



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ  
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ

ΕΡΓΟ:

«Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020 του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ»

CPV: 73220000-0

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ

31/ 2022

Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης &  
Πολεοδομικών Εφαρμογών  
Τμήμα Πολεοδομικών  
Εφαρμογών

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

60.000,00€

ΚΑ:

69-6162.001

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ  
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ  
ΤΑΜΕΙΟ:


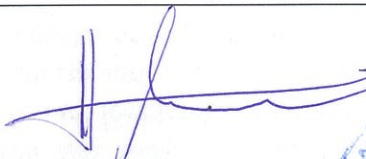
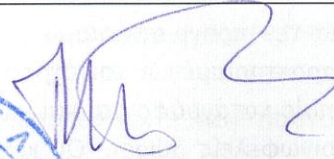
231.10.3/26-01-2022

«Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ»

Προϋπολογισμός: 60.000,00 ή ( 74.400,00 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ)

Περιεχόμενα:	1. Τεχνική Έκθεση 2. Τεχνικές Προδιαγραφές 3. Ενδεικτικός Προϋπολογισμός 4. Συγγραφή υποχρεώσεων
--------------	---

Αχαρνές, Απρίλιος 2022

Η Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών	Η Προϊσταμένη της Δ/σης ΥΔΟΜ	Ο Αντιδήμαρχος Συντονισμού Δημοτικού Έργου & Πολεοδομίας
 Γκοντοπούλου Βασιλική	 Ησαΐα Λεμονίδου	 Παναγιώτης Αναγνωστόπουλος



## 1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

### 1.1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την παρούσα τεχνική έκθεση περιγράφεται η παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής υποστήριξης του Δήμου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του προκειμένου να προωθηθεί ο χωρικός σχεδιασμός και να ολοκληρωθεί η εφαρμογή του σχεδίου πόλης. Η εν λόγω παροχή υπηρεσίας έχει ως στόχο την κατάρτιση ενός επιχειρησιακού σχεδίου εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αχαρνών, στο οποίο καταγράφονται οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται βάσει κριτηρίων ως προς την αναγκαιότητα απόκτησής τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

### 1.2. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ – ΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Η έννοια του κοινόχρηστου χώρου, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, είναι τόσο ευρεία ώστε να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του φυσικού αλλά και του οικιστικού περιβάλλοντος. Το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι «πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους». Οι κοινόχρηστοι χώροι ανήκουν είτε στο δημόσιο (αιγιαλός, παραλία) είτε στους ΟΤΑ, οι οποίοι αναλαμβάνουν τη διαχείριση και την αξιοποίησή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή χρήση (άρθρο 970 του ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια (άρθρο 969 του ΑΚ).

Κάθε πολίτης δύναται να χρησιμοποιεί ελεύθερα τους κοινόχρηστους χώρους, εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας (άρθρο 57 του ΑΚ), καθώς και το δικαίωμα να απαιτεί από τους υπεύθυνους για τη διαχείρισή τους ΟΤΑ την προστασία της ακώλυτης χρήσης τους όταν αυτή παρεμποδίζεται.

Κοινόχρηστοι είναι στη συντριπτική τους πλειονότητα οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθερες εκτάσεις που χρησιμοποιούν οι δημότες των ΟΤΑ για την αναψυχή τους ή την καθημερινή τους εξυπηρέτηση: δρόμοι, πλατείες, πάρκα, πεζοδρόμια κ.ά.

Κοινωφελείς χώροι, είναι μια ιδιαίτερη κατηγορία εκτάσεων, της οποίας οι χώροι προορίζονται για την ικανοποίηση κοινωνικών αναγκών με την ανέγερση μεμονωμένων ή ενιαίων κτιριακών συγκροτημάτων δημοσίου, δημοτικού, θρησκευτικού χαρακτήρα και εν γένει κοινωνικής ωφέλειας (νοσοκομεία, θέατρα, πολιτιστικά κέντρα, δημαρχεία, βιβλιοθήκες, μουσεία, γυμναστήρια κλπ.).

Η διαφορά μεταξύ κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων από πολεοδομική σκοπιά, έγκειται, κυρίως, στο ότι οι κοινόχρηστοι χώροι δεν είναι οικοδομήσιμοι (αδόμητοι), ενώ οι κοινωφελείς χώροι είναι οικοδομήσιμοι, με κάποιους περιορισμούς.

Για τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσης της εφαρμογής του σχεδίου πόλης και την απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι δήμοι καταρτίζουν επιχειρησιακό σχέδιο, στο οποίο καταγράφονται και κατηγοριοποιούνται οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των οποίων δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα ή δημοτική κοινότητα, ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη.

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση διακρίνονται σε:

- α. χώρους, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης,
- β. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,
- γ. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,
- δ. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

Τα ανωτέρω στοιχεία αντλούνται από την πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου του άρθρου 65 του ν. 4495/2017 (Α' 167) ή, εφόσον αυτή δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, λαμβάνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου.

Για τις ανάγκες σύνταξης του επιχειρησιακού σχεδίου, το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που έχει συσταθεί με τον ν. 4512/2018 (Α' 5), παρέχει προς τους δήμους την αναγκαία πρόσβαση στη βάση δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Εθνικού Κτηματολογίου.

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, μετά την κατάταξή τους, ιεραρχούνται με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, λαμβανομένου υπόψη και του χρόνου που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Το επιχειρησιακό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του οικείου δήμου.

### **1.3. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

Λαμβάνοντας υπόψη όσα αναφέρονται στην παράγραφο 1.2 σχετικά με το πλαίσιο της παρέμβασης, αλλά και το ευρύτερο θεσμικό πλαίσιο γίνεται εύκολα αντιληπτό πως πρόκειται για μία σύνθετη υπηρεσία. Σύμφωνα και με τη σχετική ΚΥΑ που δημοσιεύτηκε για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου απαιτούνται κατ' ελάχιστον ειδικότητες όπως Πολεοδόμων – Χωροτακτών (ειδικότητα που συνδυάζει τις αρχές του στρατηγικού και επιχειρησιακού σχεδιασμού, πολεοδομικού σχεδιασμού, κοινωνικοοικονομικών προσεγγίσεων, κλπ.), Πολιτικών Μηχανικών, Τοπογράφων Μηχανικών με βαθιά γνώση πολεοδομικών ζητημάτων και συστημάτων χαρτογράφησης (πχ GIS).

Επειδή:

- στις αρμόδιες με το θέμα υπηρεσίες βάσει του ΟΕΥ του Δήμου δεν υπηρετούν στελέχη με την παραπάνω εξειδικευμένη αντίστοιχη εμπειρία.
- το υφιστάμενο προσωπικό του Δήμου, δεν έχει την τεχνογνωσία για να αξιοποιήσει τις απαιτήσεις και προδιαγραφές που απαιτούνται και να εφαρμόσει αποτελεσματικά τη συγκεκριμένη υπηρεσία.
- και οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου που δύναται να εμπλακούν στο σχεδιασμό του επιχειρησιακού σχεδίου αδυνατούν να ανταποκριθούν και να αναλάβουν πλήρως την εκπόνηση του λόγω των ήδη υφιστάμενων υποχρεώσεών τους

προτείνεται η συνδρομή εξωτερικής βοήθειας που θα αναλάβει την συμβουλευτική - επιστημονική υποστήριξη της Ομάδας Εργασίας (ΟΕ) του Δήμου.

Η παροχή της συμβουλευτικής - επιστημονικής υποστήριξης στα στελέχη της Ομάδας Εργασίας (ΟΕ) του Δήμου θα αφορούν σε παροχή γενικής υπηρεσίας συμβουλευτικού χαρακτήρα με αντικείμενο το σχεδιασμό, προγραμματισμό και οργάνωση αναπτυξιακής δράσης για την καταγραφή και ιεράρχηση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του Δήμου, καθώς και σε οριζόντιου χαρακτήρα παρεμβάσεις, την

υποστήριξη της υλοποίησης τους με τη μεταφορά της απαραίτητης σχετικής τεχνογνωσίας, καθώς και την παροχή εξωγενών υπηρεσιών (outsourcing) για τα ανωτέρω στάδια εκπόνησης του Σχεδίου.



## 2. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

### ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων έχει ως στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων και προσανατολίζεται στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους παραπάνω χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Κατά την υλοποίηση των Υπηρεσιών για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων, σύμφωνα με τις τεχνικές οδηγίες της πρόσκλησης, υλοποιείται:

1. Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και κατάταξη των χώρων αυτών σε μία (1) από τις τέσσερις (4) κατηγορίες, όπως ορίζει η παρ.2 του άρθρου 92 του ν. 4759/2020 και στη συνέχεια,
2. Ιεράρχηση με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, όπως ορίζει η παρ.5 του άρθρου 92 του ν. 4759/2020.

Για κάθε Δημοτική Ενότητα / Κοινότητα όπου γίνεται η εφαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, θα πρέπει να παραδίδεται μια αντίστοιχη Τεχνική-αιτιολογική Έκθεση που θα συνοδεύεται από μία Γεωχωρική Βάση Δεδομένων.

#### **Γεωχωρική Βάση Δεδομένων**

Η Γεωχωρική Βάση περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

##### Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό σχέδιο

Γεωχωρική Βάση Δεδομένων με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο για το σύνολο της πολεοδομικής ενότητας, όπου θα αποτυπώνονται τα χωρικά δεδομένα με τα αντίστοιχα περιγραφικά τους στοιχεία (attributes).

Η ψηφιακή μορφή του παραδοτέου θα είναι σε έναν από τους ανοικτούς μορφότυπους, ESRI Shapefile ή GeoJSON ή GML, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις.

Τα παραπάνω στοιχεία μπορούν να αντληθούν από το πληροφοριακό σύστημα e-ρπολοδομία. Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ακολουθήσει έλεγχος και ενημέρωση αυτών.

Το Ν.Π.Δ.Δ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" θα παρέχει στους Δήμους την αναγκαία πρόσβαση στα κτηματολογικά διαγράμματα με επισήμανση ποια είναι δημόσια, δημοτικά ή ιδιώτη. Η παροχή πρόσβασης θα αφορά στην πληροφορία του ενιαίου κτηματολογικού διαγράμματος, είτε με τη χορήγηση βάσης δεδομένων και ψηφιακού αρχείου σχεδίασης, είτε μέσω της διάθεσης μέσω web service. Η πληροφορία που θα τηρείται από το σύστημα θα συσχετίζεται με τα γεωτεμάχια του Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Η χωρική πληροφορία (θέση, όρια, εμβαδόν, ΚΑΕΚ) θα παρέχεται μέσω του ενιαίου κτηματολογικού διαγράμματος, ενώ η νομική πληροφορία που αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου θα αναφέρεται ως περιγραφική πληροφορία.

Στα περιγραφικά δεδομένα των χωρικών στοιχείων του «Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου», θα είναι αποθηκευμένα τα στοιχεία ταυτοποίησης και αναγνώρισης κάθε πολυγώνου, όπως:

- Ταυτότητα Συστήματος – Μοναδικός αριθμός (id), ακέραιος που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα.
- Ονομασία Αναγνώρισης με περιεχόμενο τον αριθμό Οικοδομικού Τετραγώνου / Πολυγώνου (Ο.Τ. ή Ο.Π.) – Μη Μοναδικός αριθμός (ΟΤ). Πολεοδομική Ενότητα (ή γειτονιά) στην οποία ανήκει το πολύγωνο (ΠΕ).
- Γενική Χρήση που χαρακτηρίζει το πολύγωνο, σύμφωνα με τη Γενική Πολεοδομική Λειτουργία του.
- Ειδική Χρήση (όταν υφίσταται) και χαρακτηρίζει το πολύγωνο, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία του.
- ΦΕΚ έγκρισης και τροποποιήσεων του σχεδίου πόλης.

Όταν ένα Οικοδομικό Τετράγωνο / Πολύγωνο παρουσιάζει περισσότερες από μια Γενικές Χρήσεις, τότε θα διαιρείται σε ισάριθμα πολύγωνα έτσι ώστε ο συνδυασμός «α) Πολεοδομική Ενότητα, β) Οικοδομικό Τετράγωνο, γ) Χρήση» ( $\alpha + \beta + \gamma$ ), να αποκτά το χαρακτηριστικό της «μοναδικότητας» μέσα στο Γεωγραφικό επίπεδο (Layer).

#### Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί

Από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου θα γίνει εξαγωγή του επιπέδου των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρύθμιστοι.

Η ψηφιακή του μορφή θα είναι (όπως και του «μητρικού» επιπέδου) σε ανοικτό μορφότυπο ESRI Shapefile ή GeoJSON ή GML, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις.

Τα πολύγωνα αυτά θα ενσωματωθούν στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, ως ένα νέο Γεωγραφικό επίπεδο, διατηρώντας όλα τα χαρακτηριστικά (attributes) που προέρχονται από το «μητρικό» επίπεδο και θα έχουν επιπρόσθετες πληροφορίες:

1. Κατηγοριοποίηση περίπτωσης /αιτίας «μη απαλλοτρίωσης» (υποχρεωτικά συμπληρωμένο).

Η πληροφορία αυτή θα καλύπτει την απαίτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 92 και θα παίρνει τις τιμές 1, 2, 3 και 4.

ο Η τιμή 1 θα αντιπροσωπεύει την περίπτωση α) «χώροι, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης» και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου.

ο Η τιμή 2 θα αντιπροσωπεύει την περίπτωση β) «χώροι, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης».

ο Η τιμή 3 θα αντιπροσωπεύει την περίπτωση γ) «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου».

ο Η τιμή 4 θα αντιπροσωπεύει την περίπτωση δ) «λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις».

Τα πολύγωνα που συμμετέχουν στο επίπεδο θα έχουν υποχρεωτικά μια από τις παραπάνω τέσσερις (4) τιμές.

Ειδικότερα για την περίπτωση δ (τιμή 4), αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένες εν δυνάμει καταστάσεις όπως:

- Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει η διαδικασία συντέλεσης, αλλά δεν έχει ακόμη

ολοκληρωθεί, διότι δεν έχει καθοριστεί τιμή μονάδας αποζημίωσης, ή η διαδικασία βρίσκεται στο στάδιο αναγνώρισης δικαιούχων, ή δεν έχει καταβληθεί πλήρης αποζημίωση ή εκκρεμεί η δημοσίευση του ΦΕΚ συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

- Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει διαδικασία επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί.
  - Χώροι για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση διατήρησης της απαλλοτρίωσης από τον ιδιώτη και α) έχει γίνει αποδεκτή από τον Δήμο, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, ή β) βρίσκεται υπό κρίση από τον Δήμο.
  - Χώροι για τους οποίους εκκρεμεί η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης διαδικασία κατά την οποία ο Δήμος κρίνει εάν: α) το ακίνητο πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, β) θα δεσμευτεί εκ νέου με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, γ) θα καταστεί οικοδομήσιμο.
2. Ημερομηνία συμβάντος, συνοδευόμενη από την αντίστοιχη Περιγραφή, για τις παραπάνω κατηγορίες 1, 2 και 3, όπου θα καταχωρούνται συμπληρωματικές πληροφορίες που θα τεκμηριώνουν την παραπάνω κατηγοριοποίηση. Για την περίπτωση 4 θα συμπληρώνεται μόνο το πεδίο της Περιγραφής (άλλη περίπτωση) και δεν θα συμπληρώνεται η ημερομηνία.

Το περιεχόμενο αυτών των πεδίων θα έχει εξάρτηση και σύνδεση με την παραπάνω κατηγοριοποίηση και θα διαμορφώνεται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Περίπτωση (Κατηγορία)	Ημερομηνία	Περιγραφή
1	ημερομηνία έκδοσης Δικαστικής Απόφασης	Στοιχεία Δικαστικής Απόφασης περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
2	ημερομηνία υποβολής αίτησης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης	Στοιχεία αίτησης και επιπλέον επισήμανση εφόσον εκκρεμεί η έκδοση Δικαστικής Απόφασης
3	ημερομηνία άρσης της ρυμοτομικής εφαρμογής αυτοδίκαια	Αιτιολόγηση της ημερομηνίας για την οποία προκύπτει το αυτοδίκαιο
4	(δεν συμπληρώνεται)	Καταγραφή της «άλλης περίπτωσης» που δεν εμπίπτει στις περιπτώσεις 1, 2 και 3

### 3. Ιεράρχηση αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι θα ιεραρχηθούν ως προς την αναγκαιότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή κοινότητας, καθώς και κριτήρια πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία αναλύονται παρακάτω στην τεκμηρίωση.

Η ιεράρχηση αναγκαιότητας θα αποτυπώνεται στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attributes) του επιπέδου «Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» με τα παρακάτω πεδία:

ο τον βαθμό αναγκαιότητας, με βαθμολόγηση:

1 – πολύ χαμηλός

2 – χαμηλός

- 3 – μέτριος
- 4 – μεγάλος
- 5 – πολύ μεγάλος

Η υλοποίηση στη Βάση Δεδομένων θα γίνει μέσα από ένα πεδίο ακέραιου αριθμού με τιμές από 1 έως 5.

την τεκμηρίωση που θα συνοδεύει τον βαθμό αναγκαιότητας και θα υλοποιείται με ένα πεδίο κειμένου που θα περιλαμβάνει μια συνοπτική τεκμηρίωση δυνάμει των κάτωθι ενδεικτικών κριτηρίων:

- Πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση εξυπηρετούμενος πληθυσμός, που θα συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο.
- Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινοφελούς χώρου σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Απόστασή του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο / Κοινοφελή χώρο.
- Υπολειπόμενο χρόνο για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης.
- Έκταση των ΚΧ και ΚΦ χώρων που απωλέσθηκαν μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίησης σχεδίου.

Τα παραπάνω (κριτήρια) είναι ενδεικτικά. Δύναται να συμπληρώνονται με πρόσθετα κριτήρια. Η τεκμηρίωση θα αναλύεται περαιτέρω στην Τεχνική Έκθεση που θα περιλαμβάνεται στα παραδοτέα και θα συνοδεύει τη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων παρουσιάζοντας αναλυτικά την εφαρμογή των παραπάνω κριτηρίων, για κάθε έναν από τους εξεταζόμενους κοινόχρηστους ή κοινοφελείς χώρους χωριστά αλλά και συνδυαστικά.

#### 4. Πλήθος «Επιβολών» ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Με την καταμέτρηση του πλήθους (0 ή 1), θα αποτυπώνεται τυχόν προγενέστερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η Συνολική Δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) του Γεωγραφικού επιπέδου «Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» διαμορφώνεται στον παρακάτω πίνακα :

α/α	Ονομασία	Τύπος, μήκος δεδομένων	Περιεχόμενο	Παρατηρήσεις
1	<b>Id</b>	Ακέραιος	Μοναδικός αριθμός	Αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
2	<b>OT</b>	Κείμενο, 25	Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
3	<b>Section</b>	Κείμενο, 35	Ονομασία Πολεοδομικής Ενότητας/Γειτονιάς	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
4	<b>General_Use</b>	Κείμενο, 35	Γενική Πολεοδομική Χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας

α/α	Ονομασία	Τύπος, μήκος δεδομένων	Περιεχόμενο	Παρατηρήσεις
5	Special_Use	Κείμενο, 35	Ειδική Πολεοδομική Χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
6	Category	Ακέραιος	1,2,3,4	Περιπτώσεις α,β,γ και δ της παρ. 2 άρθρ.92
7	Cat_date	Ημερομηνία	Ημερομηνία συμβάντος	Για τις περιπτώσεις α,β και γ της παρ. 2 άρθρ.92 Περ. δ: κενό
8	Cat_Notes	Κείμενο, 255	Περιγραφή συμβάντος	Περιπτώσεις α,β,γ και δ της παρ. 2 άρθρ.92
9	Necess_Rate	Ακέραιος	1,2,3,4,5	Βαθμός αναγκαιότητας 1=πολύ χαμηλός 5= πολύ μεγάλος
10	Necess_Notes	Κείμενο, 4048	Αιτιολόγηση Ιεράρχησης αναγκαιότητας	Σύντομη τεκμηρίωση
11	Enforce_cnt	Ακέραιος	Επανεπιβολή Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης	0: Δεν έχει επιβληθεί 1: Έχει επιβληθεί

Τα στοιχεία κατηγοριοποίησης των περιπτώσεων της παρ.2 του άρθρου 92 αντλούνται από την πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου, του άρθρου 65 του ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167/Α/2017) ή, εφόσον αυτή δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, λαμβάνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου.

Στην περίπτωση εγκεκριμένων τροποποιήσεων ρυμοτομίας, αυτές θα πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στο παραδοτέο, έτσι ώστε να εμφανίζεται η ισχύουσα κατάσταση.

Το σύστημα αναφοράς συντεταγμένων της Γεωχωρικής Βάσης θα είναι το ΕΓΣΑ 87.

#### Τεχνική Έκθεση

Η Τεχνική Έκθεση θα τεκμηριώνει το περιεχόμενο της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων, δίνοντας τα απαραίτητα αναλυτικά στοιχεία για κάθε ένα από τα αντικείμενα του επιπέδου «Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί».

Η Τεχνική Έκθεση θα περιλαμβάνει :



i. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, συνοδευόμενη από στοιχεία του επιπέδου «Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό σχέδιο».

ii. Μεθοδολογία υλοποίησης που θα περιγράφει τη διαδικασία καταγραφής και επεξεργασίας δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εφαρμογή.

iii. Βασικό Αντικείμενο που θα περιλαμβάνει:

- Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, για την οποία έχει προηγηθεί σχετική μελέτη από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου το έτος 2018, για κάθε ένα αντικείμενο (πολύγωνο με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά) του επιπέδου «Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί», όπου θα αναλύεται ουσιαστικά το περιεχόμενο της αντίστοιχης εγγραφής στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων.
- Αναλυτική τεκμηρίωση της ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα, καθώς και οι πιθανοί κίνδυνοι και οι συνέπειες που μπορεί να συνδέονται με την κάθε περίπτωση και οι «εμπλεκόμενοι» σε δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα.
- Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο, για κάθε μία από τις εξεταζόμενες περιπτώσεις.
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών που θα καθορίζεται σε συνεργασία με την επιβλέπουσα υπηρεσία του Δήμου, που σχετίζονται με το αντικείμενο.

iv. Προτάσεις και Συμπεράσματα

Η Τεχνική Έκθεση συνοδεύεται από παραρτήματα που περιλαμβάνουν πίνακες, χάρτες (αποσπάσματα) και λοιπό υλικό που θα συμπληρώνει την πληρότητα και την τεκμηρίωση της.

#### **ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ**

- Τεχνική Έκθεση, η οποία θα παραδοθεί σε ψηφιακή και έντυπη μορφή. ( Παραδοτέο I )
- Ψηφιακή Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, η οποία θα παραδοθεί σε ψηφιακά επεξεργάσιμα αρχεία. ( Παραδοτέο II )

Οι υπηρεσίες του Αναδόχου παρακολουθούνται καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Η παρακολούθηση της εκτέλεσης της σύμβασης παροχής υπηρεσίας και η διοίκηση αυτής διενεργείται από την καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία, η οποία ορίζει ως επόπτη υπάλληλο της υπηρεσίας με καθήκοντα εισηγητή. Τα καθήκοντα του επόπτη είναι, ενδεικτικά, η πιστοποίηση της εκτέλεσης του αντικειμένου της σύμβασης, καθώς και ο έλεγχος συμμόρφωσης του αναδόχου με τους όρους της σύμβασης. Με εισήγηση του επόπτη η υπηρεσία που διοικεί τη σύμβαση μπορεί να απευθύνει έγγραφα με οδηγίες και εντολές προς τον ανάδοχο που αφορούν την εκτέλεση της σύμβασης.

Η παραλαβή των παρεχόμενων υπηρεσιών γίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η Επιτροπή είναι αρμόδια για την παρακολούθηση, την αξιολόγηση και τον έλεγχο των επιμέρους ενεργειών και του συνόλου του έργου του Αναδόχου, συντάσσοντας σχετικά πρωτόκολλα προσωρινής και οριστικής παραλαβής της υπηρεσίας. Η παρακολούθηση δεν απαλλάσσει τον Ανάδοχο της ευθύνης για σφάλματα, ανακρίβειες ή παραλείψεις που θα διαπιστωθούν κατά την παραλαβή του έργου του.

Το έργο θα παραληφθεί με σύνταξη Πρακτικού Οριστικής Παράδοσης και Παραλαβής από την Επιτροπή, η οποία, εάν δεν διαπιστώσει ελλείψεις, παραλείψεις ή αδυναμίες, οφείλει να συντάξει το Πρακτικό αυτό σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την παράδοση του έργου.

Εάν η Επιτροπή διαπιστώσει πλημμέλειες, ελλείψεις ή παραλείψεις του έργου, θα προβεί στην προσωρινή παραλαβή του, συντάσσοντας Πρωτόκολλο Προσωρινής Παράδοσης και Παραλαβής, στο οποίο θα διατυπώνονται οι παρατηρήσεις της και θα προσκαλείται ο Ανάδοχος να αποκαταστήσει τυχόν πλημμέλειες, ελλείψεις ή παραλείψεις του εντός τιθέμενου χρονικού διαστήματος.

### **ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Το παραπάνω παραδοτέο θα πρέπει να εκπονηθεί σε χρονικό διάστημα **οκτώ (8) μηνών** από την υπογραφή της σύμβασης.

### **1.5. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ**

Ο ανάδοχος που θα αναλάβει την εν λόγω υπηρεσία θα πρέπει να συγκροτήσει ομάδα έργου για την ορθή διεκπεραίωση της εργασίας που θα συνεργαστεί με την ΟΕ του Δήμου. Η παροχή των υπηρεσιών και των παραδοτέων που προβλέπονται προς τον Δήμο γίνεται από τον ανάδοχο που αναλαμβάνει την εργασία, ο οποίος ευθύνεται έναντι του Δήμου για την ακρίβεια της τεχνικής υποστήριξης, την τήρηση του χρονοδιαγράμματος και την εν γένει καλή και σωστή εκτέλεση της εργασίας. Λόγω του στενού χρονοδιαγράμματος ο ανάδοχος θα πρέπει να συγκροτήσει Ομάδα Έργου τουλάχιστον 6 Μελών, η οποία να πιστοποιεί συνάφεια και συνοχή. Για το λόγο αυτό στην Ομάδα Έργου του αναδόχου θα πρέπει κατ' ελάχιστο να περιλαμβάνονται οι εξής ειδικότητες:

Στην Ομάδα Έργου του αναδόχου θα πρέπει κατ' ελάχιστο να περιλαμβάνονται οι εξής ειδικότητες:

**Συντονιστής (Υπεύθυνος) Έργου:** Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 20 ετών και ειδική εμπειρία στη διαχείριση έργων για την εκπόνηση τοπογραφικών και πολεοδομικών μελετών, και στις τροποποιήσεις ρυμοτομίας, στις οποίες να συμμετείχε κοινόχρηστος ή κοινωφελής χώρος.

**Συντονιστής GIS:** Διπλωματούχος Μηχανικός ΠΕ, ΑΤΜ ή ΠΜ κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος στα Πληροφορικά Συστήματα, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 15ετή και ειδική εμπειρία στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών, στις Γεωχωρικές Βάσεις Δεδομένων και ειδικότερα στον Σχεδιασμό, την Ανάπτυξη και την Υλοποίηση Εφαρμογών GIS και Βάσεων Δεδομένων. Στο παραπάνω χρονικό διάστημα θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει τουλάχιστον τρεις (3) εφαρμογές GIS σε έναν ή περισσότερους Φορείς.

### **Μέλη Ομάδας Έργου**

α) Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών σε Τεχνικές και Μεθόδους στην Ανάλυση, Σχεδιασμό και Διαχείριση του Χώρου, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 12 ετών και ειδική εμπειρία στη διαχείριση χωρικών δεδομένων με χρήση Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών και σε μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Πολεοδομικών Μελετών

β) Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στη Γεωπληροφορική, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 12 ετών

γ) Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, πιστοποιημένος εκτιμητής (ενδεικτικά RICS, TEGOVA), εγγεγραμμένος στο Μητρώο του ΥΠ.ΟΙΚ., 10ετούς γενικής εμπειρίας και 2ετούς εμπειρίας στις πιστοποιημένες εκτιμήσεις, με εμπειρία σε έργα συμβουλευτικής υποστήριξης φορέων του δημοσίου τομέα, έργα πιστοποιημένων εκτιμήσεων για την ανάπτυξη και προσθήκη υπεραξίας των ακινήτων.

δ) Διπλωματούχος Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής ανάπτυξης κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στις επενδύσεις και περιφερειακή ανάπτυξη, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 3 ετών

Λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις της σύμβασης καθώς και το ύψος της χρηματοδότησης, ο ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει:

- Εν ισχύ Πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας κατά το πρότυπο ISO9001:2015 ή ισοδύναμό τους με πεδίο εφαρμογής: Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε φορείς του δημοσίου τομέα, σχεδιασμό διαχείριση και υλοποίηση έργων χρηματοδοτούμενων από εθνικούς ή/και ευρωπαϊκούς πόρους.
- Εν ισχύ Πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ποιότητας κατά το πρότυπο ISO14001:2015 ή ισοδύναμό τους με πεδίο εφαρμογής: Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε φορείς του δημοσίου τομέα, σχεδιασμό διαχείριση και υλοποίηση έργων χρηματοδοτούμενων από εθνικούς ή/και ευρωπαϊκούς πόρους.
- Εν ισχύ Πιστοποίηση Συστήματος Διαχείρισης Ασφάλειας Πληροφοριών κατά το πρότυπο ISO27001:2013 ή ισοδύναμό τους με πεδίο εφαρμογής: Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε φορείς του δημοσίου τομέα, σχεδιασμό διαχείριση και υλοποίηση έργων χρηματοδοτούμενων από εθνικούς ή/και ευρωπαϊκούς πόρους.

### 3. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

#### ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα Επιχειρησιακά Σχέδια για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759 ΦΕΚ 245/Α/9.12.2020) δύνανται να χρηματοδοτούνται από Πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου.

Η εκτίμηση της αμοιβής προσδιορίζεται αναλυτικά κατά βήματα ως εξής:

- για δήμους με πληθυσμό έως 5.000 κατοίκους = 5.000€ πλέον Φ.Π.Α.
- για δήμους με πληθυσμό από 5.000 έως 10.000 κατοίκους = 10.000€ πλέον Φ.Π.Α.
- για δήμους με πληθυσμό από 10.000 κατοίκους και πάνω, για τον υπολογισμό της αμοιβής εφαρμόζεται ο μαθηματικός τύπος  $A = 20.000€ + κ*40.000€$ , όπου η τιμή Α είναι η μέγιστη αμοιβή του Αναδόχου, ενώ ο συντελεστής Κ καθορίζεται με πληθυσμιακά κριτήρια βάσει του παρακάτω Πίνακα:

Πληθυσμός	Τιμή Κ
Από 10.001 - 30.000	0.3
Από 30.001 - 50.000	0.5
Από 50.001 - 100.000	0.7
>100.000	1

Επομένως, δεδομένου ότι ο Δήμος μας ανήκει στην πληθυσμιακή κατηγορία >100.000, το ποσό της πρότασης είναι 60.000,00€ χωρίς το ΦΠΑ 24%, ή 74.400,00€ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ					
Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΙΔΟΥΣ	ΜΟΝΑΔΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ (ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ)	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΑΞΙΑ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ
1	«Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020 του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ»	ΤΕΜ.	60.000,00 €	1	60.000,00 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>					<b>60.000,00 €</b>
<b>Φ.Π.Α. 24%</b>					<b>14.400,00€</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>					<b>74.400,00 €</b>

### 3.1 ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ – ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΕ ΕΙΔΙΚΟ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Ομάδα Έργου - Ρόλοι	ΕΙΔΙΚΗ ΕΜΠΕΙΡΙΑ	Α/Μ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ	Κόστος Α/Μ σε (€)	Δαπάνη σε (€) (χωρίς ΦΠΑ)
Υπεύθυνος Έργου Μηχανικός	Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 20 ετών και ειδική εμπειρία στη διαχείριση έργων για την εκπόνηση τοπογραφικών και πολεοδομικών μελετών, και στις τροποποιήσεις ρυμοτομίας, στις οποίες να συμμετείχε κοινόχρηστος ή κοινωφελής χώρος	8	2.5000	20.000
Συντονιστής GIS	Διπλωματούχος Μηχανικός ΠΕ, ΑΤΜ ή ΠΜ κάτοχος μεταπτυχιακού διπλώματος στα Πληροφοριακά Συστήματα, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 15ετή και ειδική εμπειρία στα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών, στις Γεωχωρικές Βάσεις Δεδομένων και ειδικότερα στον Σχεδιασμό, την Ανάπτυξη και την Υλοποίηση Εφαρμογών GIS και Βάσεων Δεδομένων. Στο παραπάνω χρονικό διάστημα θα πρέπει να έχει ολοκληρώσει τουλάχιστον τρεις (3) εφαρμογές GIS σε έναν ή περισσότερους Φορείς	5	2,000	10.000
Επιχειρησιακός Σύμβουλος – Μηχανικός	Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών σε Τεχνικές και Μεθόδους στην Ανάλυση, Σχεδιασμό και Διαχείριση του Χώρου, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 12 ετών και ειδική εμπειρία στη διαχείριση χωρικών δεδομένων με χρήση Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών και σε μελέτες Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων ή Πολεοδομικών Μελετών	6	1.500	9.000
Επιχειρησιακός Σύμβουλος – Μηχανικός	Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στη Γεωπληροφορική, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 12 ετών	6	1500	9.000
Επιχειρησιακός Σύμβουλος – Μηχανικός	Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός, πιστοποιημένος εκτιμητής (ενδεικτικά RICS, TEGOVA) εγγεγραμμένος στο Μητρώο του ΥΠ.ΟΙΚ., 10ετούς γενικής εμπειρίας και 2ετούς εμπειρίας στις πιστοποιημένες εκτιμήσεις, με εμπειρία σε έργα συμβουλευτικής υποστήριξης φορέων του δημοσίου τομέα, έργα πιστοποιημένων εκτιμήσεων για την ανάπτυξη και προσθήκη υπεραξίας των ακινήτων	3	1500	4.500
Επιχειρησιακός Σύμβουλος – Μηχανικός	Διπλωματούχος Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής ανάπτυξης κάτοχος Μεταπτυχιακού τίτλου σπουδών στις επενδύσεις και περιφερειακή ανάπτυξη, με γενική εμπειρία τουλάχιστον 3 ετών	5	1500	7.5000
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>				<b>60.000,00</b>
<b>Φ.Π.Α. 24%</b>				<b>14.400,00</b>
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>				<b>74.400,00</b>

Σημείωση: Οι αναφερόμενες τιμές και η επιμέρους κοστολόγηση των ανθρωπομηνών, διαμορφώθηκαν μετά από έρευνα που διενήργησε η Υπηρεσία στις τρέχουσες τιμές αγοράς σε αντίστοιχα έργα. Οι τιμές αφορούν κατ' αποκοπή ανεξάρτητες υπηρεσίες Εξωτερικών Συνεργατών και περιλαμβάνουν φόρους και τυχόν ασφαλιστικές εισφορές. Για την ενδεχόμενη σύγκρισή τους με αμοιβές μισθωτών υπηρεσιών σε ετήσια βάση, απαιτείται η προσαρμογή τους σε 14/12.

### 3.2 ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΑ ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ

ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ / ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΗΝΟΜΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΟΥ	Α/Μ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΣΤΟ ΕΡΓΟ	Α/Μ ανά ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ		Τιμή Α/Μ σε (€)	Κόστος Α/Μ σε (€) ανά ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ Δαπάνη σε (€)	
			I	II				
« Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020 του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ »	Υπεύθυνος Έργου Μηχανικός	8	3		2 500 €	7 500 €	20 000 €	
				5	2 500 €	12 500 €		
	Συντονιστής GIS	5	1		2 000 €	2 000 €	10 000 €	
				4	2 000 €	8 000 €		
	Μέλη Ομάδας Έργου	6	4		1 500 €	6 000 €	9 000 €	
				2	1 500 €	3 000 €		
		6	2		1 500 €	3 000 €	9 000 €	
				4	1 500 €	6 000 €		
		3	1		1 500 €	1 500 €	4 500 €	
				2	1 500 €	3 000 €		
	5	2		1 500 €	3 000 €	7 500 €		
			3	1 500 €	4 500 €			
	ΣΥΝΟΛΑ		33	13	20			
	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>							<b>60 000.00 €</b>
<b>Φ.Π.Α. 24%</b>							<b>14 400.00 €</b>	

#### 4. ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

##### **Άρθρο 1<sup>ο</sup> Αντικείμενο Συγγραφής**

Με την παρούσα Μελέτη προβλέπεται η ανάθεση υπηρεσιών για την «Παροχή υπηρεσιών συμβούλου για την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020 του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ»

- Είναι εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του έτους 2022 με ΚΑΕ .....
- Θα χρηματοδοτηθεί από πόρους του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2021 Α.Π.2 : «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» του ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ.
- Εργοδότης στα παρακάτω θα ονομάζεται ο Δήμος Αχαρνών
- Ανάδοχος δε ο φορέας στον οποίο θα ανατεθεί η εργασία και θα πρέπει να είναι κατάλληλος και ικανός να την εκτελέσει.

##### **Άρθρο 2<sup>ο</sup> Ισχύουσες Διατάξεις**

Η ανάθεση της εργασίας θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις:

- του ν. 4412/2016 (Α' 147) "Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)", όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον 4782/2021 και ισχύει.
- του ν. 4314/2014 (Α' 265) , "Α) Για τη διαχείριση, τον έλεγχο και την εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2014–2020, Β) Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/17 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 13ης Ιουνίου 2012 (ΕΕ L 156/16.6.2012) στο ελληνικό δίκαιο, τροποποίηση του ν. 3419/2005 (Α' 297) και άλλες διατάξεις" και του ν. 3614/2007 (Α' 267) «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007 -2013»,
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»,
- του ν. 4250/2014 (Α' 74) «Διοικητικές Απλουστεύσεις - Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα-Τροποποίηση Διατάξεων του π.δ. 318/1992 (Α' 161) και λοιπές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 1,
- της παρ. Ζ του Ν. 4152/2013 (Α' 107) «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές»,
- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»
- του άρθρου 26 του ν.4024/2011 (Α 226) «Συγκρότηση συλλογικών οργάνων της διοίκησης και ορισμός των μελών τους με κλήρωση»,
- του ν. 4013/2011 (Α' 204) «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων...»,
- του ν. 3861/2010 (Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις»,
- του άρθρου 23 της απόφασης με αριθμ. 11389/1993 (Β' 185) του Υπουργού Εσωτερικών

- του ν. 2859/2000 (Α' 248) «Κύρωση Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας»,
- του ν.2690/1999 (Α' 45) "Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις" και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15,
- του ν. 2121/1993 (Α' 25) "Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα",
- του π.δ 28/2015 (Α' 34) "Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία",
- του π.δ. 80/2016 (Α'145) "Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες"
- της με αρ. 57654/22.05.2017 (ΦΕΚ 1781/23.05.2017 τεύχος Β') Απόφασης του Υπ. Οικονομίας & Ανάπτυξης «Ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων λειτουργίας και διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ) του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης
- Την υπ' αριθ. 24/2020 Κατευθυντήρια Οδηγία της Ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων με θέμα «Ειδικά ζητήματα ανάθεσης και διαχείρισης δημοσίων συμβάσεων στο πλαίσιο της αντιμετώπισης της υγειονομικής κρίσης του ιού COVID-19, καθώς και των μέτρων για την αποτροπή της διασποράς του».
- του ν. 4759/2020 – ΦΕΚ Τεύχος Α' 245/09.12.2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- τις Τεχνικές Οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)
- των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκ δοθειςών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω.
- Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 4559/28-06-2021 πρόσκληση υποβολής προτάσεων του Πράσινου Ταμείου
- Τον Οδηγό Διαχείρισης του Προγράμματος
- την υπ' αριθμ. 231.10.3/2022 Απόφαση του Πράσινου Ταμείου
- την υπ' αριθμ 422/24-09-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου για την έγκριση της χρηματοδότησης

### Άρθρο 3<sup>ο</sup> Συμβατικά Στοιχεία

Τα συμβατικά στοιχεία κατά σειρά ισχύος είναι:

1. Το συμφωνητικό.
2. Η Διακήρυξη με τα παραρτήματά της .
3. Η παρούσα μελέτη
4. Τυχόν συμπληρωματικές πληροφορίες και διευκρινήσεις που θα παρασχεθούν από την αναθέτουσα αρχή.
5. Η προσφορά του αναδόχου.



#### **Άρθρο 4°: Δικαιολογητικά - Οικονομική Προσφορά**

Δικαιολογητικά συμμετοχής θα είναι αυτά που ορίζονται στη διακήρυξη η οποία θα ορίζει και την διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.

#### **Άρθρο 5°: Τρόπος επιλογής αναδόχου**

Κριτήριο κατακύρωσης σύμφωνα με το άρθρο 86 του Ν.4412/2016, αποτελεί η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει της βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής στο σύνολο των εργασιών . Η τιμή προσφοράς δε μπορεί να υπερβαίνει τον ενδεικτικό προϋπολογισμό. Η ανάθεση θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο του 117 του Ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

#### **Άρθρο 6° Χρόνος Εκτέλεσης της Υπηρεσίας - Παραδοτέα**

Η παροχή της υπηρεσίας θα έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός διαστήματος **οκτώ (8) μηνών** από την υπογραφή της Σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών, χωρίς καμία αλλαγή των όρων που θα αναφέρονται στη σύμβαση καθώς και χωρίς αύξηση του συμβατικού αντικειμένου και ποσού. Αν λήξει η συνολική διάρκεια της σύμβασης, χωρίς να υποβληθεί εγκαίρως αίτημα παράτασης ή, αν λήξει η παραταθείσα, κατά τα ανωτέρω, διάρκεια, χωρίς να υποβληθούν στην αναθέτουσα αρχή τα παραδοτέα της σύμβασης, ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.

Ο Υποψήφιος Ανάδοχος στο πλαίσιο του παρόντος καλείται να προβεί στην εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020 , το οποίο θα συνταχθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις των τεχνικών προδιαγραφών που περιγράφονται στο κεφάλαιο 2.

#### **Άρθρο 7° Υποχρεώσεις Εντολοδόχου – Αναδόχου**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνεργαστεί με οποιαδήποτε Υπηρεσία του Φορέα και άλλου αρμοδίου Φορέα ή Αρχής, με τον τρόπο που θα του υποδείξει η αρμόδια Διεύθυνση του Φορέα.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παρέχει στο Φορέα αναφορές, πληροφορίες και στοιχεία, σχετικά με το αντικείμενο της Σύμβασης, κατόπιν σχετικού αιτήματος.

Ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει με τον καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξης ή λύσης της Σύμβασης στο Φορέα τα αποτελέσματα, πληροφορίες, στοιχεία, κάθε έγγραφο ή αρχείο σχετικό με το αντικείμενο της παρούσας, που θα αποκτηθούν ή θα αναπτυχθούν με δαπάνες του Φορέα. Σε περίπτωση αρχείων σε ηλεκτρονική μορφή, ο Ανάδοχος υποχρεούται να συνοδεύει την παράδοσή τους με έγγραφη τεκμηρίωση και οδηγίες για τη διαχείριση τους. Όλα τα παραπάνω αποτελούν ιδιοκτησία του Φορέα, ο οποίος μπορεί να τα διαχειρίζεται και να τα εκμεταλλεύεται ελεύθερα.

Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να θεωρεί κάθε πληροφορία, που λαμβάνει, ως εμπιστευτική και να μην την χρησιμοποιεί ή αποκαλύπτει σε άλλα πρόσωπα, χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του Φορέα.

Ο Φορέας δεν φέρει καμία ευθύνη για κάθε είδους βλάβη ή ζημία, που μπορεί να επέλθει στον εξοπλισμό του Αναδόχου κατά την εκτέλεση της Σύμβασης.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup> Υποχρεώσεις του Εντολέα – Φορέα**

Ο Φορέας είναι υποχρεωμένος για την παροχή όλων των μέσων και στοιχείων τα οποία κρίνονται απαραίτητα για την υλοποίηση της ανατιθέμενης εργασίας – υπηρεσίας.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>: Εκτέλεση- Παραλαβή της εργασίας**

Η εκτέλεση και παραλαβή των εργασιών θα γίνει σύμφωνα με το Ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)». Ο Δήμος Δεν υποχρεούται να απορροφήσει το σύνολο των ποσοτήτων και της δαπάνης που αναγράφεται στον προϋπολογισμό.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>: Έκπτωση του Αναδόχου - Ποινικές Ρήτρες**

Η έκπτωση του αναδόχου και τυχόν ποινικές ρήτρες επιβάλλονται σύμφωνα με το Ν.4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup> Ανωτέρα Βία**

Ως ανωτέρα βία θεωρείται κάθε απρόβλεπτο και τυχαίο γεγονός που είναι αδύνατο να προβλεφθεί έστω και εάν για την πρόβλεψη και αποτροπή της επέλευσης του καταβλήθηκε υπερβολική επιμέλεια και επιδειχθηκε η ανάλογη σύνεση. Ενδεικτικά γεγονότα ανωτέρας βίας είναι: εξαιρετικά και απρόβλεπτα φυσικά γεγονότα, πυρκαγιά που οφείλεται σε φυσικό γεγονός ή σε περιστάσεις για τις οποίες ο Ανάδοχος ή ο Φορέας είναι ανυπαίτιοι, αιφνιδιαστική απεργία προσωπικού, πόλεμος, ατύχημα, αιφνίδια ασθένεια του προσωπικού του Αναδόχου κ.α. Στην περίπτωση κατά την οποία υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας ο Ανάδοχος οφείλει να ειδοποιήσει αμελλητί το Φορέα και να καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια σε συνεργασία με το άλλο μέρος για να υπερβεί τις συνέπειες και τα προβλήματα που ανέκυψαν λόγω ανωτέρας βίας.

Ο όρος περί ανωτέρας βίας εφαρμόζεται ανάλογα και για το Φορέα προσαρμοζόμενος ανάλογα.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup> Αναθεώρηση Τιμών**

Οι τιμές δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία, αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάβλητες.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup> Τρόπος Πληρωμής**

Στον ανάδοχο καταβάλλεται το αντίστοιχο συμβατικό ποσό της πραγματοποιηθείσας εργασίας με βάση την οικονομική προσφορά του. Η καταβολή της καθορισμένης σύμφωνα με τη σύμβαση αμοιβής θα γίνεται τμηματικά, μετά το πέρας πιστοποιημένων εργασιών από την επίβλεψη, ανάλογα με την παράδοση των εργασιών. Οι τιμές δεν υπόκεινται σε καμία αναθεώρηση αλλά παραμένουν σταθερές και αμετάκλητες καθ' όλη τη χρονική διάρκεια που θα εκτελείται η εργασία. Ο ΑΝΑΔΟΧΟΣ εγγυάται το σταθερό και αμετάβλητο της συμφωνημένης τιμής ανεξάρτητα αν στο χρονικό διάστημα που ορίζεται σαν

χρόνος παράδοσης της εργασίας, υπάρξουν αυξήσεις οποιουδήποτε κόστους και από οποιοδήποτε λόγο στην τιμή μονάδας


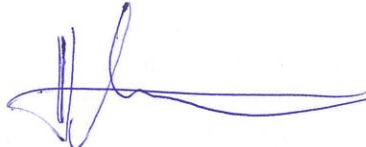

#### Άρθρο 10° Φόροι, Τέλη και Κρατήσεις

Ο Ανάδοχος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, βαρύνεται με όλους ανεξαιρέτως τους φόρους, δασμούς και εισφορές υπέρ του δημοσίου, δήμων και κοινοτήτων ή τρίτων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Ο Φ.Π.Α. βαρύνει το Φορέα.

#### Άρθρο 11° Επίλυση Διαφορών

Οι διαφορές που ενδεχόμενα εμφανισθούν κατά την εφαρμογή της Σύμβασης επιλύονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Αχαρνές, ...18/04/ 2022

Η Προϊσταμένη του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών	Η Προϊσταμένη της Δ/σης ΥΔΟΜ	Ο Αντιδήμαρχος Συντονισμού Δημοτικού Έργου & Πολεοδομίας
 Γκοντοπούλου Βασιλική	 Ησαΐα Λεμονίδου	 Παναγιώτης Αναγνωστόπουλος

