρω πλαίσιο, καθώς αποσκοπεί στην τεχνική, επιστημονική, διοικητική και διαχειριστική υποστήριξη του Δήμου Κω για την ωρίμανση έργων αξιοποίησης δημοτικών κτιρίων.

Η Προγραμματική Σύμβαση θα πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 12 παρ. 3 του ν.4412/2016, καθόσον ο Δήμος Κω συμμετέχει στον ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε., από κοινού με τους λοιπούς μετόχους Ο.Τ.Α., ασκώντας έλεγχο επί του Αναπτυξιακού Οργανισμού μέσω των καταστατικών και εταιρικών οργάνων του, δεν υφίσταται άμεση ιδιωτική συμμετοχή στο μετοχικό του κεφάλαιο και ποσοστό άνω του 80% των δραστηριοτήτων του διεξάγεται κατά την εκτέλεση καθηκόντων που του έχουν ανατεθεί από τις ελέγχουσες αναθέτουσες αρχές ή από νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από αυτές.

Η διαπιστωμένη διοικητική και λειτουργική αδυναμία της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κω, όπως προκύπτει από το με αρ. πρωτ. 2521/09-02-2026 έγγραφο του Αναπληρωτή Προϊσταμένου της, σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 16562/12-07-2021 όμοιας διοικητικής κρίσης, αξιολογείται υπό το πρίσμα του άρθρου 623 του ν.5314/2026 περί αδυναμίας σύνταξης μελέτης.

Η Προγραμματική Σύμβαση θα ορίζει σαφώς το αντικείμενο, τον σκοπό, τα παραδοτέα, τον προϋπολογισμό, τους πόρους χρηματοδότησης, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμβαλλομένων, τη διάρκεια, το χρονοδιάγραμμα, το όργανο παρακολούθησης, τις αρμοδιότητές του, τις ρήτρες και τον τρόπο κάλυψης των λειτουργικών και διαχειριστικών εξόδων, σύμφωνα με τα άρθρα 652 και 653 του ν.5314/2026.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κω είναι το αρμόδιο όργανο για την έγκριση της σκοπιμότητας και των όρων της Προγραμματικής Σύμβασης, τον ορισμό εκπροσώπων στην Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης και την εξουσιοδότηση υπογραφής. Η τελική έγκριση των μελετών, τευχών και φακέλων έργου θα πραγματοποιηθεί από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και υπηρεσίες του Δήμου Κω, σύμφωνα με το ισχύον πλαίσιο.

7. Σύνδεση με εγκεκριμένο προϋπολογισμό

Ο συνολικός προϋπολογισμός της σκοπούμενης Προγραμματικής Σύμβασης ανέρχεται σε 105.000,00 € πλέον Φ.Π.Α. 17%, ήτοι συνολικά 122.850,00 €.

Η σύναψη της προτεινόμενης Προγραμματικής Σύμβασης προϋποθέτει την εξασφάλιση της αναγκαίας πίστωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου Κω και την έκδοση της οικείας απόφασης ανάληψης υποχρέωσης πριν από την υπογραφή της σύμβασης.

Η τεκμηρίωση του οικονομικού αντικείμενου της προτεινόμενης Προγραμματικής Σύμβασης εξειδικεύεται περαιτέρω σε αυτοτελές «Ειδικό σημείωμα τεκμηρίωσης ανάλυσης διαχειριστικών, τεχνικών και διοικητικών δαπανών», το οποίο συνοδεύει τον φάκελο της σύμβασης και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της αιτιολόγησης του προτεινόμενου προϋπολογισμού.

8. Οφέλη — Ποσοτικοποιημένα και Ποιοτικά

Η σύναψη της Προγραμματικής Σύμβασης θα επιφέρει:

- θεσμική ασφάλεια στη διαδικασία ωρίμανσης,
- τεχνική πληρότητα φακέλων,

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

- ταχεία προετοιμασία για ένταξη σε χρηματοδοτικά προγράμματα,
- διαφάνεια και έλεγχο,
- αναβάθμιση πολιτιστικών και κοινωνικών υποδομών του Δήμου.

9. Προτεινόμενη δομή διακυβέρνησης & λογοδοσία

Α. Κοινή Επιτροπή Παρακολούθησης:

- Τρία Μέλη: εκπρόσωποι Δήμου (Πρόεδρος και μέλος), εκπρόσωπος ΚΩΑΝ (μέλος).
- Συνεδριάσεις: όσες χρειαστούν για την σωστή ολοκλήρωση της Προγραμματικής Σύμβασης.

Β. Υποχρεώσεις ΚΩΑΝ:

- Παράδοση αναλυτικού προγραμματισμού ενεργειών και χρονοδιαγράμματος ανά υποέργο και στάδιο ωρίμανσης.
- Παράδοση τεκμηριωμένου προϋπολογισμού κόστους υλοποίησης της Προγραμματικής Σύμβασης.

Γ. Υποχρεώσεις Δήμου:

- Έγκριση προϋπολογισμού και απαραίτητων αποφάσεων.
- Έλεγχος & έγκριση παραδοτέων.

10. Σύναψη Προγραμματικής Σύμβασης με τον ΚΩΑΝ Α.Ε. βάσει των άρθρων 646 έως 653 και ιδίως 647 του ν.5314/2026.

Η Προγραμματική Σύμβαση με τον ΚΩΑΝ Α.Ε., προκύπτει ως η καταλληλότερη και θεσμικά πρόσφορη λύση, λαμβανομένων υπόψη των υφιστάμενων δεδομένων και του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, διότι:

- Ο ΚΩΑΝ διαθέτει ήδη δομές, εμπειρία και στελεχιακό δυναμικό εξειδικευμένο στο αντικείμενο της Προγραμματικής Σύμβασης.
- Παρέχει δυνατότητα άμεσης κινητοποίησης και υλοποίησης του έργου.
- Εξασφαλίζει διαφάνεια, επαγγελματισμό και αποδοτική διαχείριση των κονδυλίων.

Ως εκ τούτου, η επιλογή της προγραμματικής σύμβασης με τον ΚΩΑΝ δεν αποτελεί μόνο μια πρόσφορη λύση, αλλά ρεαλιστική στρατηγική για την αποτελεσματική συγκρότηση ολοκληρωμένου Φακέλου Δημοπράτησης».

Στη συνέχεια, ο κ. Κοκαλάκης Γεώργιος ζήτησε και πήρε το λόγο για να απευθύνει ερώτηση επί της διαδικασίας. Ο ίδιος μεταξύ άλλων ανέφερε: «Από την Δευτέρα το μεσημέρι ζήτησα να μου αποσταλούν κάποια στοιχεία που αφορούν την πρώτη προγραμματική σύμβαση και συνδέονται άμεσα, τα οποία δεν μου έχουν αποσταλεί, ώστε και εγώ να τα μελετήσω και να μπορώ να έχω μία άποψη πάνω σε αυτό το θέμα».

Η Πρόεδρος απάντησε: «Έχετε υποβάλλει κ. Κοκαλάκη αίτημα μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, με το οποίο ζητάς στοιχεία σχετικά με προηγούμενη προγραμματική σύμβαση. Όπως αναφέρεται αναλυτικά και στη σημερινή εισήγηση, στο πλαίσιο προηγούμενης προγραμματικής σύμβασης που είχε συναφθεί με τον ΚΩΑΝ για τα κτίρια των πρώην δημοτικών σχολείων Κεφάλου και Καρδάμαινας έχουν ήδη εκπονηθεί οριστικές μελέτες αρχιτεκτονικής στατικής ενίσχυσης και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Για το κτίριο της Καρδάμαινας, έχει εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια, ενώ για το κτίριο της Κεφάλου αναμένεται να η έκδοσή της. Αντίστοιχα, για το κτίριο των θερμών πηγών έχουν εκπονηθεί οριστικές αρχιτεκτονικές, στατικές και ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες και έχει εκδοθεί σχετική οικοδομική άδεια. Αυτά έχουν υλοποιηθεί στο πλαίσιο προηγούμενης προγραμματικής σύμβασης με τον ΚΩΑΝ. Επιπλέον, χθες υποβλήθηκε και από τον επικεφαλής της παράταξής σας, τον κ. Σιφάκη Ηλία, σχετικό αίτημα, το οποίο πρωτοκολλήθηκε και διαβιβάστηκε στον ΚΩΑΝ. Τα ζητηθέντα στοιχεία θα συγκεντρωθούν και θα σας αποσταλούν εντός των εύλογων χρονικών προθεσμιών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία».

Ο κ. Κοκαλάκης Γεώργιος ανέφερε ότι: «Ζήτησα τα έγγραφα αυτά, γιατί συζητάμε για μία σκοπιμότητα, η οποία θα μας οδηγήσει στην προγραμματική σύμβαση. Άρα, για να μπορέσουν και οι συνάδελφοι να έχουνε μία ολοκληρωμένη άποψη επί του θέματος, θα έπρεπε όλοι να είχαμε λάβει το τι έγινε στην προηγούμενη προγραμματική σύμβαση και για την οποία, όφειλε ο αναπτυξιακός οργανισμός μέσα σε 6 μήνες να έχει ολοκληρώσει τις διαδικασίες και όφειλε να τα είχε δημοσιεύσει όλα. Δεν τα λέω εγώ. Τα λέει η προγραμματική σύμβαση.»

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

Η Πρόεδρος απάντησε ότι για τον λόγο αυτό παρίσταται στη σημερινή συνεδρίαση ο Γενικός Διευθυντής, προκειμένου να διευκρινίσει ποια είναι η διαφορά μεταξύ όσων παραλήφθηκαν στο πλαίσιο της προηγούμενης σύμβασης και του αντικειμένου της σύμβασης που προτείνεται προς έγκριση.

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Γενικό Διευθυντή του ΚΩΑΝ, κ. Χατζησταύρο Βασίλη και έκανε έναν παραλληλισμό με τη διαδικασία εκτέλεσης μιας συνταγής μαγειρικής, όπου η αγορά των πρώτων υλών αντιστοιχεί στην εκπόνηση των αρχικών μελετών που θέτουν τις βάσεις για το έργο.

Ο κ. Χατζησταύρος Βασίλης, μεταξύ άλλων, ανέφερε: «Έχουμε τρία (3) κτίρια που είναι παλιά και που δεν έχουν οικοδομική άδεια. Είναι πετρόχτιστα. Για να εκδοθεί η οικοδομική άδεια, συνάπτει ο Δήμος Κω τρεις προγραμματικές συμβάσεις, μία για το καθένα. Όμως, αρχικά, πρέπει να είναι η αποτύπωση των υφιστάμενων κτιρίων. Δηλαδή, να πάνε οι μηχανικοί να μετρήσουν και να δουν τι παράθυρα έχει, τι τοίχους έχει, πόσο αντέχουν αυτοί οι τοίχοι, με τι πρέπει να τους ενισχύσουμε και όλα τα μηχανολογικά τους. Εκδόθηκαν οι οικοδομικές άδειες. Βγήκαν για τα θερμά και την Καρδάμaina. Για την Κέφαλο δεν βγήκε αλλά έχουν γίνει όλες οι μελέτες, γιατί ξεκίνησε για μουσικό σχολείο, αλλά το Υπουργείο ήθελε πιο μεγάλο κτίριο. Αυτά τα στοιχεία προέκυψαν από τις προηγούμενες προγραμματικές. Για τις καινούριες προγραμματικές θα πρέπει να εκπονηθούν μελέτες που να βασίζονται στη λεπτομέρεια, δηλαδή να γίνουν μελέτες εφαρμογής. Θα περιλαμβάνει τεύχη δημοπράτησης και επειδή και τα δύο κτίρια, της Καρδάμαινας και της Κεφάλου θα γίνουν πολιτιστικά κέντρα, ανεβάζουν την κατηγορία του σε όλα τα επίπεδα και στα στατικά και στα μηχανολογικά. Άρα αυτές οι μελέτες θα γίνουν βέλτιστες, θα γίνουν με κάθε λεπτομέρεια, ώστε όταν έρθει ο εργολάβος να κάνει το έργο να μην προκύψουν απρόβλεπτα».

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος απευθύνθηκε στο Σώμα για ερωτήσεις επί του θέματος.

Ο κ. Κοκαλάκης Γεώργιος ανέφερε ότι με αυτό τον τρόπο έχουμε κατάτμηση

Ο κ. Χατζησταύρος Βασίλης απάντησε πως δεν υπάρχει καμία κατάτμηση. Ούτε επανάληψη. Οι μελέτες αυτές ήταν η βάση και δεν μπορούσαν να γίνουν κατευθείαν.

Στη συνέχεια, η Πρόεδρος απευθύνθηκε στο Σώμα για τοποθετήσεις.

Η κα Βλάχου Σεβαστή, μεταξύ άλλων, ανέφερε: «Ευχαριστούμε καταρχήν τον διευθυντή για τις διευκρινήσεις. Τα επιστημονικά τεχνοκρατικά στελέχη των υπηρεσιών και των οργανισμών του δήμου μας πραγματικά είναι χρήσιμο και πρακτικό και παραγωγικό και αποτελεσματικό να είναι κάθε φορά σε συνεδριάσεις που χρειάζονται, γιατί καλή είναι η πολιτική βούληση και αυτά που συζητάμε εμείς οι αιρετοί, αλλά όταν είναι εδώ και τα στελέχη μας, οι συνεργάτες μας να μας εξηγούν πράγματα, νομίζω ότι τα πράγματα μπαίνουν στη σωστή θέση τους. Θέλω να υπογραμμίσω ξανά τη σημαντικότητα αυτών των έργων που θα δρομολογηθούν και θα παραδοθούν στις τοπικές κοινωνίες και θα αναβαθμίσουν λειτουργικά και αισθητικά τα χωριά μας που τα έχει ανάγκη ολόκληρο το νησί. Αυτά τα κτίρια για να ξαναγίνουν από την αρχή δεν είναι εύκολο. Είναι μία περιουσία, μια κληρονομιά στα χέρια μας που έπρεπε να αξιοποιηθεί χτες. Ίσως να έχουμε αργήσει. Ήτανε χρονοβόρες οι διαδικασίες. Αλλάξαμε τις χρήσεις, βρήκαμε εμπόδια, τα ξεπεράσαμε. Όμως είμαι αισιόδοξη ότι θα προχωρήσουν από δω και πέρα οι διαδικασίες και πραγματικά θα τα αποδώσουμε στην κοινωνία για να τα απολαύσει. Τα δύο (2) παλιά σχολεία στην Καρδάμaina και στην Κέφαλο, όντως θα είναι ζωντανά κύτταρα των χωριών και τα θερμά θα είναι ένα συγκριτικό πλεονέκτημα για το τουριστικό μας προϊόν και για τις εναλλακτικές μορφές τουρισμού, που τόσο πολύ χρειαζόμαστε, για να έχουμε στροφή στον ποιοτικό τουρισμό. Άρα λοιπόν ψηφίζω υπέρ και είμαστε εδώ να τα παρακολουθούμε στενά και να βλέπουμε την πρόοδο των εργασιών».

Ο κ. Κοκαλάκης Γεώργιος, μεταξύ άλλων, ανέφερε: «Το 2021 έγινε μία προγραμματική σύμβαση με τον αναπτυξιακό οργανισμό, που αναφερόταν στην αρχιτεκτονική αποτύπωση, αποτύπωση δομικών στοιχείων κ.α. Έτυχε εκείνη την περίοδο να ήμουν πρόεδρος και να είχα μία πολύ καλή συνεργασία με τον κύριο Ξυπολυτά, ως μηχανικό που ερχότανε πάνω στην Κέφαλο, ανοίγαμε το σχολείο, μπαίναμε μέσα, κάναμε τομές, κάναμε εκσκαφές για να δούμε αν είναι κενό από κάτω το κτίριο κλπ. Συμφωνούμε ότι όλα αυτά έπρεπε να γίνουνε για να δούμε τη φέρουσα ικανότητα του κτιρίου. Αυτά τα στοιχεία θα έπρεπε να είναι προσβάσιμα και να παραδοθούνε μέσα σε 6-7 μήνες. Από το 2021 λοιπόν υπάρχει ένα τεράστιο κενό. Τώρα ερχόμαστε και λέμε να ξαναψηφίζουμε πάλι προγραμματικές συμβάσεις. 45.000 € για την Κέφαλο, 42.000 € για την Καρδάμaina και 18.000 € για τα θερμά. 35.000 € ήταν το αρχικό κόστος. Μόνο για τις

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

μελέτες, μόνο για να πάρουμε τις αδειοδοτήσεις. Για τα τεύχη δημοπράτησης και ό,τι άλλο θα χρειαστεί τώρα, άλλα 122.850,000 €. Αν ανεβάσουμε τόσο πολύ το ύψος του κόστους των μελετών, δηλαδή πόσο θα πάει το έργο. Από το 2021, έχουμε φτάσει 2026 και θα χρειαστεί να φτιάξουμε τις λεπτομέρειες που απαιτούνται για να κάνουμε τα τεύχη δημοπράτησης. Οι τεχνικές υπηρεσίες του δήμου έχοντας όλα αυτά τα υλικά έτοιμα, θα μπορούσαν να το κάνουν. Δυστυχώς όμως δεν το κάνουν. Πρέπει να ξαναδώσουμε χρήματα για να το κάνει η ΚΩΑΝ. Και να κλείσω με το φοβερό στοιχείο ότι η ΚΑΩΝ μας κάνει και έκπτωση, 51,37%. Να ευχαριστήσουμε εντέλει την ΚΩΑΝ που μας κάνει και έκπτωση. Πραγματικά δεν καταλαβαίνω γιατί θα πρέπει να πληρώσουμε 122.850,00 €.

(Ακολούθησε ένταση στη συζήτηση)

Η Πρόεδρος, μεταξύ άλλων, ανέφερε: «Οι αρχικές μελέτες εκπονήθηκαν προκειμένου να μπορέσουν να εκδοθούν οι οικοδομικές άδειες. Όταν συντάσσεται μία προγραμματική σύμβαση, ορίζονται και τα μέλη που παρακολουθούν την υλοποίησή της. Άρα, όλα τα παραδοτέα της προγραμματικής σύμβασης ελέγχονται από την επιτροπή παραλαβής σε κάθε στάδιο που ολοκληρώνεται. Η επιτροπή αυτή υπάρχει. Πρόεδρος της επιτροπής ήμουν τότε εγώ. Έχουμε παραλάβει όλα τα στοιχεία και όλες τις μελέτες. Αυτό λοιπόν που έχει σημασία είναι ότι αυτά τα τρία (3) έργα πρέπει να υλοποιηθούν. Είναι πολύ σημαντικά και για την τοπική κοινωνία. Ιδιαίτερα το κτήριο της Κεφάλου, όπου ακόμη εκκρεμεί η έκδοση της οικοδομικής άδειας, η οποία θα ολοκληρωθεί με τις μελέτες που θα ανατεθούν τώρα. Είναι πολύ σημαντικό να γίνει, γιατί η τοπική κοινωνία έχει ανάγκη από έναν πολυχώρο. Όλοι οι σύλλογοι, καθώς και όλα τα άτομα που ασχολούνται με τον πολιτισμό μας, έχουν επισημάνει αυτή την ανάγκη. Στο παρελθόν είχαμε ψηφίσει στο Δημοτικό Συμβούλιο και εξετάστηκαν όλα τα ενδεχόμενα για άλλες χρήσεις. Τώρα έχουμε αποφασίσει ότι θα γίνει πολυχώρος. Οι προγραμματικές συμβάσεις τώρα αφορούν μελέτες εφαρμογής, προκειμένου να μπορέσουν επιτέλους να υλοποιηθούν και να αποκατασταθούν τα συγκεκριμένα σχολικά κτίρια. Όσον αφορά το κόστος, θα σας κάνω και εγώ μία αντιπαραβολή: το 3ο Δημοτικό Σχολείο, που είναι επίσης ιταλικό κτίριο, έχει προϋπολογισμό έργου που φτάνει κοντά στο ένα εκατομμύριο ευρώ».

Κατόπιν των ανωτέρω, η Πρόεδρος κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε τη Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει επί της πρότασης.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Μετά το πέρας της παραπάνω διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη της:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 138, 146 και 147 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 12 και 44 του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 147/8-8-2016 (Τεύχος Πρώτο), όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 138, 146, 147, 224, 332, 609, 621, 623, 646, 647 «Προγραμματικές συμβάσεις με αναπτυξιακούς οργανισμούς», 652 και 653 του Ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103/29-6-2026, Τεύχος Πρώτο).
4. Το με αρ. πρωτ. 1648/28-01-2026 αίτημα του Αυτοτελούς Τμήματος Δημάρχου προς την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών με θέμα: «Αίτημα εκπόνησης μελετών εφαρμογής και τευχών δημοπράτησης για την αποκατάσταση των πρώην Δημοτικών σχολείων Κεφάλου και Καρδάμαινας και το κτιρίου Θερμών Πηγών Κω με σκοπό τη λειτουργική τους αξιοποίηση σε κτίρια πολιτιστικών και κοινωνικών δραστηριοτήτων.
5. Το με αρ. πρωτ. 2521/09-02-2026 απαντητικό έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κω περί αδυναμίας εκπόνησης των ανωτέρω μελετών.
6. Το με αρ. πρωτ. 6931/01-04-2026 αίτημα Αυτοτελούς Τμήματος Δημάρχου προς τον ΚΩΑΝ Α.Ε. με θέμα: Αίτημα σύναψης Προγραμματικής Σύμβασης με αντικείμενο «Μελέτες εφαρμογής και τεύχη δημοπράτησης για την αποκατάσταση και λειτουργική αξιοποίηση των πρώην Δημοτικών σχολείων Κεφάλου και Καρδάμαινας και του κτιρίου Θερμών Πηγών Κω».
7. Την με αρ.πρωτ. 9545/5-5-2026 βεβαίωση του Γενικού Διευθυντή του ΚΩΑΝ ΑΕ περί τεχνικής,

Λήψη απόφασης για την έγκριση σκοπιμότητας σύναψης προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

- διαχειριστικής και επιχειρησιακής ικανότητας του ΚΩΑΝ ΑΕ, προκειμένου να αναλάβει την υλοποίηση του αντικείμενου της παρούσης προγραμματικής σύμβασης.
8. Την υπ'αρ. 18423/11-8-2026 εισήγηση του Αυτοτελούς Τμήματος Δημάρχου προς τη Δημοτική Επιτροπή με θέμα: «Μελέτη σκοπιμότητας για τη σύναψη προγραμματικής σύμβασης μεταξύ Δήμου Κω και «ΚΩΑΝ Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».
9. Την εισήγηση της Προέδρου.
10. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί πέντε (5) συμμετεχόντων μελών **ΥΠΕΡ** της πρότασης ψήφισαν τα τέσσερα (4) μέλη και **ΚΑΤΑ** της πρότασης ψήφισε ο κ. Κοκαλάκης Γεώργιος.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει τη σκοπιμότητα της προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Κω και του Αναπτυξιακού Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης «ΚΩ.Α.Ν. Α.Ε.» με τίτλο «Μελέτες εφαρμογής για την αποκατάσταση και λειτουργική αναβάθμιση δημοτικών κτιρίων με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική και ιστορική αξία».

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 35^ο Πρακτικό της από 21-8-2026 τακτικής συνεδρίασης, υπογράφεται ως εξής:

**Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής Κω
& Αντιδήμαρχος Οικονομικών**

Κασσιώτη Γεωργία

Τα μέλη

1. Κανταρζή Σταματία
2. Θεοφιλίδης Γεώργιος
3. Βλάχου Σεβαστή
4. Κοκαλάκης Γεώργιος