



Αναπτυξιακή  
**ΜΕΙΖΟΝΟΣ**  
**ΑΣΤΙΚΗΣ**  
**ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

**ΕΤΟΣ ΙΔΡΥΣΗΣ 1994**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΙΖΟΝΟΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

**A.M.A.E. 30634/62/B/94/0065 - ΑΡΙΘΜ. ΓΕΜΗ 58080704000**  
**ΑΦΜ 094410584 - ΔΟΥ ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - ΑΡ.ΜΗ.ΕΠ.ΟΤΑ: 23**

### **ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ**

Το παρόν τεύχος περιλαμβάνει τις λεπτομερείς Τεχνικές Προδιαγραφές για την **παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για τη σύνταξη του Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Σκιάθου** οι οποίες συνοδεύουν την **υπ' αρ. πρωτ. 1662/21-11-2024 Πρόσκληση Παροχής Υπηρεσιών**, που προτίθεται να αναθέσει η ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ, για την υποστήριξη της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, στο πλαίσιο της Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών για την Προετοιμασία και Υποστήριξη του Δήμου Σκιάθου στη Σύνταξη και Υλοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων που έχει υπογράψει η ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ με τον Δήμο Σκιάθου.

Οι τεχνικές προδιαγραφές, οι υποχρεώσεις του Αναδόχου και ο τρόπος πληρωμής περιγράφονται παρακάτω.

#### **1. Τεχνική Περιγραφή Υποχρεώσεων – Προδιαγραφές - Παραδοτέα**

##### **A. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Στο πλαίσιο της Πρόσκλησης, ο Ανάδοχος θα πρέπει παράσχει στη ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ **συμβουλευτικές υπηρεσίες για τη σύνταξη του Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Σκιάθου**, όπως αυτές περιγράφονται από τον κωδικό CPV – 79930000-2, για την υποστήριξη της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της υπ.αρ. πρωτ. 12205 / 05-09-2024 «Σύμβασης Παροχής Υπηρεσιών για την Προετοιμασία και Υποστήριξη του Δήμου Σκιάθου στη Σύνταξη και Υλοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων» που έχει υπογράψει η ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ με τον Δήμο Σκιάθου (ΑΔΑΜ: 24SYMV015381076 2024-09-05)

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Σκιάθου προσανατολίζεται στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης κυρίως για τους χαρακτηρισμένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση, την ιεράρχηση με βάση την αναγκαιότητα απόκτησής τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό και την ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης.

Το παρόν Τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών καταγράφει αναλυτικά το Αντικείμενο και τις Τεχνικές Προδιαγραφές των υποχρεώσεων και των παραδοτέων του Αναδόχου της Πρόσκλησης με αρ. πρωτ. 1662/21-11-2024 λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι έγγραφα στα οποία κάνει παραπομπές και αναφορές:

- ✓ Τις Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων (άρθρο 92 του ν. 4759/2020, Α' 245), της από 14/06/2021 Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ (Α.Π.: οικ.: ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774)
- ✓ Τον ν. 4759 (ΦΕΚ Α' 245/9.4.2020) - Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις και ειδικότερα τα εδάφια, άρθρα και παραγράφους που αναφέρονται σε ορισμούς και κατηγοριοποιήσεις για τους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς Χώρους.

Αναλυτικότερα, το αντικείμενο των συμβουλευτικών υπηρεσιών του Αναδόχου περιλαμβάνουν τα παρακάτω:

1. **Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων** του Δήμου Σκιάθου και κατάταξη αυτών για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση σε μία (1) από τις τέσσερις (4) κατηγορίες όπως ορίζει η παρ.2 του άρθρου 92 του ν. 4759 (ΦΕΚ Α' 245/9.4.2020)

Παρά την έμφαση στους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς Χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί απαλλοτρίωση η καταγραφή πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους κοινόχρηστους και κοινοφελείς χώρους που προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Σκιάθου, είτε έχουν αποκτηθεί είτε η απαλλοτρίωσή τους δεν έχει ακόμη συντελεστεί για οιονδήποτε λόγο. Επίσης καταγράφονται χώροι για τους οποίους αρμόδιος φορέας για την απαλλοτρίωσή τους δεν είναι ο Δήμος Σκιάθου αλλά δύναται να γίνει φορέας απαλλοτρίωσης βάσει των της παρ.4 του άρθρου 88 του ν. 4759 (ΦΕΚ Α' 245/9.4.2020).

Σε περιοχές οικισμών προ του 1923 καθώς και σε μικρούς οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. μόνον οι χώροι για τους οποίους έχει γίνει καθορισμός τους ως κοινόχρηστων και κοινοφελών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Της καταγραφής εξαιρούνται χώροι που βρίσκονται σε ρυμοτομικά σχέδια ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ, Επιχειρηματικά Πάρκα, καθώς και χώροι που βρίσκονται σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς ή χώρους ειδικού καθεστώτος.

2. **Ιεράρχηση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων του Δήμου Σκιάθου με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδίου του Δήμου** συνολικά αλλά και της οικείας Δημοτικής Ενότητας ή Κοινότητας, όπως όπως ορίζει η παρ.2 του άρθρου 92 του ν. 4759 (ΦΕΚ Α' 245/9.4.2020) αλλά και όπως αναλυτικά ορίζουν οι Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων της από 14/06/2021 Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ (Α.Π.: οικ.: ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774 / παρ. Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί).

3. **Ανάπτυξη Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων που θα περιλαμβάνει** (α) το εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο των οικείων πολεοδομικών ενοτήτων, (β) τους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί και κατηγοριοποίηση / αιτία «μη απαλλοτρίωσης», (γ) ιεράρχηση αναγκαιότητάς τους προς απαλλοτρίωση που θα αποτυπώνεται στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων και βαθμό ιεράρχησης 1-5, (δ) τεκμηρίωση που θα συνοδεύει τον βαθμό αναγκαιότητας (με πεδίο κειμένου).

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να ακολουθήσει πλήρως τις οδηγίες για την ανάπτυξη της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων όπως αυτές περιγράφονται στις Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων της από 14/06/2021 Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ (Α.Π.: οικ.: ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774 / παρ. Β.1.Γεωχωρική Βάση)

4. **Σύνταξη συνολικής Τεχνικής Έκθεσης** που θα περιλαμβάνει (α) μεθοδολογία εργασιών και καταγραφής της υπάρχουσας κατάστασης και (β) τεκμηρίωση του περιεχομένου της

Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων.

Ειδικά ως προς το σκέλος (β) ο Ανάδοχος θα πρέπει να ακολουθήσει πλήρως τις οδηγίες τεκμηρίωσης του περιεχομένου της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων όπως αυτές περιγράφονται στις Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων της από 14/06/2021 Εγκυκλίου του ΥΠΕΝ (Α.Π.: οικ.: ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774 / παρ. Β.2. Τεχνική Έκθεση)

- 5. Στις υποχρεώσεις του Αναδόχου συμπεριλαμβάνεται η συνεχής συνεργασία** με τα στελέχη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και της Ομάδας Έργου, η επικοινωνία με τους αρμόδιους υπαλλήλους του Δήμου Σκιάθου αλλά και η υλοποίηση τυχόν επιτόπιων επισκέψεων καταγραφής, προκειμένου να αντλήσει όλες τις απαραίτητες πληροφορίες για την επιτυχή ολοκλήρωση του έργου.

## **B. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΑΝΑΔΟΧΟΥ**

**Π1. Τεχνική Έκθεση** με τα περιεχόμενα όπως αναφέρονται παραπάνω (Α – Αντικείμενο των Υπηρεσιών). Η Τεχνική Έκθεση θα παραδοθεί προς την ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ σε ψηφιακό επεξεργάσιμο αρχείο word.

**Π2. Γεωχωρική Βάση Δεδομένων.** Η Βάση θα παραδοθεί προς την ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ σε ψηφιακά επεξεργάσιμα αρχεία σε έναν από τους ανοικτούς μορφότυπους, ESRI, Shapefile ή GeoJSON ή GML, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις.

### **2. Επάρκεια Αναδόχου - Απαιτήσεις**

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να έχει εμπειρία στην υλοποίηση τουλάχιστον τριών (3) παρόμοιων ή ομοειδών υπηρεσιών. Αν πρόκειται για Ανάδοχο Εταιρεία, η εμπειρία των βασικών στελεχών της πρέπει να είναι ανάλογη.

### **3. Διάρκεια υπηρεσιών / σύμβασης**

Η ολοκλήρωση των συμβουλευτικών υπηρεσιών του Αναδόχου θα πρέπει να υλοποιηθεί εντός τεσσάρων (04) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης, με πλήρη παράδοση όλων των προβλεπόμενων παραδοτέων στη μορφή που απαιτείται, για την ολοκλήρωση των υποχρεώσεων του Αναδόχου προς την ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ αλλά και της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ προς τον Δήμο Σκιάθου στο πλαίσιο της προαναφερθείσας Σύμβασης και με δυνατότητα παράτασης, χωρίς αλλαγή του οικονομικού αντικειμένου, διάρκειας όχι πέραν της καταληκτικής ημερομηνίας της Σύμβασης της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ με τον Δήμο Σκιάθου.

### **4. Ενδεικτικός Προϋπολογισμός σύμβασης**

Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός για την παροχή των ανωτέρω συμβουλευτικών υπηρεσιών ανέρχεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων ευρώ (8.000,00 €), πλέον ΦΠΑ 24%, ήτοι συνολικά στο ποσό των εννέα χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι ευρώ (9.920,00 €) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24%.

### **5. Τρόπος πληρωμής**

Η πληρωμή του Αναδόχου θα γίνει μετά την ολοκλήρωση των συμβουλευτικών υπηρεσιών του και την πλήρη παράδοση των παραδοτέων του.

Τα παραδοτέα θα παραληφθούν από την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ, σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Εταιρίας.

Η πληρωμή θα γίνεται μετά την έκδοση του σχετικού Πρωτοκόλλου Παραλαβής της ανωτέρω Επιτροπής.

Ο Ανάδοχος οφείλει να εκδώσει τα νόμιμα παραστατικά, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία.

Ο Ανάδοχος επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις, φόρους, τέλη, εισφορές που αφορούν τα εκδοθέντα παραστατικά, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία Δημοσίων Συμβάσεων.

## **6. Υποχρεώσεις Αναδόχου**

Ο Ανάδοχος θα ενεργήσει στη βάση της εξειδικευμένης γνώσης του αντικειμένου, με τα μέσα που διαθέτει ή όσα θα απαιτηθούν, με σκοπό τη μέγιστη δυνατή κάλυψη του αντικειμένου των ζητούμενων υπηρεσιών, οι οποίες θα παρέχονται στο πλαίσιο της επιστημονικής και ερευνητικής πρακτικής και δεοντολογίας.

Ο Ανάδοχος οφείλει εχεμύθεια απέναντι στις πηγές του υλικού, είτε αυτό είναι δημόσιας, είτε ιδιωτικής ιδιοκτησίας (αντικείμενα, έγγραφα, σχέδια, φωτογραφίες, βίντεο κλπ.) κατά την πρόοδο των εργασιών του.

Η ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ θα δίνει στον Ανάδοχο τις απαραίτητες οδηγίες και κατευθύνσεις σχετικά με τις απαιτούμενες ενέργειες και διαδικασίες που οφείλει να τηρεί ο Ανάδοχος κατά τη διάρκεια της παροχής των υπηρεσιών του.

Ο Ανάδοχος δεν δικαιούται να δημοσιοποιήσει ή να χρησιμοποιήσει γενικότερα κάθε υλικό σχετικό με το έργο, σε προβολή κάθε είδους, χωρίς την έγγραφη άδεια της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ, πλην του υλικού το οποίο ήδη βρίσκεται στην κατοχή του Αναδόχου, το οποίο προτίθεται ο Ανάδοχος να προσφέρει κατά την εκτέλεση της υπηρεσίας που του ανατίθεται και το οποίο θα πρέπει να δηλώσει κατά την αρχή της Σύμβασης του στην ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ ότι είναι κάτοχος και έχει το δικαίωμα χρήσης, προβολής και δημόσιας ανακοίνωσης γενικότερα.

Η Σύμβαση θα διέπεται από τις διατάξεις περί κανονισμού προστασίας προσωπικών δεδομένων.

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να ενεργεί υπό τις οδηγίες και κατευθύνσεις της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ και των αρμόδιων στελεχών της Ομάδας Έργου, με σκοπό την ορθή με βάση την σχετική Νομοθεσία υλοποίηση του αντικειμένου της Σύμβασης, καθώς και την έγκαιρη απόδοση των παραδοτέων της.

Ο Ανάδοχος θα πρέπει να τηρεί εμπιστευτικότητα και εχεμύθεια για κάθε εργασία και αντικείμενο, που αναλαμβάνει να εκτελέσει στο πλαίσιο της εν λόγω Σύμβασης, για λογαριασμό της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ.

Κάθε παραδοτέο και κάθε αντικείμενο που υλοποιείται στο πλαίσιο της εν λόγω σύμβασης από τον Ανάδοχο, ανήκει αποκλειστικά στη ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ και καμία αξίωση δεν θα εγείρει ο Ανάδοχος έναντι της ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ (πέραν της αμοιβής του), για πνευματικά ή άλλα δικαιώματα.

**Οι συντάξαντες**

**Ιωακείμ Κανδυλιάρης, Προϊστάμενος Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ**

**Παρασκευή Ταράνη, Αρχιτέκτων -Πολεοδόμος Μηχανικός ΜΑΘ ΑΕ ΑΟΤΑ**