Αρ. Πρωτ. : 86850
Ημ/νία : 07/09/22

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση: Αθηνών 99, Καλαμάτα Τ.Κ. 24134, Καλαμάτα
Πληροφορίες: Γκουλούση Αναστασία
Τηλέφωνο: 2721360840
Φαξ: 2721360799
Email: a.goulousi@kalamata.gr

Προς: **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

ΘΕΜΑ: Διαδικασία ανάθεσης αξιοποίησης των ακινήτων του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης – Κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ».

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Την υπ' αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06.03.2014 Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».
3. Το υπ' αριθμ. 2542 ΦΕΚ/τΒ΄/10.10.2013 με το οποίο διαλύθηκε το ίδρυμα με την επωνυμία «ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», λόγω οικονομικής αδυναμίας εκτέλεσης του σκοπού και η περιουσία του περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας, ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.
4. Το με αριθμό 13377/3-11-17 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Μάρθας Ζωντανού, με το οποίο μεταβιβάστηκαν τα ακίνητα του Ιδρύματος, στο κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας.
5. Την υπ' αριθμ 127/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία αποφασίσθηκε η μακροχρόνια μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων του Κληροδοτήματος, ως επωφελέστερου τρόπου αξιοποίησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. αρ. πρωτ. 100376/10.05.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
6. Την υπ' αριθ. 175/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία επιλέχθηκε η διαδικασία της σύνταξης πρότασης αξιοποίησης των ακινήτων με πόρους τρίτων, λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κληροδοτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και εγκρίθηκε η έκδοση σχετικής πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του ανωτέρω κληροδοτήματος, η οποία αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για δυο (2) μήνες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας.
8. Την υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της διαπραγμάτευσης, έπειτα από υπόδειξη της εποπτεύουσας αρχής, αναφορικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 40070/12.05.2022 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, στο οποίο αναφέρονται οι απόψεις της εποπτεύουσας αρχής, για την υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε. και την β΄ φάση της διαδικασίας ανάθεσης αξιοποίησης.
10. Την διαδικασία της ανάθεσης αξιοποίησης (Β΄ Φάση) σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013, το οποίο αναφέρει ότι *«.....Η ανάθεση της ανοικοδόμησης ή ανακατασκευής γίνεται ύστερα από διαπραγμάτευση του εκτελεστή με τους ενδιαφερόμενους, που καλούνται με ανοιχτή πρόσκληση η οποία δημοσιοποιείται με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής, επί τρεις (3) τουλάχιστον μήνες, και με οποιοδήποτε άλλο μέσο κριθεί κατάλληλο. Η αρμόδια αρχή εγκρίνει το πρακτικό της διαπραγμάτευσης και τη σύναψη της σύμβασης. Το έργο παραλαμβάνεται μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την αρμόδια αρχή, στην οποία μετέχει τεχνικός υπάλληλος της αρχής και εκπρόσωπος του διοικούντος την περιουσία».*

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την λήψη απόφασης για την ανάθεση της αξιοποίησης – ανακατασκευής των ακινήτων του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 42 του Ν. 4182/2013 καθώς και την έκδοση σχετικής πρόσκλησης, σύμφωνα με το συνημμένο προτεινόμενο σχέδιο.
2. Την παροχή εξουσιοδότησης στον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής για την υπογραφή της σχετικής πρόσκλησης.

Συνημμένο:
Το σχέδιο της Πρόσκλησης

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ

www.kalamata.gr kalamata.gr kalamata_GR ☎ 2721360700 🖷 2721360760 polites@kalamata.gr

ΣΧΕΔΙΟ

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμετοχής για την αξιοποίηση των ακινήτων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Βασίλειου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013 (Β΄ Φάση)

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί την Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κ.Α.Δ. με την επωνυμία Κληροδότημα «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α) «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Την υπ' αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014/06.03.2014 Εγκύκλιο 1/2014 του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή Οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4182/2013».
3. Το υπ' αριθμ. 2542 ΦΕΚ/τΒ΄/10.10.2013 με το οποίο διαλύθηκε το ίδρυμα με την επωνυμία «ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», λόγω οικονομικής αδυναμίας εκτέλεσης του σκοπού και η περιουσία του περιήλθε στο Δήμο Καλαμάτας, ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης.
4. Το με αριθμό 13377/3-11-17 συμβόλαιο μεταβίβασης, της συμβολαιογράφου Μάρθας Ζωντανού, με το οποίο μεταβιβάστηκαν τα ακίνητα του Ιδρύματος, στο κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας.
5. Την υπ' αριθμ 127/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία αποφασίσθηκε η μακροχρόνια μίσθωση των ανωτέρω ακινήτων του Κληροδοτήματος, ως επωφελέστερου τρόπου αξιοποίησής τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. αρ. πρωτ. 100376/10.05.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.
6. Την υπ' αριθ. 175/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή του «Κληροδοτήματος Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», με την οποία επιλέχθηκε η διαδικασία της σύνταξης πρότασης αξιοποίησης των ακινήτων με πόρους τρίτων, λόγω μη επάρκειας οικονομικών πόρων του Κληροδοτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013 και εγκρίθηκε η έκδοση σχετικής πρόσκλησης υποβολής τεκμηριωμένης πρότασης εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του ανωτέρω κληροδοτήματος, η οποία αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών για δυο (2) μήνες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας.
7. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας.
8. Την υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το αποτέλεσμα της διαπραγμάτευσης, έπειτα από υπόδειξη της εποπτεύουσας αρχής, αναφορικά με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση για την μακροχρόνια

μίσθωση των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 40070/12.05.2022 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, στο οποίο αναφέρονται οι απόψεις της εποπτεύουσας αρχής, για την υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε. και την β΄ φάση της διαδικασίας ανάθεσης αξιοποίησης.
10. Την διαδικασία της ανάθεσης αξιοποίησης (Β΄ Φάση) σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013.
11. Η παρούσα πρόσκληση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22.08.2019 πρόταση μακροχρόνιας μίσθωσης των ακινήτων του κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» σε συνδυασμό με τα σημεία συμφωνίας της διαπραγμάτευσης όπως περιγράφονται στην υπ' αριθμ. 82/2022 Α.Ο.Ε.

Προσκαλεί

τους ενδιαφερόμενους όπως υποβάλουν σφραγισμένες προσφορές για την αξιοποίηση με μακροχρόνια μίσθωση των κάτωθι ακινήτων, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 42 του Ν. 4182/2013.

1. Περιγραφή Ακινήτων

Το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου Καλαμάτας, με την επωνυμία «Κληροδότημα Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», έχει στην κυριότητά του τα κάτωθι ακίνητα, τα οποία βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας:

1. Διώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 428,24 τ.μ. (ενοικιαζόμενα δωμάτια)
2. Διώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 192,58 τ.μ.
3. Διώροφο εργοστάσιο συνολικής επιφάνειας 586,10 τ.μ. και υπόγεια αποθήκη 21,17 τ.μ.
4. Διώροφος οικοδομή συνολικής επιφάνειας 340,23 τ.μ. (ισόγειο κατάστημα 169,41 τ.μ. και όροφος 170,82 τ.μ.)
5. Υπόστεγο γκαράζ συνολικής επιφάνειας 61,48 τ.μ.
6. Ισόγειος αποθήκη επιφανείας 13,95 τ.μ.
7. Ισόγειο κατάστημα επιφανείας 68,68 τ.μ.
8. Ισόγειος αποθήκη επιφανείας 20,16 τ.μ.
9. Ισόγειος αποθήκη επιφανείας 76,03 τ.μ.
10. Γεωτεμάχιο εκτάσεως 202,38 τ.μ. εκτός οικισμού.
11. Γεωτεμάχιο εκτάσεως 891,62 τ.μ. εκτός οικισμού.

Τα ακίνητα 1 έως 9 βρίσκονται εντός γεωτεμαχίου εκτάσεως 18.394,84 τ.μ., εντός οικισμού και χρήζουν επισκευών.

2. Μίσθιο

Το μίσθιο περιλαμβάνει το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων που αναφέρονται ανωτέρω και τον υφιστάμενο ελαιώνα, πιο συγκεκριμένα τα γεωτεμάχια (2Α), (04) και (05), όπως αποτυπώνονται στο από Μαΐου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.

Σε περίπτωση αύξησης του συντελεστή δόμησης, επιτρέπεται στον μισθωτή να εκμεταλλευτεί την επιπλέον δόμηση, για την ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει αίτηση με τα σχετικά σχέδια στο Δήμο Καλαμάτας, προκειμένου να εγκριθούν από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών. Η τελική απόφαση για την έγκριση της εκμετάλλευσης της επιπλέον δόμησης, θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Η τυχόν εισφορά σε χρήμα που θα προκύψει, θα καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό θα μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής, το οποίο θα εγκρίνει η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης: α) ως προς τους εκμισθωμένους χώρους και β) ως προς το ύψος του ενοικίου, το οποίο θα διαμορφωθεί αναλογικά με τα τετραγωνικά του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων, που θα προκύψουν από την επιπλέον δόμηση. Η τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης, θα αποφασισθεί από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του ανωτέρω Κληροδοτήματος και η ισχύ τους θα ξεκινήσει, έπειτα από έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσίων, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, η οποία είναι η εποπτεύουσα αρχή του Κληροδοτήματος.

3. Αξιοποίηση ακινήτων

Σκοπός της αξιοποίησης των ανωτέρω ακίνητων μετά την αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, είναι η λειτουργία τουριστικής μονάδας/ ξενοδοχείο κλασικού τύπου 4*, στην οποία θα περιλαμβάνεται εστιατόριο-αίθουσα δεξιώσεων, μπαρ παραλίας, κατάστημα – πωλητήριο τοπικών προϊόντων.

Η λειτουργία της ανωτέρω τουριστικής μονάδας μπορεί να περιλαμβάνει, εκτός από τις συμβατικές μορφές τουρισμού και εναλλακτικές μορφές τουρισμού όπως ο αγροτουρισμός κ.α., προσδίδοντάς της έναν ιδιαίτερο τουριστικό χαρακτήρα.

Για την ανάδειξη της ιδιαίτερης ταυτότητας της τουριστικής μονάδας και για την βέλτιστη λειτουργία της, δίδεται η δυνατότητα αξιοποίησης:

α) των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το κληροδότημα, για την κάλυψη των αναγκών της τουριστικής μονάδας (πλην πόσιμου νερού), με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος και με απαραίτητη προϋπόθεση να προηγείται αίτηση του μισθωτή με την προσκόμιση αναλυτικής μελέτης που θα αφορά την χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση της, Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής μετά από σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας και της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης Καλαμάτας (ΔΕΥΑΚ).

β) των εγκαταστάσεων του κτιρίου του παλαιού ελαιοτριβείου, της νεροτριβής και του μύλου με σκοπό την ανάδειξή τους. Ενδεικτικό παράδειγμα, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, είναι η αποκατάσταση και ανάδειξη των μορφολογικών στοιχείων των εγκαταστάσεων του κτιρίου του παλαιού ελαιοτριβείου, με τις ανάλογες επεμβάσεις στις όψεις των κτισμάτων καθώς επίσης και την ανάδειξη και προβολή του χώρου της νεροτριβής και του μύλου προκειμένου να ενταχθούν στους χώρους υποδοχής την μονάδας.
Απαραίτητη προϋπόθεση, πριν την εκτέλεση οποιασδήποτε παρέμβασης από τον μισθωτή, στις ανωτέρω περιγραφόμενες εγκαταστάσεις (παλαιό ελαιοτριβείο, νεροτριβή και μύλος), είναι η υποβολή φακέλου, στο Δήμο Καλαμάτας, με τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια προκειμένου να εγκριθούν (οι παρεμβάσεις) από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.

γ) του κτήματος για αγροτουριστικές δραστηριότητες. όπως για παράδειγμα την κάλυψη μέρους των αναγκών εστίασης με τοπικά προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας (από τις αγροτουριστικές δραστηριότητες) καθώς και την αξιοποίηση του ελαιώνα με τυποποίηση του παραγόμενου προϊόντος (ελαιόλαδου) και πώλησης αυτών από το κατάστημα/πωλητήριο, όπως ενδεικτικά αναφέρεται στην πρόταση αξιοποίησης που έχει κατατεθεί.

Επιπλέον, για την εύρυθμη λειτουργεία της τουριστικής μονάδας δίνεται η δυνατότητα:
α) της συγκέντρωσης και της επεξεργασίας των αποβλήτων της μονάδας με σκοπό την ελαχιστοποίησή τους, π.χ. την διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση και κομποστοποίηση, με τη προϋπόθεση να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι και οι δεσμεύσεις που έχουν θεσπιστεί την παρούσα χρονική περίοδο καθώς και στην περίπτωση τροποποίησης τους ή επιβολής νέων μελλοντικά.
β) της διαχείρισης όλων των μέσων για την επίτευξη της υψηλής ενεργειακής απόδοσης της μονάδας, όπως της ενσωμάτωσης παθητικών συστημάτων, χρήση δομικών στοιχείων χαμηλού δείκτη θερμοπερατότητας, συστημάτων σκίασης, ΖΝΧ από σύστημα ηλιοθερμίας σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας κ.λ.π. προκειμένου να εξασφαλισθεί η μεγιστοποίηση της ενεργειακής εξοικονόμησης αυτής.

Τα ανωτέρω ενδέχεται να τροποποιηθούν ανάλογα με τον τρόπο αξιοποίησης και εκμετάλλευσης που θα επιλέξει ο εκάστοτε ενδιαφερόμενος, στην προσφορά που θα υποβάλλει.

4. Κατάσταση του μισθίου

Τα παραπάνω περιγραφόμενα ακίνητα εκμισθώνονται στην πραγματική τους κατάσταση, με σκοπό την ανακατασκευή τους προκειμένου να καταστούν λειτουργικά. Η συμμετοχή των ενδιαφερομένων στη διαγνωστική διαδικασία, αποδεικνύει ότι γνωρίζουν την πραγματική και νομική κατάσταση του μισθίου και δεν διατηρούν ουδεμία επιφύλαξη. Το Κληροδότημα (και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας) δεν ευθύνεται απέναντι στους ενδιαφερόμενους και στο μισθωτή που θα προκύψει για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.

5. Περιγραφή Εργασιών

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να εκτελέσει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του το σύνολο των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου. Πριν την εκτέλεση οποιαδήποτε εργασίας, ο μισθωτής θα πρέπει να συγκεντρώσει όλα τα έγγραφα από τις διάφορες Υπηρεσίες, που αφορούν τα ανωτέρω κτίρια. Στη συνέχεια θα πρέπει να προβεί στον καθαρισμό των κτιρίων προκειμένου να γίνει εφικτή, η αποτύπωση των κτιρίων και του φέροντος οργανισμού, η καταγραφή και η αποτίμηση των βλαβών των κτιρίων και του φέροντος οργανισμού καθώς και η διεξαγωγή των εργαστηριακών διερευνήσεων για την εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας ώστε να προχωρήσει στο επόμενο στάδιο της εκπόνησης των μελετών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικά του έξοδα, στην εκπόνηση των απαραίτητων μελετών και στην έκδοση των απαραίτητων αδειών και εγκρίσεων από τις αντίστοιχες Υπηρεσίας. Οι μελέτες που πρέπει να εκπονηθούν είναι: α) αρχιτεκτονική μελέτη, β) στατική μελέτη και μελέτη ενίσχυσης φέροντος οργανισμού, γ) ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές μελέτες, οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την κείμενη νομοθεσία και με τους αντίστοιχους κανονισμούς και πρότυπα που ισχύουν.

Οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν για την ανακατασκευή και αξιοποίηση του μισθίου, αναφέρονται ενδεικτικά, σύμφωνα με την πρόταση μακροχρόνιας μίσθωσης που έχει κατατεθεί και δύναται να συμπληρωθούν/τροποποιηθούν από τον εκάστοτε ενδιαφερόμενο στην πρότασή του.

<u>ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</u>

Α) ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ

Β) ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Γ) ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

- Σκυροδέματα
- Τοιχοποιίες
- Επιχρίσματα
- Επενδύσεις Τοίχων
- Στρώσεις δαπέδων
- Κουφώματα
- Ντουλάπια
- Μονώσεις – Στεγανώσεις
- Μαρμαρικά
- Κλίμακες
- Υαλοπίνακες
- Ψευδοροφές
- Επικαλύψεις
- Στηθαία
- Χρωματισμοί
- Διάφορες Οικοδομικές Εργασίες
- Πέργκολες
- Ειδικά Δομικά Στοιχεία
- Είδη Υγιεινής

Δ) ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Υδραυλικές Εγκαταστάσεις
- Θέρμανση – Ψύξη
- Ηλεκτρικές Εγκαταστάσεις
- Ανελκυστήρας
- Διάφορες Εγκαταστάσεις (ηλιοθερμίας, πυροπροστασίας κ.α.)

6. Προϋπολογισμός Εργασιών

Ο συνολικός προϋπολογισμός των εργασιών που πρόκειται να εκτελεστούν, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, εκτιμάται σε 1.488.000,00€. Στον προϋπολογισμό έχουν συμπεριληφθεί τα απρόβλεπτα, οι μελέτες, αδειοδοτήσεις κ.λ.π. καθώς και ο Φ.Π.Α. Σημειώνεται ότι ο απαιτούμενος εξοπλισμός για την λειτουργία της τουριστικής μονάδας (όπως έπιπλα, τηλεφωνικές και ηλεκτρικές συσκευές, σεντόνια, πετσέτες κλπ), δεν έχουν αξιολογηθεί στον αναφερόμενο προϋπολογισμό διότι εναπόκειται στην επιλογή του εκάστοτε ενδιαφερόμενου.

7. Χρονοδιάγραμμα Εργασιών

Η τουριστική μονάδα, σύμφωνα με την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης, εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί το αργότερο εντός τριών (3) ετών. Η Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες για την ολοκλήρωση των εργασιών και εφόσον απαιτηθεί από τον μισθωτή, συμφωνεί να δοθεί παράταση έως ένα (1) έτος. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει αίτηση παράτασης του χρόνου εργασιών, η οποία θα δοθεί με απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, έπειτα από έγκριση και θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής θα ισχύσει, εφόσον εγκριθεί από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσίων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να χορηγηθεί η παράταση, είναι η υποβολή από τον μισθωτή αυστηρού χρονοδιαγράμματος εργασιών, προς την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα προβεί στην έγκρισή του.

Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών εξαντλούμενης και της δοθείσας παράτασης, θα δίδεται αυτόματα το δικαίωμα στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, να προχωρήσει στην καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, παραμένοντας προς όφελος του Κληροδοτήματος ότι εργασία έχει εκτελεσθεί, χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής οποιαδήποτε αποζημίωση.

8. Όροι Μακροχρόνιας Μίσθωσης

<u>Μίσθωμα</u>

Η διάρκεια της μίσθωσης και το ύψος του μισθώματος, θα καθοριστεί κατά τη διαγνωστική διαδικασία για την επιλογή της καλύτερης προσφοράς, για την αξιοποίηση των ακινήτων του Κληροδοτήματος.

Το προσφερόμενο μίσθωμα δεν θα πρέπει να είναι μικρότερο του ποσού των εβδομήντα χιλιάδων (70.000,00€) ευρώ (ετήσιο μίσθωμα), όπως προκύπτει από την κατατεθειμένη πρόταση αξιοποίησης.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για πέντε (5) έτη. Μετά το πέρας της πενταετίας από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό (με θετικό πρόσημο) του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%.

Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό, ήτοι όπως έχει ήδη διαμορφωθεί.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον Τραπεζικό Λογαριασμό του Κληροδοτήματος, το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

Δίδεται περίοδος χάριτος από τον εκμισθωτή, για την καταβολή των μισθωμάτων των τριών (3) πρώτων ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο της επένδυσης ή τεσσάρων (4) ετών εάν δοθεί σχετική παράταση, όπως περιγράφεται στον όρο 7 της παρούσας.

Ειδικότερα, δίδεται απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και η καταβολή των μισθωμάτων των επόμενων δυο (2) ή τριών (3) ετών (δοθείσα παράταση), μετά το πέρας του πρώτου έτους της μισθωτικής σχέσης, θα γίνει σε εξήντα (60) ισόποσες μηνιαίες δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα, στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος, ήτοι με τα μισθώματα του 4ου έτους ή του 5ου έτους (παράταση), από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

Υπομίσθωση – Παραχώρηση σε τρίτους

Στον μισθωτή παρέχεται το δικαίωμα της υπομίσθωσης του μισθίου σε τρίτους, με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης και με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή, εφόσον εξυπηρετούνται προδήλως τα συμφέροντα του Κληροδοτήματος.

Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως την πρόθεσή του για υπομίσθωση του μισθίου, στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα αποφασίσει για την έγκριση της υπομίσθωσης. Η υπομίσθωση θα ξεκινήσει να ισχύει, ύστερα από έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Ο αρχικός μισθωτής (υπεκμισθωτής) θα είναι συνυπεύθυνος εις ολόκληρον με τον υπομισθωτή για οποιεσδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις αναλάβει ο υπομισθωτής. Επίσης ο μισθωτής – υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα λάβει μέρος στην διαγνωστική διαδικασία της Β΄ Φάσης όπως ορίζει το αρ. 42 του Ν. 4182/2013.

9. Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

1. Ο εκμισθωτής (Δήμος Καλαμάτας) δεσμεύεται ως προς την νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων για τα αυθαίρετα καθώς και της χρήσης τους. Οποιοδήποτε κώλυμα προκύψει κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων, συνεπάγεται άμεση λύση της μισθωτικής σύμβασης και παρέχεται το δικαίωμα στον μισθωτή της διεκδίκησης αποζημιώσεων.
2. Σε περίπτωση ένταξης του συνόλου της ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ο εκμισθωτής αναλαμβάνει την επίσπευση όλων των απαιτούμενων διαδικασιών, χωρίς επιβάρυνση του μισθωτή, ώστε η τυχόν πρόσθετη δόμηση να είναι διαθέσιμη στο μισθωτή, προκειμένου να προχωρήσει με δικές του δαπάνες, στην επέκταση της τουριστικής μονάδας.
3. Ο εκμισθωτής δίνει το δικαίωμα της αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία, μετά από αίτηση του μισθωτή, η οποία θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος. Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, χρονοδιάγραμμα εργασιών για την περαίωση της επένδυσης. Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα ακόμα και μετά από ενδεχόμενη παράταση, τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως.
4. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ο δε μισθωτής στερείται του δικαιώματος μειώσεως του μισθώματος ή αποζημιώσεως για βλάβη του μισθίου, εξ οποιασδήποτε αιτίας, τυχαίου γεγονότος ή εξ ανωτέρας βίας.

10. Υποχρεώσεις Μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται στην τακτική καταβολή των μισθωμάτων. Σε περίπτωση καθυστέρησης πληρωμής μισθωμάτων ή παράβασης οποιουδήποτε όρου της μισθωτικής σύμβασης, ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα έξωσης του μισθωτή από το μίσθιο και θα γίνονται άμεσα απαιτητά όλα τα ληξιπρόθεσμα μισθώματα, ενώ θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης που έχει δοθεί. Επίσης, σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος θα οφείλονται τόκοι υπερημερίας επί του καθυστερούμενου ποσού μέχρι την εξόφληση. Τυχόν απόφαση έξωσης κατά του μισθωτή, θα εκτελείται και κατά παντός τρίτου ευρισκόμενου εις το μίσθιο ή εξ αυτού έλκοντος τα δικαιώματά του. Στις περιπτώσεις αυτές καταπίπτει ως ποινική ρήτρα υπέρ του Κληροδοτήματος η εγγυητική που δόθηκε.
2. Ο μισθωτής δεσμεύεται και εγγυάται για την πλήρη και έντεχνη εκτέλεση όλων των εργασιών που περιλαμβάνονται και περιγράφονται στην προσφορά του, ακόμα και αυτών που πιθανώς παραλείπονται. Επιπλέον είναι υπόχρεος και για την καταβολή των ασφαλιστικών εισφορών των εργαζομένων που θα απασχοληθούν στις εργασίες ανακατασκευής του μισθίου.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο των λογαριασμών κοινής ωφέλειας (όπως του ηλεκτρικού ρεύματος, του νερού κ.α.) , δημοτικά τέλη κάθε μορφής, δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του μισθίου καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που κατά το νόμο ή κατά τις συναλλακτικές συνήθειες βαρύνει το μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή θα βαρύνουν, ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και η εισφορά υπέρ Ο.Γ.Α., τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν μελλοντικά.
5. Η συντήρηση του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, θα γίνεται με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από πλευράς του εκμισθωτή δεν υπάρχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο αυτού σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, υγιεινής, τάξης κλπ. και να συμμορφώνεται απολύτως με όλες τις υποδείξεις του Δήμου Καλαμάτας και των λοιπών αρμοδίων αρχών.
7. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών ανακατασκευής του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει ασφαλιστήριο συμβόλαιο, νομίμως δραστηριοποιούμενης στην Ελλάδα ασφαλιστικής εταιρείας, που θα καλύπτει όλους τους ασφαλιστέους κινδύνους για το σύνολο των κτιριακών εγκαταστάσεων (ενδεικτικά για σεισμό, πυρκαγιά κ.λ.π.). Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την παραπάνω ασφάλεια μέχρι το τέλος της μίσθωσης.
8. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα αποζημίωση σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές διατάξεις.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου να παραδώσει το ακίνητο στο Κληροδότημα χωρίς καμία οικονομική ή άλλη απαίτηση ή αποζημίωση. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, με την ολική εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη μίσθωση.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κάθε έτος να επιτρέπει στον εκμισθωτή την επίσκεψη στο μίσθιο, προς επιθεώρηση ώστε να προκύπτει η καλή κατάσταση του μισθίου. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη στο μίσθιο του εκμισθωτή και των υποψηφίων νέων μισθωτών.

11. Λοιποί όροι:

Α. Κατά την ανακατασκευή των κτιρίων

1. <u>Εμφάνιση Πρόσθετων Εργασιών</u>

Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες σύμφωνα με την αρχική πρόταση επένδυσης, θα

κοστολογούνται από τον μισθωτή και θα αποστέλλονται για έγκριση στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας. Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας θα διαβιβάσει σχετική εισήγηση, προς την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των αναφερόμενων πρόσθετων εργασιών.

2. Κόστος Επισκευής – Ανακαίνισης

Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής – ανακαίνισης της επένδυσης, θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών (όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική – εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στην παρούσα), από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος, έπειτα από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών.

Β. Κατά την υποβολή της πρότασης

1. Οικονομοτεχνική Μελέτη

Ο ενδιαφερόμενος κατά την υποβολή της πρότασής του, υποχρεούται να καταθέσει πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας.

2. Χρηματοδοτική Επάρκεια

Με την υποβολή της οικονομοτεχνικής μελέτης, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει αποδεικτικά μέσα (π.χ. Βεβαίωση Τραπεζών για την πιστοληπτική ικανότητα του ενδιαφερόμενου, οικονομικές καταστάσεις των τριών τελευταίων ετών κ.α.) ή οποιοδήποτε άλλο κατάλληλο έγγραφο, από τα οποία να προκύπτει η χρηματοδοτική του επάρκεια.

Γ. Στάθμευση (Parking)

Στην περίπτωση που δημιουργηθούν θέσεις στάθμευσης στα όρια των παραθαλάσσιων οικοπέδων και στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια, θα διατίθενται δωρεάν, από το μισθωτή στο Κληροδότημα και κατ' επέκταση στο Δήμο Καλαμάτας, για την στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής.

12. Διαδικασία Διαγωνισμού

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αποτελεί την Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα. Η ανάθεση της ανακατασκευής θα γίνει ύστερα από διαπραγμάτευση με τους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν.4182/2013.

Οι ενδιαφερόμενοι εντός χρονικής περιόδου τριών (3) μηνών από την ανάρτηση της παρούσας στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου,

Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου καθώς και του Υπουργείου Οικονομικών, μπορούν να υποβάλλουν προσφορές σύμφωνα με όσα αναφέρονται παρακάτω.

Έπειτα θα ακολουθήσει η αξιολόγηση των προσφορών από την Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος για την ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς, για το Κληροδότημα. Η Οικονομική Επιτροπή θα λάβει τεκμηριωμένη απόφαση για την επιλογή της καλύτερης προσφοράς (συντάσσοντας πρακτικό διαπραγμάτευσης), την οποία θα εγκρίνει η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.

Μετά τη λήψη της εγκριτικής αποφάσεως από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών και την ανάρτησή της στο διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, θα υπογραφεί το συμφωνητικό μίσθωσης και θα γίνει η παράδοση – παραλαβή του μισθίου για την έναρξη των εργασιών.

13. Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη διαγνωστική διαδικασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής και ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών. Οικονομικός φορέας συμμετέχει, επί ποινή αποκλεισμού, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος συγκεκριμένης ένωσης.

Οι ενδιαφερόμενοι που συμμετέχουν με τη μορφή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται να περιβληθούν σε συγκεκριμένη νομική μορφή προκειμένου να συμμετέχουν. Σε κάθε περίπτωση όλα τα συμβαλλόμενα μέρη θα ευθύνονται απέναντι στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, απεριορίστως, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον.

Κάθε νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένων θυγατρικών ή και συνδεδεμένων εταιρειών) δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο σχήμα είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης, είτε ως μέλος κοινοπραξίας, είτε ως συμπράττον μέλος. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι οι υποψήφιοι στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει το νομικό πρόσωπο ως μέλος ή με τους οποίους το νομικό πρόσωπο συμπράττει.

14. Λόγοι Αποκλεισμού

<u>Αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:</u>

Α) όσοι έχουν καταδικαστεί:
α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, τρομοκρατικά εγκλήματα, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

ε)όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία και

Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Καλαμάτας

Γ) οι οικονομικοί φορείς για τους οποίους η αναθέτουσα αρχή:
Γνωρίζει ή μπορεί να αποδείξει με τα κατάλληλα μέσα ότι έχουν επιβληθεί σε βάρος τους, μέσα σε χρονικό διάστημα δύο (2) ετών πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής: αα) τρεις (3) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με την υπουργική απόφαση 2063/Δ1632/2011 (Β' 266), όπως εκάστοτε ισχύει, ως «υψηλής» ή «πολύ υψηλής» σοβαρότητας, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από τρεις (3) διενεργηθέντες ελέγχους, ή ββ) δύο (2) πράξεις επιβολής προστίμου από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα του Σώματος Επιθεώρησης Εργασίας για παραβάσεις της εργατικής νομοθεσίας που αφορούν την αδήλωτη εργασία, οι οποίες προκύπτουν αθροιστικά από δύο (2) διενεργηθέντες ελέγχους. Οι υπό αα' και ββ' κυρώσεις πρέπει να έχουν αποκτήσει τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ. Ο λόγος αποκλεισμού δεν εφαρμόζεται όταν η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ, είναι ίση ή κατώτερη από το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) ευρώ.

15. Προσφορές

Οι προσφορές δεν θα πρέπει να φέρουν σβησίματα, διαγραφές, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστοιχα, παρεγγραφές, κενά και συγκοπές, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή ταυτότητα των διαγωνιζόμενων. Επίσης δεν θα πρέπει, με ποινή ακυρότητας, αιρέσεις ή όρους ασαφείς ή διφορούμενους ή μη σύμφωνους προς τους όρους της παρούσας.

Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν, **είναι εκατόν πενήντα (150) ημέρες (ημερολογιακές)** από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Η Οικονομική Επιτροπή δύναται, πριν την λήξη του χρόνου ισχύος της προσφοράς, να ζητά από τους προσφέροντες να παρατείνουν την διάρκεια ισχύος της προσφοράς τους.

Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που θα υποβληθούν, θα πρέπει να είναι γραμμένα στην Ελληνική γλώσσα ή θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφρασή τους στην Ελληνική. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή, θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση «Apostille» της Συνθήκη της Χάγης της 05-10-61 (που κυρώθηκε με το Ν. 1497/84) ώστε να πιστοποιείται η γνησιότητά τους. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται απο το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου. Η μετάφραση των εγγράφων αυτών γίνεται είτε από Έλληνα δικηγόρο, είτε από το αρμόδιο προξενείο, είτε από την μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου εξωτερικών.

Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να είναι σε ισχύ την ημερομηνία κατάθεσής τους και να έχουν εκδοθεί μέσα στον τελευταίο μήνα πριν την λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών. Οι υπεύθυνες δηλώσεις ή οι ένορκες βεβαιώσεις πρέπει να συνταχθούν μέσα στον τελευταίο μήνα πριν τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των

προσφορών. Οι προσφορές, τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα, θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο του ενδιαφερόμενου ή άλλο εξουσιοδοτημένο ρητώς για τον σκοπό αυτό πρόσωπο. Στην περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας απαιτείται να υπογράφονται, είτε από τον νόμιμο εκπρόσωπο καθενός από τα μέλη, είτε από τον κοινό εκπρόσωπο αυτής που θα έχει εξουσιοδοτηθεί για τον σκοπό αυτό από όλα τα μέλη της με συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Αν σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από την παρούσα πρόσκληση ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στην παρούσα περιπτώσεις, μπορούν να αντικαθίστανται από Υπεύθυνη Δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 του ενδιαφερομένου, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του από αρμόδια αρχή. Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται Υπεύθυνη Δήλωση ή αντίστοιχο έγγραφο, αυτή δύναται να αντικατασταθεί από Ένορκη Βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου. Στη δήλωση ή βεβαίωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης της πρόσκλησης ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Προσφορά που δεν πληροί τους όρους της παρούσας και δεν περιέχει την ανάλογη εγγυοδοσία, θα απορρίπτεται.

16. Διαδικασία Υποβολής Προσφορών

Έως την ημερομηνία λήξεως υποβολής προσφορών οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν αυτοπροσώπως ή μέσω του νόμιμου εκπροσώπου τους φάκελο προσφοράς πλήρως συμπληρωμένο. Οι φάκελοι θα κατατίθενται στην έδρα του Φορέα **«Κληροδότημα Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», Δημαρχείο Καλαμάτας, Αθηνών 99 Καλαμάτα Τ.Κ. 24134** (στο Πρωτόκολλο του Δήμου Καλαμάτας), τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Οι φάκελοι θα είναι σφραγισμένοι και θα αναγράφουν στην εξωτερική τους επιφάνεια τα κάτωθι αναφερόμενα στοιχεία:

ΠΡΟΣ: Κληροδότημα «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»

Φάκελος Προσφοράς για την Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος συμμέτοχης για την αξιοποίηση των ακίνητων ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος «Βασίλειου και Ευδοκίας Παναγιώταρου» με τη διαδικασία της μακροχρόνιας μίσθωσης σύμφωνα με το αρ. 42 του Ν. 4182/2013 (Β΄ Φάση)

Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία (Ενδιαφερόμενου)

Ταχ. Διεύθυνση

Τηλέφωνο

Αριθμός FAX

Email (ενδιαφερόμενου)

Υπεύθυνος επικοινωνίας με πλήρη στοιχεία (Ονοματεπώνυμο, Διεύθυνση, Τηλέφωνο Σταθερό και Κινητό, email)

Ο φάκελος προσφοράς θα περιέχει τρεις (3) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους: α) υποφάκελος (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», β) υποφάκελος (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και γ) υποφάκελος (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

17. Περιεχόμενο Υποφακέλων

α) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Α) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ»

Ο ενδιαφερόμενος καταθέτει τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη διαδικασία από πιστωτικό ίδρυμα (Τράπεζα) αναγνωρισμένο στην Ελλάδα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για παρακατάθεση σ' αυτό από τον ενδιαφερόμενο που επιθυμεί να λάβει μέρος στη διαδικασία, ποσού ίσου με το 10% επί του μισθώματος της κατατεθειμένης πρότασης αξιοποίησης, ήτοι ποσού επτά χιλιάδων (7.000,00) ευρώ. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί άτοκα στους συμμετέχοντες μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες, από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου, πλην του αναδειχθέντος μισθωτή, οπότε η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

2. Πιστοποιητικό εγγραφής σε Δήμο ή Κοινότητα ή Κράτος μέλος της Ε.Ε. ή φωτοτυπία της ταυτότητας,

3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,

4. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας για φυσικό ή νομικό πρόσωπο,

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της πρόσκλησης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν,

6. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,

7. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ. Ειδικότερα, απαιτείται ενημερότητα από το πρώην ΟΑΕΕ και για τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί από το πρώην ΙΚΑ, (σχετ. οδηγίες Ν.4412/2016,άρθρο 80 παρ.2β)
ή Ενιαίο Πιστοποιητικό Οικονομικής Ενημερότητας,

8. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα κατάθεσης του φακέλου,

9. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο ενδιαφερόμενος συμμετέχει στη διαγνωστική διαδικασία με εκπρόσωπο,

10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει εταιρεία:

Ι) Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 6, 7, 8 και 9 δικαιολογητικά,

II) Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 2, 3, 6, 7 και 8 δικαιολογητικά,

III) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 5, 10 δικαιολογητικά,

IV) Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και

V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε. κ.λ.π) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.
Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.
Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

β) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Β) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ»

1. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται οι εργασίες ανακατασκευής των κτιρίων, σύμφωνα με τον όρο 5 της παρούσας.
2. Αναλυτικός Προϋπολογισμός του έργου (ανά ομάδα εργασιών), ο οποίος δεν θα υπολείπεται συνολικά του ποσού των 1.488.000,00€, μαζί με τα απρόβλεπτα και τον Φ.Π.Α. Στον Αναλυτικό Προϋπολογισμό δεν θα περιλαμβάνεται η προμήθεια του εξοπλισμού (έπιπλα, τηλεοράσεις κ.λ.π.) για την λειτουργία της μονάδας.
3. Χρονοδιάγραμμα εργασιών, στο οποίο θα αναφέρεται αναλυτικά η διάρκεια κάθε σταδίου εργασιών καθώς και ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης της ανακατασκευής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 7 της παρούσης.
4. Αρχιτεκτονική Μελέτη
5. Στατική μελέτη και μελέτη ενίσχυσης φέροντος οργανισμού
6. Ηλεκτρομηχανολογικές και υδραυλικές μελέτες
7. Οικονομοτεχνική μελέτη
8. Μελέτη βιωσιμότητας
9. Αποδεικτικά μέσα χρηματοδοτικής Επάρκειας

Όλες οι μελέτες θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένες από κατάλληλης ειδικότητας μηχανικό – μελετητή, σε αντίθετη περίπτωση ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από την διαδικασία της συμμετοχής.

Στην περίπτωση που εκλείπει κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία ή από τα προσκομισθέντα δεν πιστοποιούνται τα ανωτέρω, ο ενδιαφερόμενος θα αποκλείεται από την περαιτέρω διαδικασία.

γ) ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ (Γ) ΜΕ ΤΗΝ ΕΝΔΕΙΞΗ «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ»

Ο υποφάκελος «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» θα πρέπει να περιέχει ευκρινώς, ολογράφως και αριθμητικά το προσφερόμενο μίσθωμα, χωρίς το χαρτόσημο, η διάρκεια της μίσθωσης καθώς και κόστος πλήρους ανακατασκευής, σύμφωνα με το υπόδειγμα που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ στην παρούσα.

18. Διαγνωστική Διαδικασία

Μετά την καταληκτική ημερομηνία προσφορών, όλοι οι κατατεθειμένοι φάκελοι θα διαβιβαστούν στην Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, η οποία θα συνέρθει σε συνεδρίαση και θα αποσφραγίσει τις προσφορές.

Πρώτα, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Α) με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», θα μονογράψει όλα τα έγγραφα που εσωκλείονται μέσα σ' αυτόν και θα προβεί σε έλεγχό τους, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο σημείο α του όρου 17 της παρούσας.

Προσφορά η οποία δεν περιέχει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία αναφέρονται στο σημείο α του όρου 17 της παρούσας, απορρίπτεται χωρίς να ανοιχτούν οι υπόλοιποι υποφάκελοι.

Έπειτα, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Β) με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ» και θα ελέγξει την ύπαρξη όλων των στοιχείων που αναφέρονται στο σημείο β του όρου 17 της παρούσας. **Στην περίπτωση που εκλείπουν στοιχεία, η προσφορά θα απορρίπτεται.**

Τέλος, θα αποσφραγίσει τον υποφάκελο (Γ) με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», θα μονογράψει το έγγραφο της προσφοράς και θα καταχωρήσει το προσφερόμενο μίσθωμα.

Αν η ολοκλήρωση του ελέγχου δεν είναι δυνατή την ημέρα της συνεδρίασης, λόγω του μεγάλου αριθμού των προσφορών, η διαδικασία θα συνεχιστεί στην επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής.

19. Αξιολόγηση προσφορών

Η αξιολόγηση των προσφορών και η ανάδειξη της πλέον συμφέρουσας προσφοράς – προτάσεως θα γίνει κατόπιν αξιολόγησης των τεχνικών και οικονομικών προσφορών των προσφερόντων.

20. Κριτήρια αξιολόγησης

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει σύμφωνα με τα παρακάτω κριτήρια:

ΜΙΣΘΩΜΑ

70.000	100 ΜΟΡΙΑ	
70.001-120.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 1.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150

ΚΟΣΤΟΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1.488.000	100 ΜΟΡΙΑ	
1.488.001-1.988.000	1 ΜΟΡΙΟ ΓΙΑ ΚΑΘΕ 10.000€	ΜΕΓΙΣΤΟ 50 ΜΟΡΙΑ

		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 150

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

50 ΕΤΗ	100 ΜΟΡΙΑ	
ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟ 50 ΕΤΗ	2 ΜΟΡΙΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΕΤΟΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ 30 ΜΟΡΙΑ
		ΤΕΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΟΡΙΩΝ 130

21. Κατακύρωση

Η Οικονομική Επιτροπή, Διοικούσα – Διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος, σε συνεδρίασή της θα ολοκληρώσει τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, όπως ορίζει το αρ. 42 του Ν. 4182/2013, συντάσσοντας σχετικό πρακτικό διαπραγμάτευσης και θα λάβει σχετική απόφαση της επιλογής της καλύτερης και συμφέρουσας προσφοράς για το Κληροδότημα. Το πρακτικό διαπραγμάτευσης θα υπογραφεί από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

Η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, το πρακτικό διαπραγμάτευσης καθώς και το περιεχόμενο των προσφορών, θα σταλούν για έγκριση στην Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, προκειμένου να συναφθεί η Σύμβαση.

22. Ενστάσεις

Ενστάσεις επί του πρακτικού διαπραγμάτευσης, δύναται να υποβληθούν από τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την ημέρα συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, για την κατακύρωση του αποτελέσματος.

23. Σύμβαση – Εγγυητής

Μετά τη λήψη της έγκρισης της Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής (πρακτικό διαπραγμάτευσης), από την Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου (εποπτεύουσα αρχή), ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Διοικούσας – Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος, θα καλέσει τον προσφέροντα που υπέβαλε την καλύτερη προσφορά (μισθωτή), θέτοντάς του προθεσμία όχι μεγαλύτερη των δεκαπέντε (15) ημερολογιακών ημερών, να προσέλθει να υπογράψει την μισθωτική σύμβαση, έχοντας μαζί του Εγγυητική Επιστολή Καλή Εκτέλεσης της σύμβασης (από πιστωτικό ίδρυμα αναγνωρισμένο στην Ελλάδα), ποσού ίσου με δυο (2) μισθώματα (μηνιαία).

Σε περίπτωση άρνησής του (του μισθωτή) ή μη προσέλευσής του, θα εκπέσει το δικαίωμά του για επιστροφή της εγγυητικής συμμετοχής, η οποία θα παραμείνει προς όφελος του Κληροδοτήματος και θα καλεστεί ο συμμετέχων που υπέβαλλε την αμέσως επόμενη πιο συμφέρουσα προσφορά.

Σημειώνεται ότι ο αδικαιολογήτως αρνούμενος στην υπογραφή της συμβάσεως υποχρεούται σε αποζημίωση θετικής και αποθετικής ζημίας του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου».

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν έχει εταιρική σχέση με το μισθωτή (εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο), προκειμένου να συνυπογράψει στη Σύμβαση.

Ο Εγγυητής θα έχει στην κατοχή του τα εξής δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να υποβάλλει κατά την υπογραφή της Σύμβασης: α) φορολογική ενημερότητα, β) ασφαλιστική ενημερότητα, γ) Δημοτική ενημερότητα, δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης και ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για κανέναν από τους λόγους που αναφέρονται στον όρο 14 της παρούσας πρόσκλησης.

Ο Εγγυητής, με την υπογραφή του, αναλαμβάνει την υποχρέωση για την ορθή τήρηση όλων των όρων της μισθωτικής σύμβασης και ιδίως την εμπρόθεσμη πληρωμή όλων των χρηματικών υποχρεώσεων, ευθυνόμενος απέναντι στο Κληροδότημα αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τον μισθωτή για την πιστή τήρηση όλων ανεξαιρέτως των όρων της μισθωτικής σύμβασης και όλων των υποχρεώσεων του, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης από τον Εγγυητή, δεν επιτρέπεται η αντικατάστασή του. Σε περίπτωση άρνησης του Εγγυητή να υπογράψει την Σύμβαση, τότε η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης θα καταπέσει υπέρ του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη υπαιτιότητας του μισθωτή.

24. Τελικοί Όροι:

Το Κληροδότημα «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας, δεν έχει υποχρέωση να αποζημιώσει τους συμμετέχοντες για οποιαδήποτε δαπάνη ή ζημία, που θα έχουν υποστεί για την προετοιμασία και υποβολή της προσφοράς τους, σε περίπτωση που θα αναβληθεί ή θα ακυρωθεί ή θα ματαιωθεί ή θα επαναληφθεί ο διαγωνισμός σε οποιοδήποτε στάδιο και χρόνο για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία.

Το Κληροδότημα «Βασίλειος και Ευδοκία Παναγιώταρου» και κατ' επέκταση ο Δήμος Καλαμάτας, δύναται να χρησιμοποιεί το αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα εκμετάλλευσης των σχεδίων, μελετών και λοιπών στοιχειών των προσφερόντων, χωρίς να αξιώνεται από την μεριά των προσφερόντων, το δικαίωμα αποζημίωσης λόγω προσβολής της πνευματικής ιδιοκτησίας.

Οποιαδήποτε αμφισβήτηση σχετικά με τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον μισθωτή, διέπεται από το Ελληνικό Δίκαιο και οι διαφορές που τυχόν προκύψουν θα επιλύονται από τα αρμόδια δικαστήρια.

25. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η παρούσα πρόσκληση με το παράρτημα της θα αναρτηθεί επί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες στον διαδικτυακό τόπο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, στον διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας (www.kalamata.gr).

Πληροφορίες για τη παρούσα πρόσκληση, θα παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων, της Διεύθυνσης Οικονομικών, του Δήμου Καλαμάτας (Διεύθυνση: Δημαρχείο Καλαμάτας, οδός Αθηνών 99, Καλαμάτα, Τ.Κ. 24134, Τηλέφωνο 2721360840).

Επισυνάπτεται στην παρούσα:
Σχέδιο υποβολής Οικονομικής Προσφοράς ως «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ»

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής
Διοικούσας - Διαχειριστικής Επιτροπής
του Κληροδοτήματος
«Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου»

ΣΑΡΑΝΤΟΣ Χ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
(Αντιδήμαρχος Καλαμάτας)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Ι. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ονοματεπώνυμο ή Επωνυμία:	
Ονοματεπώνυμο νόμιμου Εκπροσώπου	
Ταχυδρομική Διεύθυνση:	
Τηλέφωνο (Σταθερό και Κινητό):	
Fax:	
E-mail:	
Α.Φ.Μ.:	

ΙΙ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Για τη μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων του Κληροδοτήματος «Βασιλείου και Ευδοκίας Παναγιώταρου», τα οποία βρίσκονται στην Κοινότητα Μικρής Μαντίνειας, όπως περιγράφεται στην από …./…./2022 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, προσφέρω το κάτωθι ετήσιο μίσθωμα:

Περιγραφή	**Οικονομική Προσφορά σε (Ευρώ)**	
	Αριθμητικά	Ολογράφως
Ετήσιο Μίσθωμα (χωρίς χαρτόσημο)		
Διάρκεια μίσθωσης		

Κόστος πλήρους ανακατασκευής	

Καλαμάτα, …../…../…..

……. Προσφέρ……..

Ονοματεπώνυμο
Σφραγίδα - Υπογραφή

Πίνακας Περιεχομένων με τις προτάσεις του Επιχειρησιακού Σχεδίου

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

1) Φάβας Γεώργιος
2) Μπασαμίδης Νικ.
3) Μπάτας Γιων.
4) Δρούγος Παυλ.
5) Αγγελής Αντ.
6) Χαδιπανάγος Τσαλίκ
7) Τζαφουρέντης Β.
8) Μπλανεζόπουλος
9)

Υποψήφιος μισθωτής

Θ Μ

HOTEL

MANAGEMENT

Θεόδωρος Μπρεζεράκος
Γραφίδος 3, 24100, Καλαμάτα
Τηλέφωνο *+30 6948641705*
e-mail brezerakos@gmail.com

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

I. Πίνακας Περιεχομένων

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

II. Περίληψη του Επιχειρηματικού Σχεδίου

Η παρούσα πρόταση αφορά στην μακροχρόνια -**πεντηκονταετή**- μίσθωση του κτήματος Παναγιώταρου στη Μικρή Μαντίνεια και των επικείμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων, προκειμένου να λειτουργήσει (μετά τις απαραίτητες εργασίες αποκατάστασης , διαρρύθμισης και εξοπλισμού), σαν τουριστική μονάδα/ξενοδοχείο κλασικού τύπου 4*, με εστιατόριο/αίθουσα δεξιώσεων, μπαρ παραλίας, κατάστημα/πωλητήριο τοπικών προϊόντων, αγροτουριστικές δραστηριότητες.

Η μίσθωση αφορά συγκεκριμένα **τα γεωτεμάχια (2Α), (04) και (05)** όπως φαίνονται στο από Μαΐου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, **καθώς και το σύνολο των επικείμενων κτιρίων & εγκαταστάσεων , όπως και του υφιστάμενου ελαιώνα.**

Η ξενοδοχειακή μονάδα θα έχει δυναμικότητα 69 κλινών (34 δωμάτια) κατ' αρχήν, ενώ σε περίπτωση ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σκοπός μας είναι να αξιοποιηθεί η τυχόν πρόσθετη δόμηση για επέκταση στις 100 κλινες, καθώς και η δημιουργία αίθουσας πολλαπλών χρήσεων.

Βασική επιδίωξη είναι η μονάδα να αποκτήσει <u>ισχυρή ταυτότητα</u> , με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

ΘΕΜΑΤΙΚΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ	**Αγροτουρισμός** -με επίκεντρο την καλλιέργεια της ελιάς και την παραγωγή ελαιολάδου.
	Ιστορικός τουρισμός – ανάδειξη της ιστορίας της Καλαμάτας ως ενός από τα πρώτα βιομηχανικά και εμπορικά κέντρα της χώρας.
	Οικοτουρισμός – η μονάδα ως αξιοθέατο για επισκέπτες με ειδικό ενδιαφέρον για την οικολογία.
"ΠΡΑΣΙΝΗ" ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ	Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ.
	Αξιοποίηση των διαθέσιμων υδάτινων πόρων.
	Κτίρια υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
	Μονάδα μηδενικών απορριμμάτων.
ΤΟΠΙΚΗ ΓΑΣΤΡΟΝΟΜΙΑ - BRAND NAME	Events γαστρονομίας και γευσιγνωσίας με επίκεντρο την τοπική παραγωγή και παράδοση.
	Κάλυψη μεγάλου μέρους των αναγκών του εστιατορίου από προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας που θα καλλιεργούνται στην έκταση του ελαιώνα.
	Τυποποίηση ελαιολάδου με το brand name της μονάδας και της Μικράς Μαντίνειας.
	Πώληση τοπικών προϊόντων από το κατάστημα/πωλητήριο

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

Αυτό θα επιτευχθεί με τις παρακάτω παράμετρους του σχεδιασμού

- Αποκατάσταση, ανάδειξη και λειτουργία της μονάδας ηλεκτροπαραγωγής και διασύνδεση με το δίκτυο, προκειμένου να συμψηφισθεί μέρος ή το σύνολο της κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας. Προβολή του κομματιού της ιστορίας της Καλαμάτας ως ενός από τα πρώτα αστικά και βιομηχανικά κέντρα της χώρας

- Αξιοποίηση των υδάτων της πηγής, για την εξοικονόμηση νερού και την κάλυψη των αναγκών της μονάδας (πλην πόσιμου).

- Αποκατάσταση και ανάδειξη των μορφολογικών στοιχείων και εγκαταστάσεων του κτιρίου του παλαιού ελαιοτριβείου και ανάλογες επεμβάσεις στις όψεις των νεώτερων κτισμάτων. Ανάδειξη και προβολή του χώρου νεροτριβής και του μύλου, που θα ενταχθούν στους χώρους υποδοχής.

- Αξιοποίηση του κτήματος για αγροτουριστικές δραστηριότητες και κάλυψη μέρους των αναγκών εστίασης με τοπικά προϊόντα βιολογικής καλλιέργειας. Αξιοποίηση της παραγωγής του υφιστάμενου ελαιώνα, με τυποποίηση (με το brand name της μονάδας) και πώληση των προϊόντων από το κατάστημα/ πωλητήριο.

- Ελαχιστοποίηση αποβλήτων, διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση, κομποστοποίηση και αξιοποίηση του κομπόστ στις καλλιέργειες..

- Επίτευξη υψηλής ενεργειακής απόδοσης, με ενσωμάτωση στο σχεδιασμό παθητικών συστημάτων, χρήση δομικών στοιχείων χαμηλού δείκτη θερμοπερατότητας, συστημάτων σκίασης, ΖΝΧ από σύστημα ηλιοθερμίας σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας κλπ

Το απασχολούμενο προσωπικό, όταν η μονάδα λειτουργήσει πλήρως, υπολογίζεται ότι θα είναι μεταξύ 30 και 40 ατόμων κατά την υψηλή τουριστική περίοδο.

Η μονάδα θα ολοκληρωθεί το αργότερο εντός τριών ετών.

Θα λειτουργήσουν άμεσα το Beach Bar και το κατάστημα/πωλητήριο, ενώ επίσης άμεσα θα αρχίσει η αξιοποίηση του ελαιώνα.
Ταυτόχρονα θα ξεκινήσουν οι εργασίες αποκατάστασης/διαρρύθμισης των κτιριακών υποδομών, καθώς και του περιβάλλοντος χώρου.
Κατά τη διάρκεια της υψηλής σεζόν θα γίνονται εργασίες στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων, ενώ το εστιατόριο και οι εξωτερικοί χώροι θα έχουν ολοκληρωθεί εντός της πρώτης διετίας.

Είναι προφανές ότι, πέραν των άμεσων εσόδων για το δήμο, η συγκεκριμένη επένδυση αναβαθμίζει την γύρω περιοχή, μετατρέποντας τις εγκαταλελειμένες εγκαταστάσεις σε ένα **ισχυρό τοπόσημο.**
Συμβάλλει στην γενικότερη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής, απευθυνόμενη σε συγκεκριμένες κατηγορίες τουριστών κατά τεκμήριο υψηλού εισοδήματος, αλλά και στην επέκταση της τουριστικής περιόδου, με ότι αυτό συνεπάγεται για την τοπική οικονομία, την απασχόληση και το γενικότερο βιοτικό επίπεδο των κατοίκων.
Αξιοποιεί στο μάξιμουμ τα συγκριτικά πλεονεκτήματα του τόπου μας, προβάλλει την τοπική

παραγωγή και ενισχύει το brand name της Καλαμάτας, και της Μικράς Μαντίνειας ειδικότερα.

Πέραν όμως των προαναφερθέντων έμμεσων οφελών **πρόθεσή μας είναι να ενισχύσουμε και άμεσα την Κοινότητα της Μικράς Μαντίνειας**, συμβάλλοντας σε κάθε πρωτοβουλία για την ανάπτυξη της περιοχής, στην διαχείριση σκουπιδιών και στην οποιαδήποτε ανάπλαση της παραλίαας. Με χορηγίες και με προσφορά εργασίας. Επίσης οι περίπου 50 θέσεις στάθμευσης που θα δημιουργηθούν αριστερά του Beach Bar κατω απο τα πευκα και εως τα οριά του οικοπεδου, θα διαμορφωθούν πλήρως και θα παραχωρηθεί δωρεαν η χρήση τους στον Δήμο Καλαμάτας. Επίσης μέσα στα όρια του ελαιώνα, στην κ΄στω πλευρά (δυτική) προς παραλία, θα δημιουργηθούν επίσης θέσεις πάρκινγκ -τουλαχιστον 200 για ΙΧ, αλλά και για λεωφορεία- οι οποίες επίσης θα διατίθενται δωρεάν, συμβάλλοντας έτσι στην επίλυση μεγάλου μέρους του προβλήματος παρκαρίσματος που έχει η εν λόγω περιοχή.

III. Προφίλ Υποψήφιου Μισθωτή

Ο υποψήφιος μισθωτής έχει γεννηθεί στην Καλαμάτα.
Είναι απόφοιτος του 1ου Λυκείου αρρένων, πτυχιούχος της Σ.Τ.Ε. Αναβύσσου, και γνώστης τεσσάρων ξένων γλωσσών.
Δραστηριοποιείται αδιάλειπτα στον ξενοδοχειακό τομέα επί 35 χρόνια, με καριέρα σε Ελλάδα και εξωτερικό .
Τα τρία τελευταία χρόνια έχει δημιουργήσει τουριστική εταιρία η οποία ανέλαβε το management του 4* ξενοδοχείου **Messina Resort Hotel**, συμβάλλοντας και στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Κυπαρισσίας .
Αντίστοιχα θεωρεί ότι με την παρούσα επιχειρηματική πρόταση, θα συμβάλει αποφασιστικά στον τομέα της ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής της Μικράς Μαντίνειας.

IV. Προσφερόμενο Μίσθωμα και Όροι Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι **50 έτη**.

Το τεκμαρτό ετησιο μισθωμα για ένα αντίστοιχο ακίνητο , εφ όσον αυτό θα ήταν πλήρως αποπερατωμένο σε ότι αφορά τις κτιριακές εγκαταστάσεις και τον περιβάλλοντα χώρο, έτοιμο να στεγάσει τις συγκεκριμένες χρήσεις, θα ήταν **70.000 ευρω.**

Δεδομένου όμως ότι απαιτείται εκ μέρους του μισθωτή επένδυση της τάξεως του **1.200.000 ευρώ** για κτιριακές υποδομές και περιβάλλοντα χώρο, και δεδομένου ότι μετά το πέρας της μίσθωσης το σύνολο των εγκαταστάσεων θα παραμείνει ως έχει στον εκμισθωτή, το ενοίκιο πρέπει να μειωθεί αναλόγως.

Βάσει των ανωτέρω, για την **πρώτη 20ετία** της μίσθωσης το τεκμαρτό ετήσιο μίσθωμα των **70.000 ευρώ** μειώνεται κατά **46.000 ευρώ,** προκειμένου να συμψηφισθούν οι ως άνω δαπάνες του μισθωτή, ήτοι το προσφερόμενο μίσθωμα για την πρώτη 20ετία είναι **24.000 ευρώ ετησίως.**
Το μίσθωμα αυτό θα αρχίσει να καταβάλλεται από την έναρξη του 4ου έτους της μίσθωσης, ενώ το μίσθωμα των **3 πρώτων ετών** -συνολικού ύψους **72.000 ευρώ**- κεφαλαιοποιείται και καταβάλλεται σε **36 ισόποσες μηνιαίες δόσεις** επίσης **από την έναρξη του 4ου έτους της μίσθωσης**.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

Μετά το πέρας της πρώτης 20ετίας και μέχρι την λήξη της πεντηκονταετούς μίσθωσης, το ετήσιο μίσθωμα θα είναι **70.000 ευρώ.**
Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα να υπομισθώσει ή να παραχωρήσει σε οιοδήποτε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το μίσθιο, πλην όμως ο μισθωτής θα παραμένει, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης, υπόχρεος για την καταβολή του μισθώματος.

Η προσφορά ισχύει εφ όσον ο εκμισθωτής εγγυάται ότι:
α) Όλα τα υφιστάμενα κτίσματα είναι νομίμως υφιστάμενα ή έχουν τακτοποιηθεί βάσει των σχετικών νόμων για τα αυθαίρετα, και ως προς τα τετραγωνικά, αλλά και ως προς την χρήση ως **τουριστικές εγκαταστάσεις**. Οποιοδήποτε κώλυμα προκύψει από πλευράς διοίκησης κατά την διαδικασία των αδειοδοτήσεων, που να αφορά τα προαναφερθέντα, συνεπάγεται άμεση λύση της συμφωνίας μίσθωσης, και θεμελιώνει δικαίωμα διεκδίκησης ανάλογων αποζημιώσεων.
β) Σε περίπτωση ένταξης της ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης, θα επισπεύσει όλες τις απαιτούμενες διαδικασίες -χωρίς επιβάρυνση του μισθωτή- έτσι ώστε η τυχόν πρόσθετη δόμηση να είναι στην διάθεση του μισθωτή άμεσα, προκειμένου να προχωρήσει -με δικές του δαπάνες- στην επέκταση της μονάδας, ως περιγράφεται στην **περίληψη του επιχειρηματικού σχεδίου.**
Στην περίπτωση αυτή, **δεν θα υπάρξει επαναπροσδιορισμός του μισθώματος**, δεδομένου ότι οι νέες εγκαταστάσεις θα περιέλθουν μετά τη λήξη της μίσθωσης στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς μάλιστα να έχει μεσολαβήσει σημαντικός χρόνος απόσβεσης.

V. Συνοπτικό Χρηματοοικονομικό Σχέδιο

Σύμφωνα με το αναλυτικό επιχειρηματικό σχέδιο,το συνολικό ύψος της επένδυσης (χωρίς την ενδεχόμενη επέκταση σε περίπτωση ένταξης στο σχέδιο) είναι της τάξεως των 2.000.000 ευρώ.
Το ποσό περιλαμβάνει το σύνολο των οικοδομικών εργασιών και τις δαπάνες εξοπλισμού, και είναι απαιτητό κατά τα πρώτα 3 έτη.
Θα καλυφθεί από ίδια κεφάλαια, βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό (5ετούς διάρκειας) σε 3 δόσεις, έσοδα από την άμεση λειτουργία του Beach bar & του καταστήματος, καθώς και από την άμεση αξιοποίηση του ελαιώνα, από προπώληση "πακέτων" σε πρακτορεία με τα οποία ο μισθωτής διατηρεί ήδη πολυετή συνεργασία, καθώς και από ενδεχόμενη ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα (ΕΣΠΑ).

Ενδεικτικά προϋπολογίζονται από το επιχειρηματικό σχέδιο τα εξής:

- *ημερήσιες εισπράξεις από τη λειτουργία του beach bar 3000€ για τους μήνες ιούλιο & Αύγουστο και 500€ για τους μήνες Ιούνιο & Σεπτέμβριο*
- *ημερήσιες εισπράξεις από τη λειτουργία του Α λα Καρτ εστιατορίου 700€ κατά μέσον όρο*
- *εισπράξεις από τη λειτουργία του ξενοδοχείου 60€ ανά κλίνη (με πρωϊνό) κατά μέσον όρο, με διαθέσιμες 69 κλίνες και μέση πληρότητα 80%*
- *ημερήσιες εισπράξεις από τη λειτουργία της boutique/τουριστικού καταστήματος 150€ κατά μέσον όρο.*

Βάσει των ανωτέρω, από τον 4ο χρόνο λειτουργίας, η επιχείρηση θα είναι σε θέση να καλύπτει τα έξοδα λειτουργίας της, να εξυπηρετεί τα δάνειά της και να κάνει απόσβεση των ιδίων κεφαλαίων, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα επιχειρηματική αμοιβή και ταμειακό απόθεμα.

Παράρτημα Ν1

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

VI. Παραρτήματα

Τεχνική Περιγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης

ΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το κτιριακό αυγκρότημα επί της ιδιοκτησίας του ιδρύματος "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ" βρίσκεται στη θέση ''Μικρά Μαντίνεια'' της Δ. Ε. Μικράς Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας Π.Ε. Μεσσηνίας και έχει ανεγερθεί σταδιακά σε γεωτεμάχιο εμβαδού 18.394,82 τμ. Πρόκειται για το τμήμα **(2Α)** όπως φαίνεται στο από Μαϊου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.
Το συγκρότημα αποτελείται από τα παρακάτω κτίρια:

Κτίριο (α) *Πρόκειται για διόροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού = 428,24 τμ της οποίας Ισόγειο και όροφος χρησιμοποιούνται ως ενοικιαζόμενα δωμάτια.Έχει κατασκευαστεί σε επαφή με το κτίριο* ***(β-γ)***
Κτίριο (β-γ) *Πρόκειται για διόροφη οικοδομή η οποία αποτελείται από*
Ισόγειο (χώροι ελαιοτριβείου επιφανείας =389,34 τμ)
Όροφο (χώροι ελαιοτριβείου επιφανείας =287,61 τμ, χώρος κατοικίας- ένα ενοικιαζόμενο διαμέρισμα- επιφανείας =101,73 τμ)
Υπόγεια σποθήκη επιφανείας=21,17 τμ και στεγασμένη βεράντα επιφανείας 16,79 τμ
Κτίριο (δ)*: Πρόκειται για ισόγειο υπόστεγο-γκαράζ επιφανείας = 61,48 τμ σε επαφή με το ισόγειο του κτιρίου (γ-β)*
Κτίριο (ε)*: Πρόκειται για ισόγεια αποθήκη επιφανείας =76,03 τμ σε επαφή με το κτίριο (δ)*
Κτίριο (ζ)*: Πρόκειται για ισόγεια αποθήκη, μεμονωμένο κτίσμα, επιφανείας 13,95 τμ*
Κτίριο (η)*: Πρόκειται για διόροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού = 340,23 τμ της οποίας το Ισόγειο επιφανείας= 169,41 τμ χρησιμοποιείται ως κατάστημα και ο όροφος επιφανείας 170,82 τμ ως ενοικιαζόμενα δωμάτια*
Κτίριο (ϑ)*: ισόγειο κατάστημα εμβαδού = 68,68 τμ, σε επαφή με το ισόγειο του κτιρίου (η)*
Κτίριο (ι)*: ισόγεια αποθήκη εμβαδού = 20,16 τμ σε επαφή με το κτιριο (ϑ)*

Οι χρόνοι κατασκευής των ως άνω κτιρίων είναι η δεκαετία του 1950 για τα κτίρια (β-γ),(δ),(ε) και (ζ), ενώ για τα (α), (η),(ι),(θ) η δεκαετίες 1960 & 1970 (Οικοδομικές άδειες 503/76, 1307/76, 259/65)
Υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, καθ υπέρβαση των αδειών, οι οποίες έχουν νομιμοποιηθεί βάσει του Ν 4178/2013.

Το συγκρότημα συνδέεται λειτουργικά με τα γεωτεμάχια **(04)** και **(05)** (βλ. προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα), για τα οποία ισχύουν τα εξής:
Το **(04)** έχει επιφάνεια 202,38 τμ και βρίσκεται βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλης , εκτός των ορίων του Οικισμού και μεταξύ της Γραμμής Αιγιαλού και της Γραμμής Παραλίας
Το **(05)** έχει επιφάνεια 891,62 τμ και βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλης , εκτός των ορίων του Οικισμού και εντός αιγιαλού

Όροι δόμησης βάσει: Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985), Τροποποίηση ΦΕΚ 289 / 4-11-2011 και ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Μ. ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ Δ/τος 25-11-97 , ΦΕΚ 1076 Δ / 12-12-97

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ο φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα των κτιρίων (α), (η), (θ) και (ι), δεν παρουσιάζει εμφανείς φθορές ή βλάβες, ενώ από οπτικό έλεγχο προκύπτει ότι είναι συμβατός με τους κανονισμούς -αντισεισμικό και σκυροδέματος- τους ισχύοντες κατά την ανέγερσή τους.
Το κτίριο (ζ) δεν αντιμετωπίζει στατικά προβλήματα
Τα κτίρια (β-γ), (δ) και (ε) είναι παλαιά , με φέροντα οργανισμό μικτής κατασκευής, και εμφανείς φθορές καθώς και αυξημένης τρωτότητας εκ κατασκευής, λόγω κακοτεχνιών (π.χ. χρήση βότσαλων αντί σκύρων στο σκυρόδεμα κάποιων από αυτά).

Έτσι εντοπίζονται τα εξής επί μέρους προβλήματα

1. Αποσάθρωση υποστηλωμάτων στα κτίρια (δ) και (ε)
2. Αποσάθρωση πλακών οροφής στα κτίρια (δ) και (ε)
3. Αποσάθρωση δοκών στα κτίρια (δ) και (ε)
4. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού σε υποστηλώματα του κτιρίου (β-γ) σε Ισόγειο και όροφο
5. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού σε δοκούς του κτιρίου (β-γ) σε ισόγειο και όροφο
6. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού στις πλάκες του κτιρίου (β-γ) σε ισόγειο και όροφο
7. Ρωγμές και αποσύνθεση της μη φέρουσας τοιχοποιίας του κτιρίου (δ) καθώς και του ισογείου του κτιρίου (β-γ). Μερική αποσάθρωση της φέρουσας τοιχοποιίας ορόφου του κτιρίου (β-γ)
8. Αποσύνθεση της στέγης του τμήματος (β) του κτιρίου (β-γ)

Πλην του Φ.Ο. και των τοίχων πληρώσεως, όλα τα υπόλοιπα δομικά στοιχεία και εγκαταστάσεις, είτε είναι φθαρμένα, είτε ακατάλληλα, λόγω παλαιότητας και μη εκπλήρωσης των σύγχρονων προδιαγραφών. Η δε διαρρύθμιση του συνόλου των κτιρίων, είναι ακατάλληλη για τον τύπο ξενοδοχείου τον οποίο αφορά η πρόταση.

Παράρτημα Νο (2)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

Τεχνική Περιγραφή Προτεινόμενων Εργασιών

1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ

Γενικές εκσκαφές γαιώδεις που αφορούν στη διαμόρφωση των σταθμών του εδάφους του περιβάλλοντος χώρου, πίσω (ανατολικά) από τα κτίρια (α) και (β-γ), καθώς και και εκσκαφές θεμελίωσης για την προσθήκη μπαζωμένων βεραντών, για τα ανατολικά δωμάτια των εν λόγων κτιρίων.
Επιχώσεις με προϊόντα εκσκαφής των σκαμμάτων θεμελίωσης και μπάζωμα του εσωτερικού των νέων βεραντών.
Κατ' εκτίμηση θα χρειαστούν 150.00 μ3 επιχώσεων με χρήση μέρους των προϊόντων της εκσκαφής, με τά την ολοκλήρωση των θεμελιώσεων

2. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

Καθαίρεση πλινθοδομών με συνήθη κονιάματα, που αφορά στην καθαίρεση όλων των εσωτερικών τοίχων, Ισογείου & ορόφου, του κτιρίου (α), όλων των μη φερόντων τοίχων του ορόφου του κτιρίου (β-γ) καθώς και όλων των εσωτερικών τοίχων -πλην φωταγωγού- του ορόφου του κτιρίου (η), προκειμένουν να γίνουν οι νέες διαρρυθμίσεις.

Αποξήλωση των υφιστάμενων δαπέδων ισογείου και ορόφου του κτιρίου (α) και του ορόφου του κτιρίου (η), και λόγω της κθαίρεσης των υφιστάμενων διαιρέσεων, και λόγω παλαιότητας, αλλά και λόγω της αντικατάστασης των μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

Καθαίρεση όλων των επιχρισμάατων -εσωτερικών και εξωτερικών – των κτιρίων (β-γ), (δ) και (ε) προκειμένου να αποκατασταθεί & ενισχυθεί ο Φ.Ο. και οι τοιχοποιίες.

Αποξήλωση όλων των υφιστάμενων θυρών -εσωτερικών και εξωτερικών- και παραθύρων, και λόγω αλλαγής διαρρύθμισης, αλλά και προκειμένου να αντικατασταθούν με θερμομονωτικά ή πυράντοχα αντιστοίχως

Καθαίρεση της στέγης του κτιρίου (β-γ) λόγω παλαιότητας και στατικών προβλημάτων, αποξήλωση όλων των υφιστάμενων κιγκλιδωμάτων, καθώς και της επένδυσης με μάρμαρο του κτιρίου (α), για λόγους προσαρμογής των όψεων του συγκροτήματος.

3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

α) ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ
Οι εργασίες οπλισμένου σκυροδέματος, αφορούν στην κατασκευή τοίχων αντιστήριξης ανατολικά του κτιριακού συγκροτήματος, προκειμένου να διαμορφωθούν οι επιθυμητές στάθμες του περιβάλλοντος χώρου, τα τοιχεία των νέων μπαζωμένων βεραντών, καθώς και τις κλίμακες και τις ράμπες στον περιβάλλοντα χώρο.
Επίπλέον από οπλισμένο σκυρόδεμα θα κατασκευαστεί το φρέαρ του νέου ανελκυστήρα, καθώς και η νέα κεντρική κλίμακα του συγκροτήματος των κτιρίων (α) & (β-γ)
Από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (με πλέγμα) θα κατασκευαστούν τα δάπεδα των μπαζωμένων βεραντών και ραμπών, οι διάδρομοι στον περιβάλλοντα χώρο καθώς και τα δάπεδα κάτω από τις νέες πέργκολες.
Επί πλέον θα χρειαστεί ένα στρώμα από άοπλο σκυρόδεμα δαπέδων στις επιφάνειες του περιβάλλοντος χώρου μπροστά στο κτιριακό συγκρότημα, καθώς και δυτικά του δρόμου (μπροστά στη θάλασσα) προκειμένουν να κατασκευαστεί το προβλεπόμενο βιομηχανικό δάπεδο.
Οι εξωτερικοί καθώς και οι εσωτερικοί φέροντες τοίχοι του κτιρίου (β-γ) καθώς και αυτοί του (ε) θα ενισχυθούν με αμφίπλευρο μανδύα από εκτοξευόμενο σκυρόδεμα. Με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα θα

ενισχυθούν και οι πλάκες ισογείου των κτιρίων (β-γ), (δ) και (ε) (κάτω πλευρά), λόγω έντονων προβλημάτων αποσάθρωσης.
Πριν από αυτό θα γίνει -όπου απαιτείται- επισκευή των πλακών, υποστηλωμάτων & δοκών των κτιρίων (β-γ), (δ) και (ε) με ρητίνες

β) ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ

Όλες οι νέες διαρρυθμίσεις στα κτίρια (α) , (β-γ) και (η) θα γίνουν με τοίχους γυψοσανιδών δύο όψεων. Επί πλέον θα κατασκευαστούν, στους χώρους υποδοχής, διαχωριστικοί υαλότοιχοι στα σημεία που θα τοποθετηθούν ως εκθέματα, στοιχεία του παλαιού μηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου (β-γ).
Τέλος όλες οι φέρουσες τοιχοποιίες του ισογείου του κτιρίου (β-γ) θα χρειαστούν εκτεταμένες επισκευές με τσιμεντενέσεις.

γ) ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Θα επιχρισθούν με ασβεστοτσιμεντοκονιάματα τριπτά οι εσωτερικοί τοίχοι ισογείου και ορόφου του κτιρίου (α), όπου απαιτείται λόγω των καθαιρέσεων των εσωτερικών τοίχων του εν λόγω κτιρίου. Ως προς το κτίριο (β-γ) θα επιχρισθούν οι οροφές και των δυο ορόφων , τοκέλυφος του ισογείου καθώς και οι φέροντες τοίχοι του ισογείου. Επίσης η οροφή του κτιρίου (δ) και η οροφή και το εσωτερικό του κελύφους του κτιρίου (ε). Τέλος οι εσωτερικοί τοίχοι ορόφου του κτιρίου (η), όπου απαιτείται λόγω των καθαιρέσεων των εσωτερικών τοίχων του εν λόγω κτιρίου.
Επί πλέον θα αρμολογηθεί η λιθοδομή ισογείου του κιρίου (β-γ), ενώ το κέλυφος του ορόφου του ίδιου κτιρίου θα ενισχυθεί αμφίπλευρα με οπλισμένο επίχρισμα.

δ) ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

Θα επενδυθούν με πλακάκια βιομηχανικού τύπου -μέχρι ύψους 2,20 μ- όλοι οι τοίχοι των νέων λουτρών των δωματίων, καθώς και των WC.

ε) ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

Θα διαστρωθούν με τσιμεντόπλακες τα δάπεδα κάτω από τις νέες πέργκολες, καθώς και οι διάδρομοι του περιβάλλοντος χώρου (πέριξ του κτιριακού συγκροτήματος, όσο και στο χώρο πέριξ του beach bar). Ο υπόλοιπος περιβάλλων χώρος καθώς και το παραλιακό τμήμα δυτικά του δρόμου, θα καλυφθεί με βιομηχανικό δάπεδο.
Όλα τα δάπεδα των εσωτερικών χώρων των κτιρίων, καθώς και οι ταράτσες (ως επικάλυψη της μόνωσης), θα διαστρωθούν με πλακίδια βιομηχανικού τύπου.

στ) ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Όλες οι εσωτερικές πόρτες -οι νέες που θα απιτηθούν λόγω της νέας διαρρύθμισης, όσο και αυτές που θα αντικαταστήσουν τις παλιές θα είναι πρεσσαριστές με επένδυση HDF & κάσες από συμπαγές σουηδικό.
Όλα τα εξωτερικά κουφώματα των δωματίων θα αντικατασταθούν με ανοιγόμενα-περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή και σκούρα (με πλαστικά φύλλα).
Όλα τα εξωτερικά κουφώματα των κοινόχρηστων χώρων θα αντικατασταθούν με ανοιγόμενα-περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή.
Στο κατάστημα του ισογείου του κτιρίου (η), θα τοποθετηθούν νέες βιτρίνες αλουμινίου.
Όλες οι εξωτερικές πόρτες των κτιρίων, καθώς και αυτές του κεντρικού κλιμακοστασίαου, θα αντικατασταθούν με μονόφυλλες πυράντοχες T90 πλήρως εξοπλισμένες.

ζ) ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ

Σε όλα τα δωμάτια θα τοποθετηθούν ντουλάπες κοινές (υπνοδωματίων) με φύλλα από HDF, σύμφωνα με το αρχιτεκτονικό σχέδιο.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

η) ΜΟΝΩΣΕΙΣ – ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ

Θερμομόνωση των οροφών όλων των κτιρίων με roofmate και υγρομόνωση με ασφαλτόπανο.
Θερμομόνωση του κελύφους όλων των κτιρίων με εξωτερική θερμοπρόσοψη από θερμομονωτικό υλικό (πλάκες γραφιτούχας πολυστερίνης με λ= 0,031 W/mK), στρώση βάσης από αλκαλίμαχο υαλόπλεγμα, στρώση 3-4mm από κόλλα θερμοπρόσοψης και τελικό -διακοσμητικό- έγχρωμο, ελαστικό σοβά, ακρυλικό ή σιλικονούχο.
Υγρομόνωση με ασφαλτόπανο, όλων των δαπέδων ισογείου των υφιστάμενων κτιρίων.

θ) ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ

Τα κατώφλια των εξωτερικών θυρών και μπαλκονόθυρων, καθώς και οι ποδιές των παραθύρων, θα γίνουν από μάρμαρο Καβάλας, πάχους 3,00 εκ.
Η μαρμαροεπένδυση των βαθμίδων της κεντρική σκάλας, θα γίνει επίσης με μάρμαρο Καβάλας.

ι) ΚΛΙΜΑΚΕΣ

Θα κατασκευαστεί σιδερένια εσωτερική κλίμακα, από το ισόγειο στο δώμα του κτιρίου (β-γ) στο χώρο έκθεσης των παλαιών μηχανολογικών εγκαταστάσεων.

κ) ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Θα τοποθετηθούν διπλοί θερμομονωτικοί υαλοπίνακες σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα (μπαλκονόπορτες δωματίων και κοινόχρηστων χώρων, παράθυρα και βιτρίνες καταστήματος)

λ) ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Σε όλους τους ορόφους, όλων των κτιρίων θα τοποθετηθούν ψευδοροφές από γυψοσανίδες, προκειμένου να εξασφαλισθεί ενιαίο ύψος, αλλά και να δημιουργηθεί χώρος για ηλεκτομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

μ) ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ

Θα ανακατασκευαστεί εξ ολοκλήρου η στέγη που καλύπτει τμήμα του κτιρίου (β-γ), με ξύλινο σκελετό και επικάλυψη με κεραμίδια.

ν) ΣΤΗΘΑΙΑ

Θα αντικατασταθούν όλα τα υφιστάμενα κάγκελα ή στηθαία των βεραντών και των εξωστών των δωματίων από κάγκελα αλουμινίου, ενώ ίδια θα τοποθετηθούν και στους νέους αντίστοιχους χώρους που δημιουργούνται.
Τα στηθαία των δωμάτων όλων των κτιρίων θα γίνουν από υαλοπίνακες ασφαλείας (SECURIT).

ξ) ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Όλες οι εσωτερικές επιφάνειες, όλων των κτιρίων – κελύφη, οροφές και επιφάνειες γυψοσανίδων- θα βαφούν με πλαστικά επί τοίχου.

ο) ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Πόμολα με ενσωματωμένη κλειδαριά (κλείδωμα με μπουτόν εσωτερικά, κλειδί εξωτερικά) για τις εισόδους των δωματίων. Πόμολα μπάνιου με ενσωματωμένη κλειδαριά.

π) ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ

Πέργκολες με σκελετό αλουμινίου, ύψους 3,00 μ , στα σημεία και με τις διαστάσεις που προβλέπει η κάτοψη ισογείου.

ρ) ΕΙΔΙΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Εδώ περιλαμβάνονται τα διαχωριστικά των μπαλκονιών των δωματίων (προκατασκευασμένες ζαρντινιέρες ή/και πετάσματα αλουμινίου με ημιδιαφανές πλεξι γκλας), προκατασκευασμένο μεταλλικό BEACH BAR και

γέφυρα με γυάλινο δάπεδο στην έξοδο του ρυακιού, στην δυτική όψη του κτιρίου (β-γ)

σ)ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ
Σετ λουτρών των δωματίων,με νιπτήρα, λεκάνη, καζανάκι από πορσελάνη, βιδωτά αξεσουάρ, μπανιέρα ή ντουζιέρα και τις αντίστοιχες μπαταρίες λουτρού. Σετ WC με νιπτήρα, λεκάνη, καζανάκι από πορσελάνη, βιδωτά αξεσουάρ και τις αντίστοιχες μπαταρίες.

4. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

α) ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Θα αποξηλωθούν όλες οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης και θα κατασκευαστούν νέες, με βάση τη νέα διαρρύθμιση. Στον προϋπολογισμό χρησιμοποιείται ο εμπειρικός κανόνας του κόστους κατ' αποκοπή ανά λουτρό και WC.

β) ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΨΥΞΗ
Θα γίνει νέα εγκατάσταση κλιματισμού. Υπολογίζονται, βάσει εμπειρικού κανόνα, 700 BTU ανά μ2 κλιματιζόμενης κάτοψης.

γ) ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Θα αποξηλωθούν όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις και θα κατασκευαστούν νέες, με βάση τη νέα διαρρύθμιση. Στον προϋπολογισμό χρησιμοποιείται ο εμπειρικός κανόνας του κόστους κατ' αποκοπή ανά τετραγωνικό χώρου ξενοδοχείου και καταστήματος, τόσο για τις σωληνώσεις, όσο και για τις καλωδιώσεις, ρευματολήπτες, πίνακες κλπ.

δ) ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ
Θα κατασκευαστεί 1 αναλκυστήρας 2 στάσεων (Ισόγειο & όροφος) που θα εξυπηρετεί τα κτίρια (α) και (β-γ)

ε) ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
1. Εγκατάσταση ΖΝΧ με σύστημα ηλιοθερμίας σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας. Υπολογίζονται 24 ηλιοσυλλέκτες των 2,62 μ2, με 3 θερμοδοχεία των 1000 lt.
2. Εγκατάσταση πυροπροστασίας & πυρανίχνευσης
Περιλαμβάνει χειροκίνητο σύστημα συναγερμού , φορητούς πυροσβεστήρες, αυτόματα συστήματα κατάσβεσης τοπικής εφαρμογής σε ιδιαίτερους χώρους (π.χ. υδροηλεκτρική εγκατάσταση, εγκατάσταση ΖΝΧ, μαγειρείο κ.λπ.), αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτές καπνού, φλόγας κ.λπ.), συνδεδεμένο με φωτεινούς επαναλήπτες , σειρήνες συναγερμού κ.α. στον πίνακα πυρανίχνευσης. Και αυτόματο σύστημα πυρόσβεσης (με κεφαλές SPRINKLER)
3.Εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού 50 KW κατ' αρχήν (δεν απαιτείται άδεια παραγωγού), με αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών -μετά από τις ανάλογες επισκευές και βελτιώσεις- και αγορά και εγκατάσταση νέου μηχανολογικού εξοπλισμού.

Καλαμάτα 31-07-2019
Ο συντάξας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΥΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 45872
ΑΦΜ: 023898278 • ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ 8 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 27210 21326

26. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

26.01 Ανελκυστήρας μέχρι 4 (τεσσάρων) στάσεων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Ανελκυστήρας 2 στάσεων	1 ανελκυστήρας	1
Σύνολο			**1**

27.ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

27.01 Εγκατάσταση ΖΝΧ

Σύστημα ηλιοθερμίας σε συνδυασμό με αντλίες θερμότητας. Υπολογίζονται 24 ηλιοσυλλέκτες των 2,62 μ2, με 3 θερμοδοχεία των 1000 lt.
Κόστος κατ' αποκοπή

27.02 Πυροπροστασία

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Όροφος	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
Σύνολο			**1489,74 μ2**

27.03 Εγκατάσταση μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού

Θα κατασκευαστεί υδροηλεκτρικός σταθμός 50 KW. Η εκτίμηση του κόστους -με βάση εμπειρικά δεδομένα- είναι 2500€/ KW, και περιλαμβάνει την αγορά και εγκατάσταση νέου μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και τις εργασίες αποκατάστασης και αναβάθμισης των υφιστάμενων έργων πολιτικού μηχανικού.

Καλαμάτα 31-07-2019
Ο συντάξας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 45872
ΑΦΜ: 023848778 • ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ 8 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 27210 21326

25. ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

25.01 Τουριστικής εγκατάστασης (Σωληνώσεις)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε ισογείου πλην καταστήματος = 237,05- 83.37 (Ε καταστήματος)= 153,68 μ2	**153,68 μ2**
	Όροφος	Ε=154,12 μ2	154,12 μ2
Σύνολο			**1406,37 μ2**

25.02 Τουριστικής εγκατάστασης (καλωδιώσεις,ρευματολήπτες)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε ισογείου πλην καταστήματος = 237,05- 83.37 (Ε καταστήματος)= 153,68 μ2	**153,68 μ2**
	Όροφος	Ε=154,12 μ2	154,12 μ2
Σύνολο			**1406,37 μ2**

25.03 Καταστήματος (Σωληνώσεις)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(η)	Όροφος	Ε καταστήματος (πωλητήριο) = 83,37 μ2	**83,37 μ2**
Σύνολο			**83,37 μ2**

25.04 Καταστήματος (καλωδιώσεις,ρευματολήπτες)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(η)	Όροφος	Ε καταστήματος (πωλητήριο) = 83,37 μ2	**83,37 μ2**
Σύνολο			**83,37 μ2**

22. ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

22.01 Ύδρευση - αποχέτευση πλήρους λουτρού

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Δωμάτια ισογείου	9	**9**
	Δωμάτια ορόφου	9	**9**
(β-γ)	Δωμάτια ορόφου	10	**10**
(η)	Δωμάτια ορόφου	6	**6**
Σύνολο			**34**

22.02 Ύδρευση - αποχέτευση W.C

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Ισόγειο	6	**6**
(η)	Ισόγειο	2	**2**
Σύνολο			**8**

23. ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΨΥΞΗ

23.01 Κλιματισμός

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Όροφος	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
Σύνολο			**1489,74 μ2**

Υπολογίζονται, βάσει εμπειρικού κανόνα, 700 BTU ανά μ2 κλιματιζόμενης κάτοψης, ήτοι 1489,74 * 700=1.042.818 BTU

18.ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

18.04 Κλειδαριές και πόμολα

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Όροφος	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
Σύνολο			**1489,74 μ2**

19. ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ

19.02 Από σκελετό αλουμινίου

	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Πίσω από το κτίριο (α)	Ε= 57, 68 μ2	**57, 68 μ2**
(β-γ)	Πίσω από το κτίριο (β-γ)	Ε= 80,00 μ2	**80,00 μ2**
	Μπροστά στο εστιατόριο	Ε=26,64 μ2	**26,64 μ2**
	Μπροστινός ακάλυπτος	Ε= 56,00 μ2	**56,00 μ2**
Σύνολο			**220,32 μ2**

20. ΕΙΔΙΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

21. ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ

21.01 Πλήρες σετ λουτρού

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Δωμάτια ισογείου	9	**9**
	Δωμάτια ορόφου	9	**9**
(β-γ)	Δωμάτια ορόφου	10	**10**
(η)	Δωμάτια ορόφου	6	**6**
Σύνολο			**34**

21.02 Σετ W.C

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Ισόγειο	6	**6**
(η)	Ισόγειο	2	**2**
Σύνολο			**8**

		34,70 μ. Κατακόρυφα: 2*1,80 + 13,55 + 11,45 + 2*1,60 +1,75 + 2,10 =35,65 μ2. Σ υνολικό μήκος 34,70 + 35,65= 70,35 μ2 Ύψος 3,00 >>> Ε= 70,35*3,00= 211,05 μ2. Διπλής όψης 2*211,05 = 422,10 μ2 . Σύνολο Επιφανειών 18,69 + 422,10= 440,79 μ2	
Σύνολο			**6285,10 μ2**

		304,99 μ2	
	Διαιρέσεις	Φέροντες τοίχοι: Μήκη 9,67 +10,04= 19,71 μ, Ύψος 3,50 >>>> Ε=19,71*3,50=68,99 . Διπλής όψεως: 2*68,99= 137,97 μ2 . Γυψοσανίδες: Κλιμακοστάσιο Ανάπτυγμα 5,23, Ύψος 3,50 >>>> Ε= 18,31 μ2 Διπλής όψεως: 2*18,31= 36,62, Δωμάτια : Μήκη Οριζόντια: 3*23,00 + 6,27 + 2,40= 77,67 μ. Κατακόρυφα: 3*2,00 + 3*3,40 + 5*4,80 + 8*1,60= 53,00 μ. Συνολικό μήκος 77,67 + 53,00= 130,67=Ύψος 3,50 >>>> Ε= 457,35 μ2. Διπλής όψης 2* 457,35 = 914,70 μ2 . Σύνολο γυψοσανίδων 36,62 + 914,70 = 951,32 μ2. Σύνολο Επιφανειών 137,97 + 951,32= 1089,29 μ2	1089,29 μ2
(δ)	Οροφή	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Οροφή	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 32,43 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 113,51 μ2	113,51 μ2
(η), (θ) (ι) Ισόγειο	Όροφή	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 88,00 μ, Ύψος 4,00 μ, Εμβαδόν 352,00 μ2	352,00 μ2
	Διαιρέσεις	Υπάρχοντες τοίχοι: Μήκη 4,95 + 2*5,48= 15,91 μ, Ύψος 3,00 >>>> Ε=15,91*3,00=47,73 . Διπλής όψεως: 2*47,73= 95,46 μ2 . Γυψοσανίδες (Κατάστημα) : Μήκη 11,61, Ύψος 3,50 >>>> Ε= 11,61*3,50= 40,64 μ2. Διπλής όψης 2* 40,64 = 81,28 μ2 . Σύνολο Επιφανειών 95,46 + 81,28= 176,74 μ2	176,74 μ2
(η), (θ) (ι) Όροφος	Οροφή	Ε=154,12 μ2	154,12 μ2
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 50,30 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 150,90 μ2	150,90 μ2
	Διαιρέσεις	Υπάρχοντες τοίχοι: Μήκη 4,44 + 1,79= 6,23 μ, Ύψος 3,00 >>>> Ε=6,23*3,00=18,69 . Διπλής όψεως: 2*18,69= 37,38 μ2 . Γυψοσανίδες : Μήκη . Οριζόντια 3*6.60 + 8,30 + 2,10 + 1,90 + 2*1,30 =	440,79 μ2

17. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

17.03 Πλαστικά επί τοίχου

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 60,44 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 181,32 μ2.	181,32 μ2
	Διαιρέσεις	Μέτρα μήκους: Οριζόντια 3* (20,50 + 2.10)= 67,80 μ, Κατακόρυφα 3*2.10 + 6*1.60 + 4*4.75 + 3*3.40 = 45,10 μ, Σύνολο: 67,80 + 45,80 = 112,90 μ, Ύψος 2,80 μ >>> Ε= 316,12 μ2 Διπλής όψης 2*316,12 = 632,24 μ2	632,24 μ2
(α) Όροφος	Οροφή	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 60,44 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 181,32 μ2.	181,32 μ2
	Διαιρέσεις	Μέτρα μήκους: Οριζόντια 3* (20,50 + 2.10)= 67,80 μ, Κατακόρυφα 3*2.10 + 6*1.60 + 4*4.75 + 3*3.40 = 45,10 μ, Σύνολο: 67,80 + 45,80 = 112,90 μ, Ύψος 2,80 μ >>> Ε= 316,12 μ2 Διπλής όψης 2*316,12 = 632,24 μ2	632,24 μ2
(β-γ) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 316,97 μ2	316,97 μ2
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	304,99 μ2
	Διαιρέσεις	Φέροντες τοίχοι: Μήκη 9,36 +9,22= 18,58 μ, Ύψος 3,50 >>> Ε=18,58*3,50=65,03 μ2 . Διπλής όψεως: 2*65,03 = 130,06 μ2. Γυψοσανίδες: Κλιμακοστάσιο Ανάπτυγμα 5,23, Ύψος 3,50 >>> Ε= 18,31 μ2, Διπλής όψεως: 2*18,31= 36,62. WC : Μήκη 3,50 + 2*5,95 + 3,00 + 2,20= 20,60 μ. Ύψος 3,50 >>> Ε= 72,10 μ2. Διπλής όψης 2* 72,10 = 144,20 μ2 . Σύνολο γυψοσανίδων 36,62 + 144,20 = 180,82 μ2. Σύνολο Επιφανειών 130,06 + 180,82 = 310,88 μ2	310,88 μ2
(β-γ) Όροφος	Οροφή	Ε= 316,97 μ2 – 101,73 μ2 (στέγη) – 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2	179,24 μ2
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν	304,99 μ2

14. ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

14.03 Από γυψοσανίδες

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ), (ε)	Ισόγειο	Ε (β-γ)= 316,97 μ2, Ε (ε)=65,69 μ2	**382,66 μ2**
	Όροφος	Ε (β-γ) = 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(η), (θ), (ι)	Ισόγειο	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Όροφος	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
Σύνολο			**1489,74 μ2**

15.ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ

15.03 Ξύλινη στέγη αυτοφερόμενη με κεραμίδια

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Αντικατάσταση στέγης κτιρίου (β-γ)	Ε=101,73 μ2	**101,73 μ2**
Σύνολο			**101,73 μ2**

16. ΣΤΗΘΑΙΑ

16.04 Από κιγκλίδωμα αλουμινίου

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Βεράντες Ισόγειο	23,38 + 24,28= 47,66 μ	147,66 μ
	Βεράντες Όροφος	60,99 μ	60,99 μ
(β-γ)	Βεράντες Όροφος	23,98 + 8,04 + 8,15 + 6,98 + 10,48 + 8,08 = 65,71 μ	65,71 μ
(η)	Βεράντες Όροφος	30.75 + 11.52= 42,27 μ	42,27 μ
Σύνολο			**316,63 μ**

16.06 Από υαλοπίνακες ασφαλείας (SECURIT)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ταράτσα	111,57 μ	111,57 μ
(β-γ)	Ταράτσα	80,95 μ	80,95 μ
(δ), (ε)	Ταράτσα	35,85 μ	35,85 μ
(θ) (ι)	Ταράτσα	39,33 μ	39,33 μ
(η)	Ταράτσα	52,69 μ	52,69 μ
Σύνολο			**320,39 μ**

11. ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ

11.01 Κατώφλια, επίστρωση στηθαίων, ποδιές παραθύρων μπαλκονιών

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	9*1,25 + 2*0,95 = 13,15 μ	**13,15 μ**
	Όροφος	9*1,25 + 2*0,95 = 13,15 μ	**13,15 μ**
(β-γ)	Ισόγειο	1,50*2,80 + 2*1,30 + 3,00 + 1,50 + 4*1,45 = **17,10 μ**	**17,10 μ**
	Όροφος	12*1,25 = 15,00 μ	**15,00 μ**
(ε)	Ισόγειο	2,60 μ	**2,60 μ**
(η)	Ισόγειο	7,90+ 4,00 = 11,90 μ	**11,90 μ**
	Όροφος	6*1,30 + 0,60 = 8,40 μ	8,40 μ
(ι)	Ισόγειο	2,50 μ	2,50 μ
Σύνολο			**83,80 μ**

11.2 Μαρμαροεπένδυση βαθμίδος

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Ισόγειο	16*1,40 = 22,40 μ	**22,40 μ**
Περιβάλλων χώρος	Ισόγειο	3*11*1,40 = 46,20 μ	46,20 μ
Σύνολο			**68,60 μ**

12. ΚΛΙΜΑΚΕΣ

12.01 Σιδερένια βαθμίδα

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	2 μεταλικές κλίμακες (χώρος εκθεμάτων)	Μήκος βαθμίδας 1,00 μ, αριθμός βαθμίδων ανά κλίμακα 17 >>> συνολικό μήκος= 2* 17*1,00= 34,00 μ	**34,00 μ**

13. ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

13.02 Διπλοί θερμομονωτικοί

Από 8.16, 8.17 και 8.18 >>113,26 + 40,05 + 41,70 = **195,01 μ2**

10.ΜΟΝΩΣΕΙΣ – ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ

10.01 Θερμομόνωση - υγρομόνωση δώματος

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Μόνωση δώματος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ)	Μόνωση δώματος	Ε= 316,97 μ2 – 101,73 μ2 (στέγη) – 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2	**179,24 μ2**
(δ)	Μόνωση δώματος	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Μόνωση δώματος	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
(η), (θ) (ι)	Μόνωση δώματος	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
Σύνολο			**743,33 μ2**

10.03 Εξωτερική Θερμοπρόσοψη

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α) Ισόγειο	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 52,00 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 156,00 μ2	156,00 μ2
(α) Όροφος	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 52,00 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 156,00 μ2	156,00 μ2
(β-γ) Ισόγειο	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	283,33 μ2
(β-γ) Όροφος	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	283,33 μ2
(η), (θ) (ι) Ισόγειο	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 56,71 μ, Ύψος 4,00 μ, Εμβαδόν 226,84 μ2	226,84 μ2
(η) Όροφος	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 38,55 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 115,65 μ2	115,65 μ2
(ε)	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 35,09 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 122,82 μ2	122,82 μ2
Σύνολο			**1343,97 μ2**

10.05 Υγρομόνωση δαπέδων επί εδάφους

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Δάπεδο ισογείου	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ)	Δάπεδο ισογείου	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
(ε)	Δάπεδο ισογείου	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
(η), (θ) (ι)	Δάπεδο ισογείου	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
Σύνολο			**819,18 μ2**

8.19 Μονόφυλλη πυράντοχη εξωτερική πόρτα Τ90 πλήρως εξοπλισμένη

Κτίριο	Περιγραφή	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	1
(β-γ)	Ισόγειο	5
	Όροφος	2
(ε)	Ισόγειο	1
(η)	Ισόγειο	4
	Όροφος	1
(θ)	Ισόγειο	1
Σύνολο		**15**

9. ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ

9.01 Ντουλάπες κοινές (υπνοδωματίων) με φύλλα από HDF

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Δωμάτια ισογείου	5 μήκους 1.30 μ και 4 μήκους 1.60 μ , Ύψος ντουλαπών 2.50 μ >>> 5*1.30*2.50 + 4*1.60*2.50 = 153.12 μ2	**32.25μ2**
	Δωμάτια ορόφου	4 μήκους 1.30 μ και 5 μήκους 1.60 μ , Ύψος ντουλαπών 2.50 μ >>>4*1.30*2.50 + 5*1.60*2.50 = 153.12 μ2	**33.00 μ2**
(β-γ)	Δωμάτια ορόφου	4 μήκους 1.30 μ, 5 μήκους 1.60 μ και 1 μήκους 2.00 μ, Ύψος ντουλαπών 2.50 μ >>> 4*1.30*2.50 + 5*1.60*2.50 + 2.00*2.50 = 153.12 μ2	**38.00 μ2**
(η)	Δωμάτια ορόφου	4 μήκους 1.40 μ, 1 μήκους 1.30 μ και 1 μήκους 1.60 μ, Ύψος ντουλαπών 2.50 μ >>> 4*1.40*2.50 + 1.30*2.50 + 1.60*2.50 = 153.12 μ2	**21.25 μ2**
Σύνολο			**124.50 μ2**

8. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

8.03 Πόρτες πρεσσαριστές με επένδυση HDF & κάσες συμπαγείς από σουηδικό.

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	9*0,90*2,20 + 9*0,80*2,20 = 33,66 μ2	**33,66 μ2**
	Όροφος	9*0,90*2,20 + 9*0,80*2,20 = 33,66 μ2	**33,66 μ2**
(β-γ)	Ισόγειο	5*0,90*2,20 + 6*0,80*2,20= 20,46 μ2	**20,46 μ2**
	Όροφος	13*0,90*2,20 + 10*0,80*2,20 = 43,34 μ2	**43,34 μ2**
(η)	Ισόγειο	3*0,80*2,20 = 5,28 μ2	**5,28 μ2**
	Όροφος	7*0,90*2,20 + 6*0,80*2,20 = 24,42 μ2	**24,42 μ2**
Σύνολο			**160,82 μ2**

8.16 Ανοιγόμενα-περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή και σκούρα (πλαστικά φύλλα)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	9*(1,25*2,40) + 2*(0,95*1,40)= 29,66 μ2	**29,66 μ2**
	Όροφος	9*(1,25*2,40) + 2*(0,95*1,40)= 29,66 μ2	**29,66 μ2**
(β-γ)	Όροφος	12*(1,25*2,40)= 36,00 μ2	**36,00 μ2**
(η)	Όροφος	6*(1,30*2,30) = 17,94 μ2	**17,94 μ2**
Σύνολο			**113,26 μ2**

8.17 Ανοιγόμενα-περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ),	Ισόγειο	1,50*2,80 + 2*(1,30*1,80) + 3,00*2,80 + 1,50*2,80 + 4*(1,45*1,80) =31,92 μ2	**31,92 μ2**
(ε)	Ισόγειο	2,60*1,50 = 3,90 μ2	**3,90 μ2**
(η)	Όροφος	0,60*0,80 = 0,48 μ2	0,48 μ2
(ι)	Ισόγειο	2,50*1,50 = 3,75 μ2	3,75 μ2
Σύνολο			**40,05 μ2**

8.18 Βιτρίνες αλουμινίου

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(η)	Ισόγειο	3,00* (7,90+ 4,00) = 41,70 μ2	41,70 μ2
Σύνολο			41,70 μ2

7.08 Βιομηχανικό δάπεδο (σκόνη - λείανση)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
	Ανατολικά του δρόμου	Ε= 1257,21 μ2	**1257,21 μ2**
	Μπροστά στη θάλασσα	Ε= 614,84 μ2	**614,84 μ2**
Σύνολο			**1872,05 μ2**

7. ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

7.02 Με τσιμεντόπλακες

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Πέργκολα πίσω από το κτίριο (α)	Ε= 57, 68 μ2	**57, 68 μ2**
(β-γ), (ε)	Πέργκολα πίσω από το κτίριο (β-γ)	Ε= 80,00 μ2	**80,00 μ2**
	Στοά (κτίρο Ε)	Ε (ε) = 61,88	**61,88 μ2**
Περιβάλλων χώρος	Πέργκολα μπροστινού ακαλύπτου	Ε= 56,00 μ2	**56,00 μ2**
	Πίσω διάδρομοι	Ε= 46,00 + 38,05= μ2	**84,05 μ2**
	Διάδρομοι στο Beach Bar	Ε= 18,17 + 19,26	**37,43 μ2**
Σύνολο			**377,04 μ2**

7.07 Με πλακάκια βιομηχανικού τύπου

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Εσωτερικοί χώροι ισογείου	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Εσωτερικοί χώροι ορόφου	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Βεράντες ισογείου	Ε= 40,65 μ2 + 30,57 μ2	**71,22 μ2**
	Βεράντες ορόφου	Ε=91,27 μ2	**91,27 μ2**
	Ταράτσα	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(β-γ)	Εσωτερικοί χώροι ισογείου	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
	Εσωτερικοί χώροι ορόφου	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
	Βεράντες ορόφου	Ε= 25,48 μ2 + 40,41 μ2= 65,89 μ2	**65,89 μ2**
	Ταράτσα	Ε= 316,97 μ2 – 101,73 μ2 (στέγη) – 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2	**179,24 μ2**
	Πέργκολα εστιατορίου	Ε= 26,64 μ2	**26,64 μ2**
(δ)	Ταράτσα	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Εσωτερικοί χώροι ισογείου	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
	Ταράτσα	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
(η), (θ) (ι)	Εσωτερικοί χώροι ισογείου	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
	Εσωτερικοί χώροι ορόφου	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
	Βεράντες ορόφου	Ε= 43,58 μ2 + 13,87 μ2 = 59,45 μ2	**59,45 μ2**
	Ταράτσα	Ε = 237,05 μ2	**237,05 μ2**
Σύνολο			**2547,54 μ2**

5.04 Οπλισμένα επιχρίσματα

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ) Όροφος	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	**283,33 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
Σύνολο			**588,32 μ2**

6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ

6.01 Με πλακάκια βιομηχανικού τύπου

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Λουτρά δωματίων ισογείου	3 διαστάσεων 2.00*2.00 και 6 διαστάσεων 1.50*2.30, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 3*2 *(2.00+2.00)*2.20 + 6*2* (1.50+2.30)*2.20= 153.12 μ2	**153.12 μ2**
	Λουτρά δωματίων ορόφου	3 διαστάσεων 2.00*2.00 και 6 διαστάσεων 1.50*2.30, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 3*2 * (2.00+2.00) *2.20 + 6*2* (1.50+2.30)*2.20= 153.12 μ2	**153.12 μ2**
(β-γ)	WC Ισογείου	1 διαστάσεων 3.21*1.72 (ΑΜΕΑ), 1 διαστάσεων 1.99*2.27 (ΑΜΕΑ), 4 διαστάσεων 1.30*0.90 και 2 προθάλαμοι με ανάπτυγμα επένδυσης 2.40, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 2*(3.21+1.72)*2.20 + 2*(1.99+2.27)*2.20 + 4*2*(0.90+1.30)*2.20 + 2*2.40*2.20= 89.72 μ2	**89.72 μ2**
	Λουτρά δωματίων ορόφου	3 διαστάσεων 1.70*2.00 και 7 διαστάσεων 1.50*2.30, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 3*2 (1.70+2.00)*2.20 + 7*2* (1.50+2.30)*2.20= 165.88 μ2	**165.88 μ2**
(η)	WC Ισογείου	1 διαστάσεων 1.32*1.95 και 1 διαστάσεων 2.10*1.20, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 2*(1.32+1.95)*2.20 + 2* (2.10+1.20)*2.20= 28.91 μ2	**28.91 μ2**
	Λουτρά δωματίων ορόφου	1 διαστάσεων 1.70*2.00, 1 διαστάσεων 1.85*1.95 , 1 διαστάσεων 1.65*2.00, 1 διαστάσεων 1.65*1.98 και 2 διαστάσεων 1.50*2.30, Ύψος επένδυσης ως τα 2.20 μ >>> 2*(1.70 + 2.00)*2.20 + 2*(1.85 + 1.95)*2.20 + 2*(1.65 + 2.00)*2.20 + 2*(1.65 + 1.98)*2.20 + 2*2*(1.50 + 2.30)*2.20= 98.47 μ2	**98.47 μ2**
Σύνολο			**689.22 μ2**

5. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

5.01 Ασβεστοτσιμεντοκονιάματα τριπτά

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α) Ισόγειο	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 60,44 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 181,32 μ2. Θα χρειαστεί να επιχριστεί το 30%, ήτοι 0,30*181,32=54,40 μ2	**54,40 μ2**
(α) Όροφος	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 60,44 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 181,32 μ2. Θα χρειαστεί να επιχριστεί το 30%, ήτοι 0,30*181,32=54,40 μ2	**54,40 μ2**
(β-γ) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
	Εσωτερικοί φέροντες τοίχοι	Μήκη 9,22+ 9,36= 18,58 μ, Ύψος 3,50, 2 πλευρές >> Ε= 2*18,58*3,50=130,06 μ2	**130,06 μ2**
(β-γ) Όροφος	Οροφή	Ε= 316,97 μ2 – 101,73 μ2 (στέγη) – 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2	**179,24 μ2**
(δ)	Οροφή	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Οροφή	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 32,43 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 113,51 μ2	**113,51 μ2**
(η) Όροφος	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 50,30 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 150,90 μ2 Θα χρειαστεί να επιχριστεί το 30%, ήτοι 0,30*150,90=45,27 μ2	**45,27 μ2**
Σύνολο			**1326,41 μ2**

5.02 Αρμολόγημα ακατέργαστων λίθων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ) Ισόγειο	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	**283,33 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
	Εσωτερικοί φέροντες τοίχοι	Μήκη 9,22+ 9,36= 18,58 μ, Ύψος 3,50, 2 πλευρές >> Ε= 2*18,58*3,50=130,06 μ2	**130,06 μ2**
Σύνολο			**718,38 μ2**

4.12 Τσιμεντενέσεις σε λιθοδομή

Κτίριο	**Περιγραφή**	**Υπολογισμοί**	**Ποσότητα**
(β-γ) Ισόγειο	Κέλυφος	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2. Υπολογίζεται 0,30 μ τσιμεντένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30* 304,99 = 91,50 μ	91,50 μ
	Εσωτερικοί φέροντες τοίχοι	Μήκη 9,22+ 9,36= 18,58 μ, Ύψος 3,50, Ε= 18,58*3,50= 65,03 μ2 . Υπολογίζεται 0,30 μ τσιμεντένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30* 65,03 = 19,51 μ	19,51 μ
Σύνολο			**111,01 μ**

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

4. ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ

4.08 Τοίχοι γυψοσανιδών δύο όψεων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α) Ισόγειο	Διαιρέσεις	Μέτρα μήκους: Οριζόντια 3* (20,50 + 2.10)= 67,80 μ, Κατακόρυφα 3*2.10 + 6*1.60 + 4*4.75 + 3*3.40 = 45,10 μ, Σύνολο: 67,80 + 45,80 = 112,90 μ, Ύψος 2,80 μ >>> Ε= 316,12 μ2	316,12 μ2
(α) Όροφος	Διαιρέσεις	Μέτρα μήκους: Οριζόντια 3* (20,50 + 2.10)= 67,80 μ, Κατακόρυφα 3*2.10 + 6*1.60 + 4*4.75 + 3*3.40 = 45,10 μ, Σύνολο: 67,80 + 45,80 = 112,90 μ, Ύψος 2,80 μ >>> Ε= 316,12 μ2	316,12 μ2
(β-γ) Ισόγειο	Διαιρέσεις	Κλιμακοστάσιο: Ανάπτυγμα 5,23, Ύψος 3,50 >>> Ε= 18,31 WC : Μήκη 3,50 + 2*5,95 + 3,00 + 2,20= 20,60 μ. Ύψος 3,50 >>> Ε= 72,10 μ2. Σύνολο 18,31 + 72,10 = 90,41 μ2.	90,41 μ2
(β-γ) Όροφος	Διαιρέσεις	Κλιμακοστάσιο: Ανάπτυγμα 5,23, Ύψος 3,50 >>> Ε= 18,31 μ2 , Δωμάτια : Μήκη Οριζόντια: 3*23,00 + 6,27 + 2,40= 77,67 μ. Κατακόρυφα: 3*2,00 + 3*3,40 + 5*4,80 + 8*1,60= 53,00 μ. Συνολικό μήκος 77,67 + 53,00= 130,67=Ύψος 3,50 >>> Ε= 457,35 μ2. Σύνολο γυψοσανίδων 18,31 + 457,35 = 475,66 μ2.	475,66 μ2
(η), (θ) (ι) Ισόγειο	Διαιρέσεις	Μήκη: 11,61, Ύψος 3,50 >>> Ε= 11,61*3,50= 40,64 μ2.	40,64 μ2.
(η), (θ) (ι) Όροφος	Διαιρέσεις	Μήκη: Οριζόντια 3*6.60 + 8,30 + 2,10 + 1,90 + 2*1,30 = 34,70 μ. Κατακόρυφα: 2*1,80 + 13,55 + 11,45 + 2*1,60 +1,75 + 2,10 =35,65 μ2. Συνολικό μήκος 34,70 + 35,65= 70,35 μ2 Ύψος 3,00 >>> Ε= 70,35*3,00= 211,05 μ2.	211,05
Σύνολο			**1450,00 μ2**

4.11 Διαχωριστικοί υαλότοιχοι

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Ισόγειο	5,00*2,50 + 5,20*3,50 = 30,70 μ2	30,70 μ2
(β-γ)	Όροφος	5,00*2,50 = 12,50 μ2	12,50 μ2
Σύνολο			**43,20 μ2**

3.10 Μανδύες εκτοξευόμενου σκυροδέματος

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	**283,33 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
	Εσωτερικοί φέροντες τοίχοι	Μήκη 9,22+ 9,36= 18,58 μ, Ύψος 3,50, 2 πλευρές >> Ε= 2*18,58*3,50=130,06 μ2	**130,06 μ2**
(δ)	Οροφή	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Οροφή	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 35,09 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 122,82 μ2	**122,82 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 32,43 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 113,51 μ2	**113,51 μ2**
Σύνολο			**1399,25 μ2**

3.12 Ρητινενέσεις

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 316,97 μ2 . Υπολογίζεται 0,30 μ ρητινένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30* 316.97 = 95,09 μ	**95,09 μ**
(β γ) Όροφος	Οροφή	Ε= 316,97 μ2 101,73 μ2 (στέγη) 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2. Υπολογίζεται 0,30 μ ρητινένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30* 179,24 = 53,77 μ	**53,77 μ**
(δ)	Οροφή	Ε= 61,88 μ2. Υπολογίζεται 0,30 μ ρητινένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30* 61,88= 18,56 μ	**18,56 μ**
(ε)	Οροφή	Ε= 65,69 μ2. Υπολογίζεται 0,30 μ ρητινένεσης/ μ2 επιφανείας >> 0,30*65,69 =	**19,71 μ**
Σύνολο			**187,13 μ**

3.02 Ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (με πλέγμα)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Μπαζωμένες βεράντες	Εμβαδά 40.65 μ2+ 30.57 μ2, πάχος 0.20 μ >>> (40.65+30.57)*0.20 = 14.24 μ3	**14.24 μ3**
	Διάδρομος πίσω από το κτίριο	Εμβαδόν 46.00 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 46.00*0.20 = 9.20 μ3	**9.20 μ3**
	Δάπεδο πέργκολας πίσω από το κτίριο	Εμβαδόν 57.68 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 57.68*0.20 = 11.54 μ3	**11.54 μ3**
	Δάπεδο ράμπας	Εμβαδόν 9.83 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 9.83*0.20 = 1.97 μ3	**1.97 μ3**
(β-γ)	Μπαζωμένες βεράντες	Εμβαδόν 19.81 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 19.81*0.20 = 3.96 μ3	**3.96 μ3**
	Διάδρομος πίσω από το κτίριο	Εμβαδόν 38.05 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 38.05*0.20 = 7.61 μ3	**7.61 μ3**
	Δάπεδο πέργκολας πίσω από το κτίριο	Εμβαδόν 80.00 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 80.00*0.20 = 16.00 μ3	**16.00 μ3**
	Δάπεδο ράμπας	Εμβαδόν 11.95 μ2, πάχος 0.20 μ >>> 11.95*0.20 = 2.39 μ3	**2.39 μ3**
Σύνολο			**66.91 μ3**

3.04 Άοπλο σκυρόδεμα δαπέδων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
	Βάση βιομηχανικού, ανατολικά του δρόμου	Ε= 1257,21 μ2, πάχος 0,10 μ	**125,72 μ3**
	Βάση βιομηχανικού, μπροστά στη θάλασσα	Ε= 614,84 μ2, πάχος 0,10 μ	**61,48 μ3**
Σύνολο			**187,20 μ2**

3. ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ

3.01 Οπλισμένο σκυρόδεμα

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Τοίχος αντιστήριξης πίσω από το κτίριο	Μήκος 20.00 μ, πάχος 0.25 μ, ύψος 2.50 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> 20.00*(0.25*2.50 + 0.30*1.00)= 18.50 μ3	**18.50 μ3**
	Τοιχεία μπαζωμένων βεραντών	Μήκος 2*20.00 μ +1.50μ +2*2.00 μ, πάχος 0.25 μ, ύψος 1.50 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> (2*20.00 +1.50 + 2*2.00)*(0.25*1.50 + 0.30*1.00)= 30.71 μ3	**30.71 μ3**
	Τοιχείο ράμπας	Μήκος 2*1.50 μ+ 4.25/2 μ , πάχος 0.25 μ, ύψος 1.50 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> (2*1.50 + 4.25/2)*(0.25*1.50 + 0.30*1.00)= 3.46 μ3	**3.46 μ3**
(β-γ)	Τοίχος αντιστήριξης πίσω από το κτίριο	Μήκος 34.00 μ, πάχος 0.25 μ, ύψος 1.00 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> 34.00*(0.25*1.00 + 0.30*1.00)= 18.70 μ3	**18.70 μ3**
	Τοιχεία μπαζωμένων βεραντών	Μήκος 19.93 μ , πάχος 0.25 μ, ύψος 1.50 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> 19.93*(0.25*1.50 + 0.30*1.00)= 13.45 μ3	**13.45 μ3**
	Τοιχείο ράμπας	Μήκος 2*1.50 μ+ 7.64/2 μ , πάχος 0.25 μ, ύψος 1.00 μ, πέδιλο 0.30*1.00 >> (2*1.50 + 7.64/2)*(0.25*1.00 + 0.30*1.00)= 3.75 μ3	**3.75 μ3**
	Εσωτερική σκάλα	17 σκαλοπάτια, μήκους 1.40, μέσου πάχους 0.30, πλάτους 0.30 και 2 πλατύσκαλα 1.40 ***1.40 και πάχους 0.18 μ >>> 17***(1.40*0.30*0.30) + 2*1.40*1.40*0.18 = 2.85 μ3	**2.85 μ3**
	Φρέαρ ανελκυστήρα	Ανάπτυγμα 2*(2.55+1.35), ύψος 7.00 μ, πάχος 0.25, πέδιλο 3.00*3.00, Η=0.60 >>> 2*(2.55+1.35)*7.00*0.25 + 3.00*3.00*0.60= 19.05 μ3	**19.05 μ3**
Περιβάλλων χώρος	Εξωτερικές σκάλες	3 σκάλες, 11 σκαλοπάτια εκάστη, μήκος 1.40, μέσο πάχος 0.30, πλάτος 0.30 >>> 3*11*1.40*0.30*0.30= 4.16 μ3	**4.16 μ3**
Σύνολο			**114.63 μ3**

2.10 Αποξήλωση κιγκλιδωμάτων

Κτίριο	**Περιγραφή**	**Υπολογισμοί**	**Ποσότητα**
(α)	Βεράντες Ισόγειο	23,38 + 24,28= 47,66 μ	**147,66 μ**
	Βεράντες Όροφος	60,99 μ	**60,99 μ**
(β-γ)	Βεράντες Όροφος	8,04 + 8,15 = 16,19 μ	**16,19 μ**
(δ), (ε)	Ταράτσα	35,85 μ	**35,85 μ**
(η)	Βεράντες Όροφος	30.75 + 11.52= 42,27 μ	**42,27 μ**
	Ταράτσα	52,69 μ	**52,69 μ**
Σύνολο			**355,65 μ**

2.11 Αποξήλωση μαρμάρινων επενδύσεων τοίχων

Κτίριο	**Περιγραφή**	**Υπολογισμοί**	**Ποσότητα**
(α) Ισόγειο	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 52,00 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 156,00 μ2	**156,00 μ2**
(α) Όροφος	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 52,00 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 156,00 μ2	**156,00 μ2**
Σύνολο			**312,00 μ2**

2.05 Καθαίρεση επιχρισμάτων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ) Ισόγειο	Οροφή	Ε= 316,97 μ2	**316,97 μ2**
	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	**283,33 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
	Εσωτερικοί φέροντες τοίχοι	Μήκη 9,22+ 9,36= 18,58 μ, Ύψος 3,50, 2 πλευρές >> Ε= 2*18,58*3,50=130,06 μ2	**130,06 μ2**
(β-γ) Όροφος	Οροφή	Ε= 316,97 μ2 – 101,73 μ2 (στέγη) – 36,00 μ2 (δώμα) = 179,24 μ2	**179,24 μ2**
	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 80,95,44 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 283,33 μ2	**283,33 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 87,14 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 304,99 μ2	**304,99 μ2**
(δ)	Οροφή	Ε= 61,88 μ2	**61,88 μ2**
(ε)	Οροφή	Ε= 65,69 μ2	**65,69 μ2**
	Κέλυφος εξωτερικά	Ανάπτυγμα 35,09 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 122,82 μ2	**122,82 μ2**
	Κέλυφος εσωτερικά	Ανάπτυγμα 32,43 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 113,51 μ2	**113,51 μ2**
Σύνολο			**2166,81 μ2**

2.07 Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών θυρών και παραθύρων

Από 8.16, 8.17 και 8.18 >>113,26 + 40,05 + 41,70 = 195,01 μ2

2.08 Αποξήλωση σκελετού στέγης πάσης φύσεως

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Καθαίρεση σκελετού στέγης κτιρίου (β-γ)	Ε=101,73 μ2	**101,73 μ2**
Σύνολο			**101,73 μ2**

2.09 Αποξήλωση υλικών επικάλυψης στέγης (κεραμίδια, πάνελς κ.λπ.)

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(β-γ)	Αποξήλωση στέγης κτιρίου (β-γ)	Ε=101,73 μ2	**101,73 μ2**
Σύνολο			**101,73 μ2**

Παράρτημα Ε3

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

Προμετρήσεις Προτεινόμενων Εργασιών

1. ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ

1.01 Γενικές εκσκαφές γαιώδεις

Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
Διαμόρφωση στάθμης εδάφους και εκσκαφή θεμελίωσης πίσω από το κτίριο (α)	Ε=76.49 μ2, Βάθος= 2.50 μ 76.49*2.50=191.05 μ3	**191.05 μ3**
Διαμόρφωση στάθμης εδάφους και εκσκαφή θεμελίωσης πίσω από το κτίριο (β-γ)	Ε=122.43, Βάθος= 1.50 μ 122.43*1.50=122.43 μ3	**122.43 μ3**
Σύνολο		**374.70 μ3**

1.07Επιχώσεις με προϊόντα εκσκαφής

Κατ' εκτίμηση θα χρειαστούν **150.00 μ3** επιχώσεων με χρήση μέρους των προϊόντων της εκσκαφής, με τά την ολοκλήρωση των θεμελιώσεων

2. ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ

2.01 Καθαίρεση πλινθοδομής με συνήθη κονιάματα

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α) Ισόγειο	Καθαιρούνται όλοι οι τοίχοι	Μήκη 2* 20,50 + 6* 4,15 + 7*4,10 + 4*1,30 = 99,80 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 299,40 μ2, Όγκος 299,40* 0,10= 29,94 μ3	29,94 μ3
(α) Όροφος	Καθαιρούνται όλοι οι τοίχοι	Μήκη 2* 20,50 + 5* 4,15 + 7*3,80 + 4*1,60 = 94,75 μ, Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 284,25 μ2, Όγκος 284,25* 0,10= 28,43 μ3	28,43 μ3
(β-γ) Όροφος	Καθαιρούνται όλοι οι μη φέροντες τοίχοι	Μήκη 2*6,00 + 8,40 + 4,10 + 1,60= 26,10 μ, Ύψος 3,50 μ, Εμβαδόν 91,35 μ2, Όγκος 91,35* 0,20= 18,27 μ3	18,27 μ3
(η) Όροφος	Καθαιρούνται όλοι οι τοίχοι	15,30 + 12.30 + 13,10 + 2*3,80 + 2*1,95 + 2*1,70 = 55,60 μ Ύψος 3,00 μ, Εμβαδόν 166,80 μ2, Όγκος 166,80* 0,15= 25,02 μ3	25,02 μ3
Σύνολο			**101,57 μ3**

2.03 Αποξήλωση δαπέδων

Κτίριο	Περιγραφή	Υπολογισμοί	Ποσότητα
(α)	Ισόγειο	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
	Όροφος	Ε= 199,47 μ2	**199,47 μ2**
(η)	Όροφος	Ε= 154,12 μ2	**154,12 μ2**
Σύνολο			**553,06 μ2**

Παράρτημα Νο (4)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " ΣΤΗΝ ΜΙΚΡΑ ΜΑΝΤΙΝΕΙΑ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Κωδικός	Εργασία	Μονάδα Μέτρησης	Τιμή Μονάδος	Ποσότητα	Σύνολο
1	**ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΑ**				
1.01	Γενικές εκσκαφές γαιώδεις	κ.μ.	4,00	**374,70**	1.498,80
1.07	Επιχώσεις με προϊόντα εκσκαφής	κ.μ.	4,00	**150,00**	600,00
	Μερικό Σύνολο =				**2.098,80**
2	**ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ**				
2.01	Καθαίρεση πλινθοδομής με συνήθη κονιάματα	κ.μ.	6,00	**101,57**	609,42
2.03	Αποξήλωση δαπέδων	τ.μ.	5,00	**553,06**	2.765,30
2.05	Καθαίρεση επιχρισμάτων	τ.μ.	3,00	**2.166,81**	6.500,43
2.07	Αποξήλωση ξύλινων ή σιδηρών θυρών & παραθύρων	τ.μ.	12,00	**195,01**	2.340,12
2.08	Αποξήλωση σκελετού στέγης πάσης φύσεως	τ.μ.	4,50	**101,73**	457,79
2.09	Αποξήλωση υλικών επικάλυψης στέγης (κεραμίδια,πάνελς κ.λπ.)	τ.μ.	4,50	**101,73**	457,79
2.10	Αποξήλωση κιγκλιδωμάτων	τ.μ.	1,00	**355,65**	355,65
2.11	Αποξήλωση μαρμάρινων επενδύσεων τοίχων	τ.μ.	5,00	**312,00**	1.560,00
	Μερικό Σύνολο =				**15.046,49**
3	**ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ**				
3.01	Οπλισμένο σκυρόδεμα	κ.μ.	230,00	**114,63**	26.364,90
3.02	Ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα (με πλέγμα)	κ.μ.	160,00	**66,91**	10.705,60
3.04	Άοπλο σκυρόδεμα δαπέδων	κ.μ.	110,00	**187,20**	20.592,00
3.10	Μανδύες εκτοξευόμενου σκυροδέματος	τ.μ.	60,00	**1.399,25**	83.955,00
3.12	Ρητινενέσεις	μ.	50,00	**187,13**	9.356,50
	Μερικό Σύνολο =				**150.974,00**
4	**ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΕΣ**				
4.08	Τοίχοι γυψοσανιδών δύο όψεων	τ.μ.	30,00	**1.450,00**	43.500,00
4.11	Διαχωριστικοί υαλότοιχοι	τ.μ.	40,00	**43,20**	1.728,00
4.12	Τσιμεντενέσεις σε λιθοδομή	μ.	60,00	**111,01**	6.660,60
	Μερικό Σύνολο =				**51.888,60**
5	**ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ**				
5.01	Ασβεστοτσιμεντοκονιάματα τριπτά	τ.μ.	12,00	**1.326,41**	15.916,92
5.02	Αρμολόγημα ακατέργαστων λίθων	τ.μ.	18,00	**718,38**	12.930,84
5.04	Οπλισμένα επιχρίσματα	τ.μ.	20,00	**588,32**	11.766,40
	Μερικό Σύνολο =				**40.614,16**

6	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ				
6.01	Με πλακάκια βιομηχανικού τύπου	τ.μ.	35,00	689,22	24.122,70
	Μερικό Σύνολο =				24.122,70

7	ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ				
7.02	Με τσιμεντόπλακες	τ.μ.	18,00	377,04	6.786,72
7.07	Με πλακάκια βιομηχανικού τύπου	τ.μ.	35,00	2.547,54	89.163,90
7.08	Βιομηχανικό δάπεδο (σκόνη - λείανση)	τ.μ.	8,00	1.872,05	14.976,40
	Μερικό Σύνολο =				110.927,02

8	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ				
8.03	Πόρτες πρεσσαριστές με επένδυση HDF & κάσες συμπαγείς από σουηδικό	τ.μ.	165,00	160,82	26.535,30
8.16	Ανοιγόμενα -περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή και σκούρα (πλαστικά φύλλα)	τ.μ.	380,00	113,26	43.038,80
8.17	Ανοιγόμενα-περιστρεφόμενα κουφώματα αλουμινίου με θερμοδιακοπή	τ.μ.	350,00	40,05	14.017,50
8.18	Βιτρίνες αλουμινίου	τ.μ.	100,00	41,70	4.170,00
8.19	Μονόφυλλη πυράντοχη πόρτα Τ90 πλήρως εξοπλισμένη	τεμ.	700,00	15,00	10.500,00
	Μερικό Σύνολο =				98.261,60

9	ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ				
9.01	Ντουλάπες κοινές (υπνοδωματίων) με φύλλα HDF	τ.μ. όψης	110,00	124,50	13.695,00
	Μερικό Σύνολο =				13.695,00

10	ΜΟΝΩΣΕΙΣ – ΣΤΕΓΑΝΩΣΕΙΣ				
10.01	Θερμομόνωση - υγρομόνωση δώματος	τ.μ.	15,00	743,33	11.149,95
10.03	Θερμοπρόσοψη εξωτερικών τοίχων	τ.μ.	28,00	1.343,97	37.631,16
10.05	Υγρομόνωση δαπέδων επί εδάφους	τ.μ.	6,00	819,18	4.915,08
	Μερικό Σύνολο =				53.696,19

11	ΜΑΡΜΑΡΙΚΑ				
11.01	Κατώφλια, επίστρωση στηθαίων, ποδιές παραθύρων μπαλκονιών	μ.	30,00	83,80	2.514,00
11.02	Μαρμαροεπένδυση βαθμίδος	μ.	50,00	68,60	3.430,00
	Μερικό Σύνολο =				5.944,00

12	ΚΛΙΜΑΚΕΣ				
12.01	Σιδερένια βαθμίδα	μ.	45,00	34,00	1.530,00
	Μερικό Σύνολο =				1.530,00

13	ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ				
13.02	Διπλοί θερμομονωτικοί	τ.μ.	35,00	195,01	6.825,35
	Μερικό Σύνολο =				6.825,35

14	ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ				
14.03	Από γυψοσανίδες	τ.μ.	25,00	1.489,74	37.243,50
	Μερικό Σύνολο =				37.243,50

15	ΕΠΙΚΑΛΥΨΕΙΣ				
15.03	Ξύλινη στέγη αυτοφερόμενη με κεραμίδια	τ.μ.	50,00	101,73	5.086,50
	Μερικό Σύνολο =				5.086,50

16	ΣΤΗΘΑΙΑ				
16.04	Από κιγκλίδωμα αλουμινίου	μ.	90,00	316,63	28.496,70
16.06	Από υαλοπίνακες ασφαλείας (SECURIT)	μ.	61,50	320,39	19.703,99
	Μερικό Σύνολο =				48.200,69

17	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ				
17.03	Πλαστικά επί τοίχου	τ.μ.	8,00	6.285,10	50.280,80
	Μερικό Σύνολο =				50.280,80

18	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ				
18.04	Κλειδαριές και πόμολα	κάτοψης	0,88	1.489,74	1.310,97
	Μερικό Σύνολο =				1.310,97

19	ΠΕΡΓΚΟΛΕΣ				
19.02	Από σκελετό αλουμινίου	τ.μ.	25,00	220,32	5.508,00
	Μερικό Σύνολο =				5.508,00

20	ΕΙΔΙΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
20.01	Διαχωριστικά μπαλκονιών	τεμάχιο	100,00	26,00	2.600,00
20.02	BEACH BAR προκατασκευασμένο	τεμάχιο	5.000,00	1,00	5.000,00
20.03	Γυάλινη γέφυρα	τεμάχιο	15.000,00	1,00	15.000,00
	Μερικό Σύνολο =				22.600,00

21	ΕΙΔΗ ΥΓΙΕΙΝΗΣ				
21.01	Πλήρες σετ λουτρού	αποκοπή	500,00	34	17.000,00
21.02	Σετ W.C.	αποκοπή	350,00	8	2.800,00
	Μερικό Σύνολο =				19.800,00

22	ΥΔΡΑΥΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				
22.01	Ύδρευση - αποχέτευση πλήρους λουτρού	αποκοπή	650,00	34	22.100,00
22.02	Ύδρευση - αποχέτευση W.C.	αποκοπή	350,00	8	2.800,00
	Μερικό Σύνολο =				24.900,00

23	**ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΨΥΞΗ**				
23.02	Κλιματισμός	btu	0,07	**1.042.818,00**	72.997,26
	Μερικό Σύνολο =				**72.997,26**

25	**ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**				
25.01	Τουριστικής εγκατάστασης (Σωληνώσεις)	κάτοψης	7,50	**1.406,37**	10.547,78
25.02	Τουριστικής εγκατάστασης (καλωδιώσεις, ρευματολήπτες)	κάτοψης	15,00	**1.406,37**	21.095,55
25.03	Καταστήματος (σωληνώσεις)	κάτοψης	4,50	**83,37**	375,17
25.04	Καταστήματος (καλωδιώσεις,ρευματολήπτες)	κάτοψης	12,00	**83,37**	1.000,44
	Μερικό Σύνολο =				**33.018,93**

26	**ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ**				
26.01	Ανελκυστήρας μέχρι 4 (τεσσάρων) στάσεων	τεμ.	15.000,00	**1,00**	15.000,00
	Μερικό Σύνολο =				**15.000,00**

27	**ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**				
27.01	Εγκατάσταση ΖΝΧ	αποκοπή	20.000,00	**1,00**	20.000,00
27.02	Πυροπροστασία	κάτοψης	27,00	**1.489,74**	40.222,98
27.03	Εγκατάσταση υδροηλεκτρικού σταθμού	KW	50,00	**2.500,00**	125.000,00
	Μερικό Σύνολο =				**185.222,98**

Σύνολο Αναλυτικού Προϋπολογισμού σε € =	**1.081.793,54**
Απρόβλεπτα – Στρογγυλοποίηση =	**38.206,46**
Μελέτες, αδειοδοτήσεις κλπ =	**80.000,00**
Σύνολο =	**1.200.000,00**
ΦΠΑ 24% =	**288.000,00**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ =	**1.488.000,00**

Καλαμάτα 31-07-2019
Ο συντάξας

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 45872
ΑΦΜ: 023898778 • ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΟΥ 8 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 27210 21326

Προκαταρκτική μελέτη έργου: Αποκατάσταση φέροντος οργανισμού του κτιριακού συγκροτήματος επί της ιδιοκτησίας ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ " στη Μικρά Μαντίνεια.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2019

Έργο: Αποκατάσταση φέροντος οργανισμού του κτιριακού συγκροτήματος επί της ιδιοκτησίας ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ "

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

ΘΕΣΗ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το κτιριακό αυγκρότημα επί της ιδιοκτησίας του ιδρύματος "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ" βρίσκεται στη θέση ΄΄Μικρά Μαντίνεια΄΄ της Δ. Ε. Μικράς Μαντίνειας του Δήμου Καλαμάτας Π.Ε. Μεσσηνίας και έχει ανεγερθεί σταδιακά σε γεωτεμάχιο εμβαδού 18.394,82 τμ. Πρόκειται για το τμήμα **(2Α)** όπως φαίνεται στο από Μαϊου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.

Το συγκρότημα αποτελείται από τα παρακάτω κτίρια

Κτίριο (α) Πρόκειται για διόροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού = 428,24 τμ της οποίας Ισόγειο και όροφος χρησιμοποιούνται ως ενοικιαζόμενα δωμάτια.Έχει κατασκευαστεί σε επαφή με το κτίριο **(β-γ)**

Κτίριο (β-γ) Πρόκειται για διόροφη οικοδομή η οποία αποτελείται από
Ισόγειο (χώροι ελαιοτριβείου επιφανείας =389,34 τμ)
Όροφο (χώροι ελαιοτριβείου επιφανείας =287,61 τμ, χώρος κατοικίας- ένα ενοικιαζόμενο διαμέρισμα- επιφανείας =101,73 τμ)
Υπόγεια σποθήκη επιφανείας=21,17 τμ και στεγασμένη βεράντα επιφανείας 16,79 τμ

Κτίριο (δ): Πρόκειται για ισόγειο υπόστεγο-γκαράζ επιφανείας = 61,48 τμ σε επαφή με το ισόγειο του κτιρίου (γ-β)
Κτίριο (ε): Πρόκειται για ισόγεια αποθήκη επιφανείας =76,03 τμ σε επαφή με το ικτίριο (δ)
Κτίριο (ζ): Πρόκειται για ισόγεια αποθήκη, μεμονωμένο κτίσμα, επιφανείας 13,95 τμ

Κτίριο (η): Πρόκειται για διόροφη οικοδομή συνολικού εμβαδού = 340,23 τμ της οποίας το Ισόγειο επιφανείας= 169,41 τμ χρησιμοποιείται ως κατάστημα και ο όροφος επιφανείας 170,82 τμ ως ενοικιαζόμενα δωμάτια
Κτίριο (θ): ισόγειο κατάστημα εμβαδού = 68,68 τμ, σε επαφή με το ισόγειο του κτιρίου (η)
Κτίριο (ι): ισόγεια αποθήκη εμβαδού = 20,16 τμ σε επαφή με το κτιριο (θ)

Οι χρόνοι κατασκευής των ως άνω κτιρίων είναι η δεκαετία του 1950 για τα κτίρια (β-γ),(δ),(ε) και (ζ), ενώ για τα (α), (η),(ι),(θ) η δεκαετία του 1970
Για τα κτίρια έχουν εκδοθεί οι εξής οικκοδομικές άδειες.

Το συγκρότημα συνδέεται λειτουργικά με τα γεωτεμάχια **(04)** και **(05)** (βλ. προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα), για τα οποία ισχύουν τα εξής:
Το **(04)** έχει επιφάνεια 202,38 τμ και βρίσκεται βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλης , εκτός των ορίων του Οικισμού και μεταξύ της Γραμμής Αιγιαλού και της Γραμμής Παραλίας
Το **(05)** έχει επιφάνεια 891,62 τμ και βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλης , εκτός των ορίων του Οικισμού και εντός αιγιαλού

Όροι δόμησης βάσει: Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985), Τροποποίηση ΦΕΚ 289 / 4-11-2011 και ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Μ. ΜΑΝΤΙΝΕΙΑΣ Δ/τος 25-11-97 , ΦΕΚ 1076 Δ / 12-12-97

Έργο: Αποκατάσταση φέροντος οργανισμού του κτιριακού συγκροτήματος επί της ιδιοκτησίας ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ "

ΣΚΟΠΟΣ

Η παρούσα μελέτη αφορά στην εκτίμηση της στατικής επάρκειας του φέροντα οργανισμού του συνόλου των κτιρίων του συγκροτήματος, καθώς και στον προσδιορισμό των εργασιών για την αποκατάσταση της, όπου απαιτείται.
Ο συγκεκριμένος σκοπός υπαγορεύεται από το γεγονός ότι το συγκρότημα πρόκειται να εκμισθωθεί, προκειμένου να λειτουργήσει ως ξενοδοχείο κλασικού τύπου.
Κάτι τέτοιο συνεπάγεται αλλαγή χρήσεων των κτιρίων, ριζική αλλαγή διαρρυθμίσεων προκειμένου να δημιουργηθούν οι χώροι των δωματίων καθώς και οι κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι βάσει των ισχόντων κανονισμών, καθώς και ριζική αναμόρφωση των όψεων και ανακατασκευή των ηλεκτρικών, υδραυλικών και λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, πλην των κεντρικών.
Ως εκ τούτου είναι λογικό η παρούσα τεχνική έκθεση να περιοριστεί αποκλειστικά στους φέροντες οργανισμούς και τις κεντρικές ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, παίρνοντας σαν δεδομένο ότι ο μισθωτής θα παραλάβει το συγκρότημα ως ημιτελές στο στάδιο του φέροντος οργανισμού, και θα προχωρήσει στις υπόλοιπες εργασίες διαρρύθμισης αι αποπεράτωσης με δικές του μελέτες και δαπάνες.
Στην παρούσα γίνεται επίσης εκτίμηση της δαπάνης που θα χρειαστεί για τις εργασίες αποκατάστασης της στατικής επάρκειας των φερόντων οργανισμών, όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω.
Οι ποσότητες προσδιορίζονται κατ' εκτίμηση, ως ποσοστό επί τοις εκατό των συνολικών επιφανειών, όγκων, ή μεμονωμένων στοιχείων. (π.χ 30% της επιφανείας της φέρουσας τοιχοποιίας από λιθοδομή του κτιρίου β-γ, ή 50% της επιφανείας της πλάκας οροφής από Ο.Σ. του κτιρίου δ)

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ

Ο φέρων οργανισμός από οπλισμένο σκυρόδεμα των κτιρίων (α), (η), (θ) και (ι), δεν παρουσιάζει εμφανείς φθορές ή βλάβες, ενώ από οπτικό έλεγχο προκύπτει ότι είναι συμβατός με τους κανονισμούς -αντισεισμικό και σκυροδέματος- τους ισχύοντες κατά την ανέγερσή τους.
Το κτίριο (ζ) δεν αντιμετωπίζει στατικά προβλήματα
Τα κτίρια (β-γ), (δ) και (ε) είναι παλαιά , με φέροντα οργανισμό μικτής κατασκευής, και εμφανείς φθορές καθώς και αυξημένης τρωτότητας εκ κατασκευής, λόγω κακοτεχνιών (π.χ. χρήση βότσαλων αντί σκύρων στο σκυρόδεμα κάποιων από αυτά).

Έτσι εντοπίζονται τα εξής επί μέρους προβλήματα

1. Αποσάθρωση υποστηλωμάτων στα κτίρια (δ) και (ε)
2. Αποσάθρωση πλακών οροφής στα κτίρια (δ) και (ε)
3. Αποσάθρωση δοκών στα κτίρια (δ) και (ε)
4. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού σε υποστηλώματα του κτιρίου (β-γ) σε Ισόγειο και όροφο
5. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού σε δοκούς του κτιρίου (β-γ) σε ισόγειο και όροφο
6. Ρωγμές και αποκάλυψη οπλισμού στις πλάκες του κτιρίου (β-γ) σε ισόγειο και όροφο
7. Ρωγμές και αποσύνθεση της μη φέρουσας τοιχοποιίας του κτιρίου (δ) καθώς και του ισογείου του κτιρίου (β-γ). Μερική αποσάθρωση της φέρουσας τοιχοποιίας ορόφου του κτιρίου (β-γ)
8. Αποσύνθεση της στέγης του τμήματος (β) του κτιρίου (β-γ)

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Οι εργασίες αποκατάστασης είναι οι εξής:

1. Καθαιρέσεις επιχρισμάτων φέρουσας τοιχοποιίας κτιρίων (β-γ), (δ), (ε)
2. Μανδύες υποστηλωμάτων από εκτοξευόμενο σκυρόδεμα, τοπικές επεμβάσεις με EMACO στα κτίρια (β-γ), (δ) και (ε)
3. Επισκευή της πλάκας του κτιρίου (ε) με εκτοξευόμενο σκυρόδεμα

4. Επισκευή πλακών κτιρίων (β-γ) και (δ)
5. Επισκευή δοκών στα κτίρια (β-γ), (δ) και (ε) με ρητινενέσεις και EMACO
6. Επισκευή φέρουσας λιθοδομής των κτιρίων (β-γ), (δ) και (ε) με τσιμεντενέσεις αρμολόγημα των εσωτερικών επιφανειών, οπλισμένο επίχρισμα εξωτερικά.
7. Επισκευή της λοιπής φέρουσας τοιχοποιίας του κτιρίου (β-γ) και της μη φέρουσας τοιχοποιίας του κτιρίου (δ) με οπλισμένο επίχρισμα εξωτερικά και εσωτερικά.
8. Αντικατάσταση στέγης στο τμήμα (γ) του κτιρίου (β-γ)

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΣΟΤΗΤΩΝ

Οι ποσότητες ανά κατηγορία εργασίας επισκευής, ακολουθώντας την ίδια αρίθμηση με πιο πάνω προϋπολογίζονται ως εξής:
1. Επιφάνειες καθαιρούμενων επιχρισμάτων
Επιφάνεια λιθοδομής ισογείου κτιρίου (β-γ)= 2Χ2Χ(35,50+10,50)Χ3,50=**644,00 μ2**
Επιφάνεια φέρουσας τοιχοποιίας ορόφου κτιρίου (β-γ) = 2Χ2Χ(35,50+10,50)Χ4,00=**736,00 μ2** ,
Επιφάνεια μηφέρουσας τοιχοποιίας κτιρίου (δ)= 2Χ2Χ(10,60 + 6,00 + 8,50 + 6,00 + 3,25)Χ3,30= **453,42 μ2**
Συνολικές επιφάνειες καθαιρέσεων= 644,00 + 736,00 + 453,42= **1833,42 μ2**

6. Επιφάνεια λιθοδομής ισογείου κτιρίου (β-γ)= 2Χ2Χ(35,50+10,50)Χ3,50=**644,00 μ2**
Επιφάνεια που θα επισκευασθεί με τσιμεντενέσεις 30% της συνολικής= 0,30Χ644,00= **193,20 μ2**
Επιφάνεια που θα αρμολογηθεί 100% της συνολικής =**644,00 μ2**
Επιφάνεια που θα επενδυθεί με οπλισμένο επίχρισμα 50% της συνολικής (μόνο εξωτερικά) =**322,00 μ2**

7. Επιφάνεια φέρουσας τοιχοποιίας ορόφου κτιρίου (β-γ) = 2Χ2Χ(35,50+10,50)Χ4,00=**736,00 μ2** ,
Επιφάνεια μηφέρουσας τοιχοποιίας κτιρίου (δ)= 2Χ2Χ(10,60 + 6,00 + 8,50 + 6,00 + 3,25)Χ3,30= **453,42 μ2**
Συνολικές επιφάνειες που θα επενδυθούν με οπλισμένο επίχρισμα= 736,00+453,42= **1189,42 μ2**

8. Εμβαδόν στέγης τμήματος (γ) του κτιρίου (β-γ)= **101,73 μ2**

Έργο: Αποκατάσταση φέροντος οργανισμού του κτιριακού συγκροτήματος επί της ιδιοκτησίας ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ "ΣΤΕΓΗ ΕΥΓΗΡΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΙ ΕΥΔΟΚΙΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ "

Ενδεικτικός Προϋπολογισμός

Α/Α	Είδος εργασίας	αρ. τιμ.	Μονάδα	Ποσότητα	Τιμή (€)	Δαπάνη Μερική	Ολική

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 7/2022

ΑΠΟΦΑΣΗ 82/2022

Στην Καλαμάτα σήμερα, τη 16η Φεβρουαρίου 2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 7η/2022 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α' κτιρίου), δια ζώσης αποκλειστικά, για πλήρως εμβολιασμένους και νοσήσαντες, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ΄ αριθμ. 643/69472/24-9-2021 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και της ΚΥΑ Δ1αΓ.Π.οικ. 6756/4.2.2022 (ΦΕΚ 430/5.2.2022 - τ. Β), μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 13696/11-2-2022 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μαρινάκης Σαράντος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Αγγελής Αναστάσιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 82 απόφαση), 2) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος, 4) Μπασακίδης Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 82 απόφαση) και 5) Φάβας Γεώργιος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 2) Λιάππας Λεωνίδας και 3) Τζαμουράνης Βασίλειος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Κανάκης Βασίλειος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 82 απόφαση) και Οικονομάκου Μαρία, αναπληρώνοντας τα τακτικά μέλη κ.κ. Κοσμόπουλο Βασίλειο και Λιάππα Λεωνίδα, αντίστοιχα.

Επίσης στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Καλαμάτας και Μ. Μαντίνειας, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στις εν λόγω Δημοτικές Κοινότητες και απ' αυτούς:

- παραβρίσκεται η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μ. Μαντίνειας κα Χρονοπούλου Μαρία,
- δεν παραβρίσκεται ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρίσκονται τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος και Σκοπετέας Αναστάσιος, καθώς και η Αντιδήμαρχος κα Αγγελή Μαρία.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

. . . . . .

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Διαπραγμάτευση επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22-8-2019 πρότασης αξιοποίησης/εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ.

Για την πραγματοποίηση της εν λόγω διαπραγμάτευσης έχει κληθεί και παραβρίσκεται ο υποψήφιος επενδυτής κ. Μπρεζεράκος Θεόδωρος.

Επίσης στη συζήτηση του θέματος παραβρίσκεται η προϊσταμένη του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου κα Τριανταφυλλίδη Βασιλική.

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα μας εισηγηθεί το θέμα ο κ. Φάβας.
Εγώ να πω ότι είναι μια διαδικασία που με τις οδηγίες της Υπερκείμενης Αρχής θα πρέπει να ακολουθήσουμε.
Κύριε Φάβα, έχετε τον λόγο.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, αν θέλει και ο κ. Μπρεζεράκος που έχει καταθέσει την πρόταση και η κα Χρονοπούλου να έρθει λίγο πιο μπροστά, έτσι να τους βλέπουμε, γιατί…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ελάτε, για να ακούγεστε.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Μπορούμε κι από δω κ. Μαρινάκη, έχουμε μικρόφωνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχετε; Εντάξει.
Κυρία Τριανταφυλλίδη, θα θέλατε, πριν ξεκινήσει ο κ. Φάβας, να μας δώσετε λίγο τη δομή της απόφασης, πώς πρέπει να ληφθεί, έτσι ώστε να είμαστε συμβατοί με τις οδηγίες της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ (Προϊσταμένη Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων):
Καλησπέρα σας.
Η διαδικασία ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 42 του Νόμου 4182, αυτός είναι ο Νόμος και το άρθρο που διέπει το σύνολο της διαδικασίας και για την περαιτέρω λεπτομέρεια έχει στείλει η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου ένα έγγραφο στο οποίο ορίζει ότι: Η απόφαση της Δημαρχιακής μας Επιτροπής ως Διοικούσας Επιτροπής, θα πρέπει να παρθεί με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να διατυπώνεται με σαφήνεια με ποιους όρους της πρότασης μακροχρόνιας μίσθωσης συμφωνούμε και με ποιους διαφωνούμε. Επιπλέον στα σημεία διαφωνίας θα πρέπει να υπάρχει διαπραγμάτευση και να καταλήξουμε σε ένα σημείο που θα λέει: εφόσον επέλθει η συμφωνία ή διαφωνία επί της πρότασης θα αποσταλεί στο Συμβούλιο Κοινωφελών Περιουσιών για να αποφασίσει τη συνέχιση της διαδικασίας ή την έναρξη της νέας σε περίπτωση διαφωνίας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ πολύ την κα Τριανταφυλλίδη και για την παρουσία της εδώ καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης, έτσι ώστε αν χρειαστεί η Υπηρεσία να παρέμβει και να μας διαφωτίσει θα το κάνει και δια της ανατάσεως της χειρός θα μας διακόψετε.
Κύριε Φάβα, έχετε τον λόγο.

ΦΑΒΑΣ: Ευχαριστώ πολύ, κ. Πρόεδρε.

Κύριοι συνάδελφοι, κ. Μπρεζεράκο, καλώς ήρθατε στην Οικονομική Επιτροπή. Η αλήθεια είναι ότι για ένα μακρό χρονικό διάστημα ασχολούμαστε με το εν λόγω θέμα γιατί είναι ιδιαίτερα ευαίσθητο για την περιοχή της Μικρής Μαντίνειας, και είναι ιδιαίτερα ευαίσθητο διότι προβλέπεται μέσα από το Κληροδότημα να χρηματοδοτούνται από τα έσοδά του έργα για την περιοχή αυτή.

Υπήρχαν πολλές ιδιαιτερότητες, που σχετίζονταν με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, με τις χρήσεις γης μέσα στο Κληροδότημα, τέλος πάντων, αρκετά πράγματα τα οποία μας ταλαιπώρησαν, όλο αυτό είχε ξεκινήσει με μία διακήρυξη η οποία είχε γίνει από τον Ιούνιο του 2019, λοιπόν, στην οποία διακήρυξη βασιστήκαμε και εμείς ως Δημοτική Αρχή και ξεκινήσαμε τη διαδικασία.

Μέσα από μία σειρά εγγράφων και αποφάσεων τα οποία ξεπερνούν τα 25, ξεκινάει από τις 18/4ου του ’19 και καταλήγουμε μέχρι και το τέλος του ’21, ελήφθησαν αποφάσεις, είχε οριστεί Επιστημονική Επιτροπή, η Επιστημονική Επιτροπή έβαλε κάτω κάποια πράγματα τα οποία αυτά έπρεπε να συζητηθούν και να λυθούν προκειμένου να προκύψουμε στη μίσθωση, έγινε η αποδοχή της γνωμοδότησης της Επιστημονικής Επιτροπής, τέλος πάντων, υπεβλήθη, πήγαμε στη διαδικασία, ο κ. Μπρεζεράκος εμφανίστηκε ως ο μοναδικός υποψήφιος ο οποίος κατείχε, συνέταξε μάλλον, με δαπάνες του μία πρόταση για την αξιοποίηση του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου, αυτή παραλήφθηκε από την Οικονομική Επιτροπή, αυτή η πρόταση του κ. Μπρεζεράκου σε ειδική συνεδρίαση η οποία έγινε, και μέσα σε αυτή την πρόταση περιλαμβάνονταν κάποια στοιχεία τα οποία κληθήκαμε αργότερα να εξετάσουμε.

Μέσα από την εξέταση των στοιχείων αλλά και των πολεοδομικών δεσμεύσεων των οποίων υπήρχαν κτλ., γεννήθηκαν ερωτήματα, ζητήθηκαν κατευθύνσεις από την Αποκεντρωμένη, Διεύθυνση Διαχείρισης των Κληροδοτημάτων στην Πάτρα οι οποίες και δόθηκαν, εμείς ως Οικονομική Επιτροπή είχαμε δει ότι αυτό δεν θα μπορούσε ενδεχομένως να προχωρήσει, τη στείλαμε την απόφαση στην Πάτρα, η Πάτρα, μέσω και μίας παρέμβασης της οποίας έκανε ο κ. Μπρεζεράκος ως θιγόμενος και πολύ σωστά έπραξε κατά την άποψή μου, πήρε μία απάντηση ότι πρέπει να προχωρήσουμε στη διαδικασία, εμείς αυτό πράξαμε, προχωρήσαμε στη διαδικασία αλλά ένα απ’ τα στοιχεία τα οποία αποτελούσε αγκάθι και τα οποία δεν θα μπορούσαμε ως Οικονομική Επιτροπή να λάβουμε απόφαση σε μία διαπραγμάτευση ήταν το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, εκτός των άλλων των οποίων είχαμε ήδη εντοπίσει.

Γι’ αυτό τον λόγο, με απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή προσέλαβε ανεξάρτητο πιστοποιημένο ορκωτό εκτιμητή, τον κ. Δουλάμη, ο οποίος κατέθεσε την εκτίμησή του σύμφωνα με τα διεθνή ευρωπαϊκά πρότυπα μισθώσεων των ακινήτων και σύμφωνα, τέλος πάντων, με όλες τις διατάξεις τις οποίες αναφέρει μέσα στην εκτίμησή του.

Οπότε συμπληρώθηκε αυτό το παζλ των σημείων συμφωνίας ή διαφωνίας εάν θέλετε με την πρόταση που είχε κάνει ο κ. Μπρεζεράκος, και αυτή τη στιγμή βρισκόμαστε ενώπιόν σας προκειμένου να συζητήσουμε μαζί σας αυτά τα σημεία και να δούμε ποια είναι τα σημεία τα οποία συμφωνούμε και ποια διαφωνούμε, σύμφωνα και με τις οδηγίες τις οποίες έχουμε λάβει από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κληροδοτημάτων.

Εχθές το βράδυ στους επικεφαλής των Συνδυασμών που συμμετέχουν στην Οικονομική Επιτροπή, συγνώμη στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, μετέπειτα νομίζω προωθήθηκαν στους αντικαταστάτες, από τους ιδίους, στείλαμε τα σημεία διαπραγμάτευσης με τον Θόδωρο Μπρεζεράκο, τα οποία να σας πω είναι ελεγμένα και από τη Νομική μας Υπηρεσία, και μπορούμε να ξεκινήσουμε, πιστεύω, κ. Κανάκη, έχετε λάβει γνώση εσείς από τον κ. Κοσμόπουλο και η κα Οικονομάκου από τον κ. Λιάππα, ο οποίος λόγω ενός κοινωνικού γεγονότος το οποίο θα ήθελα να παρευρίσκομαι και εγώ είναι η αλήθεια, δυστυχώς δεν μπόρεσε να παραβρεθεί σήμερα.

Τα σημεία στα οποία αναφέρεται παρακάτω ο κ. Φάβας και επί των οποίων πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση, είναι τα εξής:

1. **Χρονική διάρκεια**.
2. **Μίσθιο**.

3. **Υδάτινοι πόροι**
4. **Ελαιοτριβείο – Όψεις κτισμάτων - Νεροτριβή**.
5. **Αγροτουριστικές δραστηριότητες**.
6. **Απόβλητα**.
7. **Ενεργειακή απόδοση.**
8. **Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου**
9. **Στάθμευση (parking).**
10. **Μίσθωμα: α) ύψος μισθώματος, β) αναπροσαρμογή μισθώματος, γ) περίοδος χάριτος, δ) απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, ε) εμφάνιση πρόσθετων εργασιών, στ) κόστος επισκευής – ανακαίνισης.**
11. **Ρήτρες – Εγγυήσεις του μισθωτή.**
12. **Υπομίσθωση – παραχώρηση σε τρίτους**.
13. **Οικονομοτεχνική μελέτη**.
14. **Αποσπασματική λειτουργία της επένδυσης**.
15. **Χρηματοδοτική επάρκεια.**

ΦΑΒΑΣ: Ξεκινάμε, λοιπόν, ως προς τη χρονική διάρκεια διαπραγμάτευσης, η διαπραγμάτευση ξεκινάμε ως πρώτο σημείο τη χρονική διάρκεια, την οποία ο κ. Μπρεζεράκος έχει βασιστεί, προκειμένου να συντάξει τη μελέτη την οποία κατέθεσε και την πρόταση καλύτερα να πω, την πρόταση την οποία κατέθεσε, η οποία κατά την άποψή μας έχει κάποια στοιχεία μελέτης αλλά δεν αποτελεί ολοκληρωμένη μελέτη.
Όμως υπάρχουν κάποια…, ένα συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, υπάρχουν, δηλαδή, κάποια στοιχεία τα οποία μας δίνουν τη δυνατότητα της διαπραγμάτευσης.
Δεν ξέρω αν…, κ. Πρόεδρε, πριν ξεκινήσουμε τη διαπραγμάτευση θα θέλαμε να ακούσουμε νομίζω και τον κ. Μπρεζεράκο, εγώ έκανα ένα σύντομο ιστορικό τώρα, μία σύντομη ανάλυση, πριν προχωρήσουμε στη διαπραγμάτευση.
Ποια είναι η άποψή σας;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θεωρώ ότι έχουν εντοπιστεί, έχουν εντοπιστεί και από μας και από διαίσθηση θα έλεγα τα σημεία που αφορούν την πρόταση, να τα διατρέξουμε, κύριε συνάδελφε, και ο κ. Μπρεζεράκος απ' αυτά που ακούει, προφανώς…

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, εντάξει. Ήδη έχει λάβει γνώση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: …αν σε κάποιο συμφωνεί μπορεί, αφ' ή στιγμή ολοκληρώνεται η παράγραφος, να συμφωνεί, αν για κάποιο έχει διαφωνία να συγκρατηθεί, έτσι ώστε να το δούμε σε συνέχεια.

ΦΑΒΑΣ: Η Υπηρεσία αν…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η Υπηρεσία παρακολουθεί με άγρυπνο μάτι, αν χρειαστεί κάπου να μας…

ΦΑΒΑΣ: …θέλει να προσθέσει κάτι, δεν ξέρω, ή να προχωρήσει η Πρόεδρος; Όχι. Το τρέχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν χρειαστεί θα μας διακόψει, γιατί προφανώς πρέπει να είναι στιβαρή η απόφαση για να μην περιέλθουμε πάλι σε διαδικασίες οι οποίες ταλαιπωρούν και μας και τον υποψήφιο επενδυτή αλλά και την Επιτροπή.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα.

Λοιπόν, η πρόταση η οποία έχει γίνει, τα πάμε κωδικοποιημένα, είναι:

«Χρονική διάρκεια. Σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης των ακινήτων του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου, που βρίσκονται στη Μικρή Μαντίνεια, του κ. Θεόδωρου Μπρεζεράκου, ζητείται η μίσθωση να έχει διάρκεια 50 έτη, εξαντλώντας τον μέγιστο χρόνο που προβλέπει ο Νόμος.

Ο Δήμος Καλαμάτας σαν Οικονομική Επιτροπή, και θα παρακαλούσα, κύριοι συνάδελφοι, να με ακούτε όλοι, ο Δήμος Καλαμάτας αντιπροτείνει μέσω της Οικονομικής Επιτροπής το διάστημα να είναι τα 35 έτη, θεωρώντας τον χρόνο αυτό ικανό για την απόσβεση της επένδυσης και την αποκομιδή κερδών για τον υποψήφιο επενδυτή».

Αυτό είναι το πρώτο σημείο το οποίο είναι η διαφωνία μας, δηλαδή στα 50 έτη, εμείς αντιπροτείνουμε 35, σύμφωνα με τους κανόνες της αγοράς και τα προσδοκώμενα οφέλη τα οποία θα υπάρξουν. Και εδώ θα πρέπει να παρατηρήσω πριν προχωρήσουμε σε κάτι άλλο, ότι μέσα στην πρόταση, επειδή σας είπα υπάρχουν κάποια… κάποιο συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, θα μας είχε διευκολύνει πολύ η πρόταση αυτή εάν κατά έτος υπήρχαν κατανεμημένα τα έσοδα ανά κλάδο εργασίας της ξενοδοχειακής μονάδος και οι δαπάνες που αφορούσαν τις δαπάνες ανακατασκευής, να το πω έτσι, ώστε από κει θα βλέπαμε την κερδοφορία προ φόρων που θα προέκυπτε από αυτή τη διαφορά και φυσικά θα μας δινόταν η δυνατότητα να έχουμε μία πιο ολοκληρωμένη εικόνα για να μπορέσουμε να κρίνουμε και εμείς ανάλογα.

Λοιπόν, το πρώτο σημείο είναι αυτό.

Θα πάμε σημείο-σημείο, Πρόεδρε ή θα πάμε…;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν ο κ. Μπρεζεράκος σε αυτό που ακούει συμφωνεί, βεβαίως μπορεί να παρεμβαίνει και να λέει: «Συμφωνώ»…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: …αν «Όχι» παραμένει, για να το δούμε σε ποια θα διαφωνήσουμε εκ της πρώτης ανάγνωσης…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, καλύτερα είναι για να μην μπερδευτούμε μετά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε ένα-ένα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς, ακούγομαι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βεβαίως.

ΦΑΒΑΣ: Πρέπει να καταγράφεστε γι’ αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, θα μπορούσε να προβλεφθεί η δυνατότητα παράτασης μετά τη λήξη της 35ετίας με βάση τα τότε δεδομένα. Ένα το κρατούμενο.

Δεύτερον: όσον αφορά την οικονομοτεχνική μελέτη που είχα καταθέσει, που λέει ο κ. Φάβας, δεν την έχω τώρα μπροστά μου, αναφέρεται μέσα και έξοδα από beach bar και έξοδα, κτλ., έσοδα από…, αναφέρονται όλα.

ΦΑΒΑΣ: Το ’χω εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Δεν μπορεί, δηλαδή…

ΦΑΒΑΣ: Μα το ανέφερα ότι έχετε ένα συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αναφέρονται μέσα έσοδα.

ΦΑΒΑΣ: Αναφέρονται έσοδα αλλά προσέξτε τι δεν αναφέρεται: για πόσο χρονικό διάστημα… Συγνώμη, δεν αναφέρεται για πόσο χρονικό διάστημα είναι το έσοδο, για παράδειγμα το beach bar: είναι για 360 μέρες τον χρόνο, είναι για 180 μέρες τον χρόνο; Για να προκύπτουν, να μπορούν να προκύπτουν αθροιστικά τα έσοδα του έτους. Αυτά που *…(δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι ένας μέσος όρος εσόδων σε ετήσια βάση. Όλες οι χρηματοοικονομικές μελέτες βγαίνουν σε ετήσια βάση.

ΦΑΒΑΣ: Αν λοιπόν μας πείτε ότι αυτό, αυτό εδώ, αυτό εδώ, γι' αυτό σας λέω δεν κάνατε έναν πίνακα, αν αυτό, λοιπόν από τη συζήτηση…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Έχει πίνακα μπροστά, έχει πίνακες μπροστά, πώς δεν έχει πίνακα;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, δεν κάνατε πίνακα εξόδων και δαπανών, αυτό λέω. Λοιπόν, οπότε εμείς εδώ έτσι όπως είναι δομημένη η πρόταση δεν είχαμε την ευχέρεια αυτό εδώ να το αναγάγουμε σε ετήσια έσοδα, για να δούμε πού περίπου θα κυμαίνονται τα έσοδα με βάση την πρότασή σας.
Αυτό, λοιπόν, είναι κάτι το οποίο λείπει και το έχω σημειώσει, όπως επίσης λείπουν και οι δαπάνες οι ετήσιες, οι οποίες αρχικά αφορούν το κόστος επισκευής – ανακαίνισης του ακινήτου, προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργία ως ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, σύμφωνα με την πρότασή σας.
Δεν την έχετε κατανείμει, δηλαδή, σε χρονοδιάγραμμα, αυτό λέμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό ναι, ωραία. Αλλά τα έσοδα είναι πάντα Ιούλιος…, όλες οι μελέτες γίνονται σε ετήσια βάση, δεν γίνονται ούτε σε μηνιαία, ούτε… Βγαίνουνε με μέσο όρο σε ετήσια βάση. Έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Αλλά αυτό δεν προκύπτει. Ωραία.
Άρα λοιπόν, αυτό σε ετήσια βάση το βάζουμε εδώ για να δούμε μετά…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Και ξαναλέω πάλι ότι θα μπορούσε να προβλεφθεί μετά την 35ετία που επιμένετε εσείς, να βάλετε αυτό το δεδομένο: να γίνει επαναδιαπραγμάτευση.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, άρα εσείς, εσείς προτείνετε ότι: «ΟΚ για τα 50 χρόνια, εγώ τα θέλω 50, ο Δήμος δίνει 35, αλλά θέλω να μου δίνετε το δικαίωμα μετά τα 35 της αναμίσθωσης του ακινήτου». Σωστά;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, αυτό είναι μια νέα πρόταση που προκύπτει σε σχέση με την πρότασή σας εδώ, μέσα απ' τη διαπραγμάτευση.
Λοιπόν, πρόταση λοιπόν, πρόταση για αναμίσθωση μετά από συμφωνία…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Με τα τότε δεδομένα, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Μετά από συμφωνία των δύο μερών για άλλα 15 έτη, 15 έτη χωρίς δημοπρασία προφανώς εσείς προτείνετε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα. Αυτό είναι κάτι το οποίο θα το εξετάσουμε.
Λοιπόν, πάμε στο δεύτερο.

ΚΑΝΑΚΗΣ: Συγνώμη, επειδή συνεχίσατε, μπορώ να πω κάτι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι, κ. Κανάκη.

ΚΑΝΑΚΗΣ: Ο κ. Κοσμόπουλος εδώ και πάρα πολύ καιρό, εδώ και δυο χρόνια έχει εκφράσει τις αντιρρήσεις του γύρω απ' τη διαδικασία που ακολουθήθηκε αρχικά και η οποία θεωρούμε ότι ήτανε… καθυστέρησε πάρα πολύ την αποπεράτωση όλης αυτής της διαδικασίας, είχε επισημάνει ότι κακώς…, τέλος πάντων τα γνωρίζετε, ότι δεν έπρεπε να ανοιχτούν προσφορές, κτλ., μ' όλο τον σεβασμό στον κύριο φυσικά που είναι δίπλα μου, οπότε εμείς επειδή θεωρούμε ότι η Δημοτική Αρχή δεν έχει χειριστεί όπως θα 'πρεπε απ' την αρχή το θέμα, θα μου επιτρέψετε να αποχωρήσω.
Εντάξει, δεν θέλουμε να συμμετέχουμε σ' αυτή τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, μ' όλο τον σεβασμό. Σας ευχαριστώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, αποχωρείτε απ' τη συνεδρίαση.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, είναι μία πολιτική στάση, ΟΚ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεχίζουμε.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Μπορώ να πω και εγώ κάτι; Πάνω σ' αυτό το θέμα; Λέω μια πρόταση. Τα 35 χρόνια βεβαίως βγήκανε από κάποια οικονομικά στοιχεία, έτσι δεν είναι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ότι το… εγώ βάζω 100 ευρώ και με τόσο επιτόκιο, κλπ., πόσο έχει υπολογιστεί…

ΦΑΒΑΣ: Μελλοντική αξία χρήματος.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Μελλοντική αξία χρήματος κλπ. και υπολογίζεται ότι από μας είναι 35 χρόνια. Και έρχεται ο επενδυτής…

ΦΑΒΑΣ: Και κάνει την πρόταση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ο επενδυτής και λέει 50 χρόνια.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, σημειωτέον ότι βρισκόμαστε στην Α' φάση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Και λέω το εξής: Αντί να κάνεις απευθείας ανάθεση για άλλα 15 χρόνια, μήπως θα έπρεπε, για μίσθωση, για αναμίσθωση, μήπως θα έπρεπε, σύμφωνα με τα στοιχεία που θα υπάρχουνε τότε και τι εισπράξεις έχουν γίνει, τι έξοδα, κλπ., τα οποία είναι νόμιμα όλα αυτά -έτσι;- δεν χρειάζεται να τα συζητάμε.
Εάν δεν έχει γίνει απόσβεση στην 35ετία να δοθεί ισόποση παράταση. Αυτό το μοντέλο δόθηκε στην Αττική Οδό, το αρχικό μοντέλο. Μήπως θα έπρεπε να γίνει κατ' αυτό τον τρόπο; Δηλαδή, δεν βγήκαμε στα 35 χρόνια αυτά που υπολογίζαμε, άλλα 5 χρόνια πόσο αναλογεί…

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Πόσα αντιστοιχούν στην απόσβεση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Πόσα αντιστοιχούν στην απόσβεση.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Και όχι 15.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Και όχι 15 ή απευθείας ανάθεση, κλπ. Και όταν λήξει η απόσβεση, μαζί με τα επιτόκιά του και οτιδήποτε και τα κέρδη που πρέπει να έχει μία Επιχείρηση, ας βγει δημοπρασία μετά. Αυτή είναι μία πρόταση, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να πω το εξής…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κοιτάξτε, χωρίς να είμαι απόλυτα βέβαιος γι' αυτό που θα σας περιγράψω, θεωρώ ότι από έναν διαγωνισμό δεν μπορεί να θέτουμε τη δυνατότητα αναμίσθωσης χωρίς αυτό να είναι γνωστό εκ των προτέρων.
Συνήθως οι διαγωνισμοί έχουμε συναντήσει, σύμφωνα με τον Δημοτικό Κώδικα είναι ριπτό ότι δεν υπάρχει αναμίσθωση ή παράταση. Και δεν είναι μόνο το οικονομικό μέγεθος που έχει εκτιμηθεί, είναι το ότι αφορά μία γενιά η 35ετία. Δεν είναι μόνο το οικονομικό μέγεθος γιατί το μέγεθος της απόσβεσης της επένδυσης έχει υπολογιστεί στην 20ετία.

ΦΑΒΑΣ: 26 χρόνια βγαίνει με τα 46 χιλιάρικα, συνάδελφε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεχίστε.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, επειδή… αυτό το οποίο αναφέρθηκε…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να αποτελέσει διαφωνία; Βεβαίως θα καταγραφεί ως τέτοιο.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι. Το καταγράφουμε, αυτό λέω, και αυτό που είπε τώρα ο συνάδελφος ο κ. Αγγελής, σωστό ως μία άποψη, αλλά προσέξτε η παραχώρηση με ΣΔΙΤ της Εγνατίας Οδού, κτλ., είναι για πολύ μεγαλύτερα…, έτσι δεν είναι;

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ναι, ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Για πολύ μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα από αυτά τα οποία συζητάμε. Σύμφωνα με το κόστος της επένδυσης τη συγκεκριμένη στιγμή που μιλάμε τα 46 χιλιάδες σε ετήσια βάση που θα απομειώνεται το ενοίκιο λόγω του κόστους κατασκευής – ανακαίνισης και επισκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων, μας οδηγεί στα 26 χρόνια θα 'χει γίνει απόσβεση. Απόσβεση: δηλαδή για 26 χρόνια το Κληροδότημα θα εισπράττει μειωμένο ενοίκιο από αυτό το οποίο θα επιτευχθεί στη Β' φάση, γιατί αυτό το οποίο πάμε να βγάλουμε τώρα είναι η τιμή εκκίνησης για τη Β' φάση, λοιπόν, κατά 46 χιλιάδες ευρώ σύμφωνα με την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.
Άρα, ήδη η απόσβεση θα έχει επιτευχθεί στα 26 έτη. Δεν θα χρειάζεται, λοιπόν, μετά τα 35 να υπάρχει κάτι τέτοιο.
Λοιπόν, πάμε στο δεύτερο μίσθωμα, αν και έχω μία παρατήρηση, κ. Πρόεδρε, όσον αφορά αυτό το οποίο είπε ο κ. Μπρεζεράκος για το συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, ότι μου είναι λίγο δύσκολο να υπολογίσω σε ετήσια βάση τις ημερήσιες εισπράξεις για παράδειγμα του beach bar που λέτε: 3.000 για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και 500 για τους μήνες Ιούνιο και Σεπτέμβριο. Αν αυτό είναι κατά μήνα ή αν αυτό είναι αθροιστικά για τους μήνες που αναφέρεστε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό είναι κατά μήνα.

ΦΑΒΑΣ: Κατά μήνα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό είναι κατά μήνα, γιατί ένα beach bar δεν είναι ανοιχτό ολόκληρο το έτος.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, κατανοητό. Τους υπόλοιπους μήνες, δηλαδή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα 'ναι κλειστό.

ΦΑΒΑΣ: Θα ’ναι κλειστό. Άρα 0 κέρδη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αλλά όμως μπαίνει μέσα στα γενικά έσοδα της Επιχείρησης σε ετήσια βάση.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι. Αλλά δεν το λέτε αυτό, δεν προκύπτει εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σας λέω πώς είναι…

ΦΑΒΑΣ: …κατά μήνα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σας λέω πώς είναι η… μα γι’ αυτό το λέω.

ΦΑΒΑΣ: Είπατε: ημερήσιες εισπράξεις από τη λειτουργία του beach bar: 3.000 ευρώ για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και 500 για τους μήνες Ιούνιο και Σεπτέμβριο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ημερήσια είσπραξη για τους μήνες. Λοιπόν, μηδενικοί οι άλλοι μήνες.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μηδενικοί και αυτό διανείμεται μέσα στο 12μηνο, κατανείμεται.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, εντάξει, κατανοητό.
Λοιπόν, πάμε, πάμε στο δεύτερο σημείο: «Ζητείται να μισθωθούν σύμφωνα με την προκήρυξη της υποβολής προτάσεων αξιοποίησης του Δήμου Καλαμάτας τα κτίρια και ο ελαιώνας που βρίσκονται σ’ αυτά με τα γεωτεμάχια 2^{A}…», το οποίο 2Α είναι στο μεγάλο…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε εκεί, εντάξει, δεν χρειάζεται.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει; Απλά το αναφέρω γιατί πρέπει να καταγραφεί και στα πρακτικά.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι βέβαια, απλώς συμφωνούμε εκεί.

ΦΑΒΑΣ: «…04 και 05 για επισκευή των κτιρίων και εγκαταστάσεων και δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδος 4 αστέρων και εφόσον είναι δυνατόν και ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση.
Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει αντίρρηση αρκεί να είναι συμβατές και επιστρεπτέες οι χρήσεις γης με την επένδυση και να υποβληθούν σχετική προσφορά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια.
Επίσης, εάν υπάρξει αύξηση του συντελεστή δόμησης, να επιτρέπεται μετά από απόφαση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου, την Οικονομική Επιτροπή δηλαδή, και μετά από έγκριση των σχεδίων από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή. Η τυχόν εισφορά σε χρήμα να καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό να μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής και θα εγκρίνει η Οικονομική Επιτροπή.
Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης ως προς τους εκμισθωμένους χώρους, αλλά και το ύψος του ενοικίου το οποίο θα είναι αναλογικό των τετραγωνικών του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων. Όλα αυτά βέβαια θα τελούν υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διε…»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εδώ να εγγράψουμε ορθώς την Υπηρεσία, συγχωρέστε με, να τελούν υπό την έγκριση της Διεύθυνσης Κοινωφελών…

ΦΑΒΑΣ: Κοινωφελών Περιουσιών.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι; Με συγχωρείς.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, σωστό, σωστό, Κοινωφελών Περιουσιών.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλω να κάνω μια λεκτική διόρθωση, δεν ανατρέπει κάτι, απλά για την ποιότητα του κειμένου. Στην 3η παράγραφο: Επίσης, αν υπάρξει αύξηση του συντελεστή δόμησης και επιπλέον *…(δεν ακούγεται)…* μια δόμηση. Και επιπλέον δόμηση.

ΦΑΒΑΣ: Και η επιπλέον δόμηση, «η επιπλέον», η επιπλέον δόμηση να επιτρέπεται… «η επιπλέον δόμηση να επιτρέπεται μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου». «η επιπλέον δόμηση».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό. Συμφωνούμε, δεν…

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνούμε σε αυτό, κ. Μπρεζεράκο, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ.

«3: Υδάτινοι Πόροι. Η πρόταση περιλαμβάνει την αξιοποίηση των υδάτινων πόρων για την κάλυψη των αναγκών της μονάδος πλην του πόσιμου νερού».

Εδώ μέσα αναλυτικά στην πρόταση, επειδή αναφέρετε όσον αφορά για τους υδάτινους πόρους τη δημιουργία μονάδος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω υδροηλεκτρικού έργου, επειδή και η Νομική Υπηρεσία το είδε και επειδή το νερό – τα ύδατα δεν εκμισθώνονται, αυτό το οποίο μπορούμε να κάνουμε εμείς είναι να δώσουμε άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων, με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος, δηλαδή ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του νερού.

Για ό,τι χρήση και εάν το χρειαστεί ο υποψήφιος, ο υποψήφιος επενδυτής, πρώτον να είναι σύννομο, δεύτερον να υπάρχουν οι σχετικές αδειοδοτήσεις, αλλά να μην δεσμεύεται το νερό έτσι ώστε να μην υπάρχει χρήση από άλλους πολίτες. Συγνώμη, να ολοκληρώσω, κ. Μπρεζεράκο.

Οπότε, γι' αυτό στην πρότασή μας λέμε ότι ως Δήμος Καλαμάτας, ότι «Ο Δήμος Καλαμάτας θα δύναται να δώσει άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το Κληροδότημα, με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος. Απαραίτητη προϋπόθεση να προηγείται αίτηση του μισθωτή με αναλυτική μελέτη που θα αφορά τη χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας», και συμπληρώνω: «του Δήμου Καλαμάτας».

Λοιπόν, κ. Μπρεζεράκο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εμείς, λοιπόν, αυτό που ζητάμε σαν πρόταση είναι η εκμετάλλευση της δύναμης του ύδατος κατά βάση, όσο αφορά το υδροηλεκτρικό έργο, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν αναιρεί, δεν αναιρεί.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταλάβατε;

ΦΑΒΑΣ: Αυτό που λέμε εμείς δεν το αναιρούμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό που θέλετε εσείς δεν αναιρείται.

ΦΑΒΑΣ: Εφόσον η Νομική μας Υπηρεσία συναινέσει στο σχέδιο το οποίο μας έχετε υποβάλει και τη μελέτη γι' αυτό το οποίο θέλετε να πράξετε με το νερό, εμείς δεν θα έχουμε καμία αντίρρηση σε αυτό να προχωρήσουμε, γιατί θα προκύπτει μέσα απ' τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας ότι δεν επηρεάζει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα που έχει το νερό, που είναι δημόσιο αγαθό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η υδραυλική δύναμη να γίνει…

ΦΑΒΑΣ: Μηχανική. Η υδραυλική δύναμη να γίνει μηχανική, αυτό ζητάτε εσείς.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Κάθε άλλη χρήση, λοιπόν, όπως εμφιάλωση, άρδευση, κλπ., μπορεί να αποκλειστεί ονομαστικά.

ΦΑΒΑΣ: Κοιτάξτε: εμείς δεν πάμε να πιάσουμε μία-μία περίπτωση, ό,τι θέλετε εσείς να πράξετε, είτε αυτό λέγεται αξιοποίηση του νερού, ότι θέλοντας να βάλετε μία φτέρη για να κάνετε, να δημιουργήσετε κίνηση, να δημιουργήσετε ρεύμα, να δημιουργήσετε οτιδήποτε, εμείς δεν θα έχουμε αντίρρηση αρκεί να το γνωμοδοτεί αυτό η Νομική μας Υπηρεσία, ότι «ναι, δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί του κοινόχρηστου χαρακτήρα του νερού, που είναι δημόσιο αγαθό, άρα αυτό θα μπορεί να το χρησιμοποιεί». Εμείς, λοιπόν, δεν θα έχουμε καμία αντίρρηση. Αυτό λέμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς, προφανώς η χρήση του νερού για την άρδευση του ακινήτου δεν μπορεί να απαγορευτεί.

ΦΑΒΑΣ: Εννοείται.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς η χρήση του για την ύδρευση του ακινήτου.

ΦΑΒΑΣ: Εε, το ¨πλην¨, είναι το πλην πόσιμο όμως.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το ένα…

ΦΑΒΑΣ: Αν τηρεί προϋποθέσεις.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το ένα - άλλο το άλλο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, συνεπώς, εκείνο που…

ΦΑΒΑΣ: Όχι, για την καθαριότητα του ακινήτου, μπορεί να υπάρχουν άλλα ζητήματα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μισό λεπτό, για να εξηγήσω ένα πράγμα, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό που αποκλείεται από δω είναι: η εκτροπή του, να το πάρουμε από δω και να δημιουργήσουμε μια Κοινοπραξία αρδευτική. Αυτό δεν μπορεί να γίνει.

ΦΑΒΑΣ: Ή να συστήσουμε μια Επιχείρηση η οποία να παράγει νερό και να το πουλάει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ή να του αποκλείσουμε την συνέχεια…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να σας εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, συμφωνούμε, εγώ δεν νομίζω ότι έχουμε διαφωνία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, απλώς θέλω να πω, να εξηγήσω και ένα πράγμα το οποίο ίσως δεν είναι γνωστό σε σας. Οι γνωστοί οι κανόνες υγιεινής που αφορούν την εστίαση και όχι μόνο, τον τουρισμό, όσον αφορά, δηλαδή, τα sanitation έτσι το λέμε εμείς στη γλώσσα μας, sanitation -έτσι;- προϋποθέτει για να γίνει ένα νερό πόσιμο ορισμένες προδιαγραφές. Δηλαδή, δεν είναι σαν του Δήμου της Καλαμάτας, λέω εγώ τώρα -έτσι;- χωρίς να… ή του οποιουδήποτε Δήμου, να πηγαίνει σε μια δεξαμενή και το νερό να πηγαίνει παντού. Δεν έχει καμία σχέση αυτή η νομοθεσία που αφορά την παροχή υπηρεσιών σε πελάτες, κτλ. - κτλ. Είναι ένα άλλο θέμα, οπότε αυτό δεν συζητάμε καν για πόσιμο νερό κτλ. από την πηγή -έτσι;- από το τέτοιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα παράδειγμα. Συνεπώς, συμφωνούμε και σε αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Σαν παράδειγμα το αναφέρω αυτό, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό. Απλά σ' αυτό που θέλω να συμφωνήσουμε ότι εμείς δεν εξειδικεύουμε αυτή τη στιγμή αν το νερό το θέλετε για να το 'χετε για άρδευση, αν το θέλετε για καθαριότητα ή αν το θέλετε να κάνετε μια ηλεκτροπαραγωγική μονάδα μέσω του νερού. Αυτό δεν το εξειδικεύουμε. Εμείς τι λέμε; Εμείς: θα μας υποβάλετε μία μελέτη στην οποία θα λέτε: «Εγώ το νερό θα το χρησιμοποιήσω γιατί είναι…» επειδή είναι δημόσιο αγαθό δεν εκμισθώνεται το νερό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το ξέρω, εννοείται.

ΦΑΒΑΣ: Άρα λοιπόν, εμείς θα λέμε ότι μας κάνετε μία μελέτη, μας τη φέρνετε, εμείς σαν Οικονομική Επιτροπή θα λάβουμε απόφαση, εφόσον λάβουμε τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας ότι μέσα από αυτή τη μελέτη δεν καταπατείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του ύδατος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Παράδειγμα: θα 'χει δικαίωμα για άρδευση του ελαιώνα;

ΦΑΒΑΣ: Για άρδευση του ελαιώνα, ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό.

ΦΑΒΑΣ: Δεν καταπατείται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Για άρδευση του ελαιώνα, ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Για καθαριότητα, αν θέλετε να παίρνετε νερό και να πλένετε για παράδειγμα το πάρκινγκ ή να πλένετε εξωτερικά…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Δεν καταπατείται.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, δεν καταπατάται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς, μα αυτό λέω και εγώ.

ΦΑΒΑΣ: Γιατί τα ύδατα – τα νερά είναι ελεύθερα ρέοντα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό.
Μα θυμάστε η διαφωνία μας και τότε αυτή ήταν που σας το 'λεγα εγώ και τώρα το λέω και πιο αναλυτικά, ας πούμε, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Νομίζω δεν έχουμε διαφωνία…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν έχουμε, όχι, όχι.

ΦΑΒΑΣ: …έτσι όπως το έχουμε διατυπώσει, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, όχι.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Πρόεδρε, ένα λεπτό, ένα λεπτό, ένα λεπτό. Ένα λεπτό, ένα λεπτό, ένα λεπτό. Αν μου επιτρέπετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, κύριε…

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αν κατάλαβα καλά λέτε: πλην του ποσίμου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πλην του ποσίμου.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ξέρετε ότι η διαχείριση των υδάτων έχουν βιολογική επεξεργασία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το γνωρίζω αυτό αλλά…

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Που σημαίνει… ένα λεπτό, ένα λεπτό. Που σημαίνει πρέπει να μπει μετρητής, το νερό που θα πηγαίνει και θα ακολουθεί το σύστημα διαχειρίσεως των αποβλήτων έχει 0.90% επί της καταναλώσεως του νερού διαχείριση αποβλήτων. Πώς θα μετρηθεί, λοιπόν, αυτό;

ΦΑΒΑΣ: Για το πόσιμο δεν λες;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, όχι, όχι.

ΦΑΒΑΣ: Για ποιο λες;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Παίρνουμε το νερό και το χρησιμοποιεί πλην του ποσίμου. Το πόσιμο νερό καταμετράται απ' τον αρμόδιο Φορέα, καταμετράται.

ΦΑΒΑΣ: Σωστό.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Επί του οποίου ποσίμου νερού υπάρχει ένα ειδικό τέλος 0,80% και 0,90% τέλος διαχειρίσεως αποβλήτων, που πάει στις τουαλέτες ή στις κουζίνες και τα λοιπά τοιαύτα.
Παίρνουμε, λοιπόν, αυτά τα νερά, νερό παίρνουμε απ' την ύδρευση. Καταμετράται και πληρώνεται το τέλος σύμφωνα με τον Νόμο. Αυτό το νερό που παίρνετε προκειμένου να διαχειριστείτε το συγκρότημα ολόκληρο, πού θα πάει; Θα πάει στους αγωγούς ακαθάρτων και θα πάει προς επεξεργασία. Πού θα μετρηθεί αυτό το 0,90%;

ΦΑΒΑΣ: Όμως, μου επιτρέπεις, Κώστα μου; Πολύ σωστό αυτό το οποίο αναφέρεις, γι' αυτό όμως, γι' αυτό όμως η αναφορά μας, γι' αυτό η αναφορά μας όσον αφορά τους όρους εδώ πέρα είναι ότι θα υποβάλλεται μελέτη ποια θα είναι η χρήση του νερού που θα κάνει…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό λέω, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Και αυτό θα γνωμοδοτεί η Νομική Υπηρεσία όλα αυτά τα οποία είπες εσύ τώρα. Θα λέει ότι: Ξέρεις κάτι; Θα πρέπει να μπει ένας μετρητής, θα πρέπει η διέλευση του νερού να είναι αυτή και από κει και πέρα θα υπολογίζεται αυτό το οποίο λες εσύ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα πρέπει να μπει ένας μετρητής πριν τον αγωγό που θα μπαίνει…

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή όταν θα ανοίγει ο κ. Μπρεζεράκος, να το πω έτσι, την κάνουλα, την κάνουλα και με το που εισέρχεται το νερό μέσα, θα υπάρχει ένας μετρητής που θα λέει: πόσα κυβικά νερού παίρνονται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό που δεν έχει γίνει στον κάμπο και τα νερά απ' τις γεωτρήσεως όλες, ή Σφαγεία κτλ. κάνανε 300 χιλιάδες στρέμματα χαβούζα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πρόεδρε, μην το λέτε αυτό γιατί και αυτοί που από το πόσιμο νερό ποτίζουν τις γλάστρες τους, θα επαναστατήσουν. Θα βρεθεί ο τρόπος, υπάρχουν τύποι που θα μπορέσει να διασφαλιστεί. Να πληρώνουν, δηλαδή, για χρήση του νερού.

ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε, να πω κάτι; Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε; Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε, απλά επειδή ο προβληματισμός που έθεσε ο Κώστας ο Αθανασόπουλος είναι πολύ σωστός, μήπως θα πρέπει να βάλουμε «και τη σχετική γνωμοδότηση της ΔΕΥΑΚ».

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Οπωσδήποτε πρέπει να μπει.

ΦΑΒΑΣ: Εκτός από της Νομικής Υπηρεσίας, να μπει και σχετική γνωμοδότηση της ΔΕΥΑΚ ως προς τα τεχνικά κομμάτια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα η Νομική Υπηρεσία θα διασφαλίσει τα συμφέροντα του Δήμου, *…(δεν ακούγεται)…* είναι η ΔΕΥΑΚ, αλλά σ' αυτά είναι ξεπερασμένη. Υπάρχουν τύποι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, εγώ δεν έχω πρόβλημα, εγώ δεν έχω πρόβλημα, απλά το θέτω όμως στο τραπέζι στην Οικονομική Επιτροπή αν θα πρέπει να βάλουμε και τη ΔΕΥΑΚ μέσα σε αυτό.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Υπάρχει, συγνώμη που παρεμβαίνω, γιατί την ιστορία την ξέρω χρόνια.

ΦΑΒΑΣ: Γιατί είναι η διαχείριση των υδάτων.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ένα παράδειγμα να δώσω, όχι να πω και κάτι άλλο.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Το κεφάλαιο ¨Νερά Παναγιώταρου¨ είναι ιστορία χρόνων.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πω και ένα παράδειγμα…

ΦΑΒΑΣ: Συγνώμη, κ. Μπρεζεράκο, να προσθέσουμε και της ΔΕΥΑΚ; Γνωμοδότηση ΔΕΥΑΚ;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, προσθέστε, δεν με πειράζει αλλά να δώσω και ένα άλλο παράδειγμα, επιβεβαίωση σ' αυτό που λέτε. Θα μπορούσε ο επενδυτής, λοιπόν, να φτιάξει και έναν βιολογικό όπως είναι στα ξενοδοχεία. Βέβαια από κει και πέρα, η ΔΕΥΑΚ δεν θα έχει κανένα λόγο. Καταλάβατε;

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτά είναι λεπτομέρειες, που τεχνικά λύνονται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα μπορούσε γιατί έχει το δικαίωμα να φτιάξει έναν Βιολογικό και η ΔΕΥΑΚ δεν έχει καμία σχέση που αναφέρεται. Καμία σχέση.

ΦΑΒΑΣ: Πάμε στο 4. Συμφωνήσαμε και σε αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε, 4.

ΦΑΒΑΣ: «Ελαιοτριβείο όψης κτισμάτων – νεροτριβή».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε απόλυτα.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνεται στην αξιοποίηση η ανάδειξη του ελαιοτριβείου και της νεροτριβής και η ένταξή τους ως χώροι υποδοχής. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση, αρκεί να υποβληθούν τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια και να εγκριθούν οι παρεμβάσεις απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου». Σ' αυτό συμφωνούμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι ΟΚ.

ΦΑΒΑΣ: «Αγροτουριστικές δραστηριότητες. Προτείνονται αγροτουριστικές δραστηριότητες για την κάλυψη των αναγκών εστίασης με αξιοποίηση του ελαιώνα και τυποποίηση του ελαιολάδου, πρόταση την οποία ο Δήμος Καλαμάτας αποδέχεται».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: ΟΚ.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ και στο 5.
«Απόβλητα. Προτείνεται ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση και κομποστοποίηση. Ο Δήμος Καλαμάτας συμφωνεί με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί…», αρκεί να τηρηθούν, «…με την προϋπόθεση αρκεί να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και δεσμεύσεις».
Συμφωνείτε σ' αυτό;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ.
«Ενεργειακή απόδοση. Στην πρόταση προβλέπεται ενσωμάτωση παθητικών συστημάτων και δομικά στοιχεία συμβατά για τη μεγιστοποίηση ενεργειακής εξοικονόμησης, πρόταση για την οποία ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση». Και εδώ να συμπληρώσουμε, Πρόεδρε, κάτι σχετικά με το να μην διαταράσσεται η όψη του κτιρίου; Να μην υπάρχουν… Καταλαβαίνετε τώρα, η αρχιτεκτονική των κτηρίων…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, μα όλα αυτά και όπως το γράφω στην πρόταση θα είναι συμβατά, όπως το γράφω και στην πρόταση, το γράφω ήδη αυτό, με το περιβάλλον, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: «…εφόσον είναι συμβατά με το περιβάλλον και δεν διαταράσσεται η όψη των κτιρίων». Δηλαδή, θέλετε εσείς να κάνετε θερμομόνωση για παράδειγμα, μην γίνει κάτι…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Ακριβώς, ακριβώς έτσι.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, ΟΚ σε αυτό, συμφωνούμε στο 7.
Στο 8: «Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνονται τα 3 έτη. Ο Δήμος Καλαμάτας γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες συμφωνεί και μάλιστα εάν απαιτηθεί, για την ολοκλήρωση των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή παράταση, αυτή να δοθεί ως ένα έτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και έγκριση από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κοινωφελών Περιουσιών». Εδώ το 'χω σωστά, το 'χουμε σωστά, κύριε συνάδελφε. Λοιπόν, απαραίτητη προϋπόθεση…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το ¨Διαχείρισης¨ είναι περιττό το ¨Διαχείρισης¨. Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών.

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Λοιπόν, «Απαραίτητη προϋπόθεση να έχει υποβληθεί και εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή αυστηρό χρονοδιάγραμμα εργασιών.
Η μη ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών, εξαντλούμενης και αυτής της παράτασης, θα δίδει αυτόματα το δικαίωμα στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να προχωρεί στην καταγγελία της σύμβασης με τον μισθωτή, παραμένοντας προς όφελος του Κληροδοτήματος ό,τι εργασία έχει εκτελεστεί, μη δικαιούμενος ο μισθωτής οποιασδήποτε αποζημίωσης».
Το 8.
Επειδή, και θα σας πω το εξής: ότι εσείς στην πρότασή σας είχατε βάλει τα 3 έτη, συγκεκριμένα λέτε, το συνολικό τους κτλ. στα 3 έτη θα καλυφθεί…, από τι θα καλυφθεί λέτε εδώ πέρα και ότι κάπου λέτε ότι αυστηρά θα έχετε ολοκληρώσει την επένδυση στα 3 χρόνια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιώργο, από την ανάγνωση, στην αρχή της ανάγνωσης συμφώνησε. Πάμε στο επόμενο.

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνείτε στο 8;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Από την αρχή.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Πάμε, ΟΚ.
«Στάθμευση – πάρκινγκ».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το επαναλαμβάνεις μόνο για τα πρακτικά.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: Είμαστε στο 9: Πάρκινγκ. «Προτείνεται η δημιουργία 50 θέσεων στα όρια των παραθαλασσίων οικοπέδων και 200 θέσεων στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια, οι οποίες θα διατίθενται δωρεάν στον Δήμο για στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση σε αυτό».
Συμφωνούμε και στο 9, εσείς το προτείνετε ούτως ή άλλως. Είναι ΟΚ και το 9.
Πάμε στο 10. «Προτείνεται το μίσθωμα να είναι 70.000 ευρώ, χωρίς αναπροσαρμογή για τα 20 πρώτα έτη της μίσθωσης και να αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο συμψηφίζοντας τις δαπάνες επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000 ευρώ μείον την υπολειμματική αξία προφανώς του κόστους της επένδυσης».
Για τα 46 χιλιάδες δεν μας βγαίνουν έτσι όπως το έχετε θέσει, προφανώς έχετε αφαιρέσει την υπολειμματική αξία του κόστους επένδυσης επάνω στα κτίρια. Έτσι δεν είναι, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: «Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων να αρχίζει το 4ο έτος απ' την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και τα μισθώματα των 3 πρώτων ετών, δηλαδή των 36 μηνών, να καταβληθούν το 4ο, 5ο και 6ο έτος αντίστοιχα, μαζί με τα τακτικά καταβαλλόμενα μισθώματα».
Σωστά είναι αυτό, έχει αποτυπωθεί η πρότασή σας;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, εντωμεταξύ δεν είναι μόνο χωρίς αναπροσαρμογή για τα πρώτα έτη, για τα πρώτα 20 έτη, αλλά και μετά, από ό,τι βλέπω εδώ πέρα. Γιατί λέτε ότι μετά το πέρας της πρώτης 20ετίας και μέχρι τη λήξη της 50ετίας, το ετήσιο μίσθωμα θα είναι 70 χιλιάδες. Άρα, εσείς ζητάτε να μην υπάρχει αναπροσαρμογή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε στον όρο που 'παμε και προχθές, στο κόμμα επτά τοις εκατό.

ΦΑΒΑΣ: Τι είπατε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εδώ θα συμφωνήσω…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ο δείκτης τιμών καταναλωτή μπορεί να διαμορφωθεί.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εκεί συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: Θα το δείτε πώς το διατυπώνουμε…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σε αυτό συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή που εφαρμόζεται στις μισθώσεις δεν έχει να κάνει με τον μέσο όρο του έτους αλλά έχει να κάνει με τον μήνα που είναι η αναπροσαρμογή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταλαβαίνω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είτε αρνητικός – είτε θετικός συμφωνούμε σ' αυτό.

Εμείς θέλουμε να υπάρχει προσέλκυση του επενδυτή, δεν βάζουμε και κάποιο επιπλέον ποσοστό αναπροσαρμογής αλλά συμφωνούμε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή και λέμε: «*Ο Δήμος Καλαμάτας προτείνει μίσθωμα 180.000*». Αυτό το μίσθωμα προκύπτει, όπως σας είπαμε και πριν, από τη μελέτη την οποία πήραμε απ' τον ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή και μάλιστα είναι 186.000 αν το βάλω αθροιστικά, μάλιστα έχει κάνει και μία τμηματοποίηση να το πω έτσι, ανάλογα με τα κτίρια, τα οικόπεδα, κτλ. «Από αυτό το ποσό να αφαιρείται το ποσό των 46.000 ευρώ απ' το καταβαλλόμενο μίσθωμα, συμψηφίζοντας τη δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων, προϋπολογισμού 1.200.000 ευρώ για διάστημα 20 ετών, ετησίως, σύμφωνα και με την κατατεθείσα εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή Λίνου Δουλάμη, η οποία ήδη έχει παραληφθεί και εγκριθεί απ' την Οικονομική Επιτροπή, το οποίο θα αποτελεί και το μίσθωμα εκκίνησης στη δημόσια πλειοδοτική διαδικασία. Για τη Β φάση».
Αυτό, δηλαδή, το οποίο συζητάμε εδώ είναι: Ποιο θα είναι το μίσθωμα το αρχικό, το οποίο θα μπει στη Διακήρυξη για τη Β φάση; Και εμείς λέμε: θα είναι 180.000 ετησίως μείον το ποσό που προκύπτει το ετήσιο από τον προϋπολογισμό του κόστους επισκευής – ανακαίνισης των κτιρίων, το οποίο στην προκειμένη φάση έχει υπολογιστεί εδώ πέρα με βάση τον εκτιμητή, με βάση τον εκτιμητή σαν κόστος κατιτίς παραπάνω από αυτό το οποίο εσείς είχατε υπολογίσει, είναι -συγνώμη, θα το βρω- 4.890, το είχε προϋπολογίσει ο εκτιμητής. Άρα, εδώ λοιπόν, αντί των… θα σας πω ακριβώς πόσο είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι και αλλιώς αυτό *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό, αν μου επιτρέπεις.

Αυτό λέω τώρα: το 4.890, το 4.890 τον μήνα Χ 12 Χ 20 έτη, είναι 1.173.600, κοντά στο 1.200 το οποίο έχει πει ο κ. Μπρεζεράκος.
Μετά λέμε όσον αφορά την αναπροσαρμογή. Εδώ είναι μία διαφωνία μας όπου λέμε: «Υποχρεωτική αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ετήσια βάση μετά το 5^{ο} έτος της υπογραφής των συμφωνητικού, τον αντίστοιχο μήνα που αυτό υπογράφτηκε, κατά τη θετική μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή τον μήνα αυτό, εάν έχουμε αρνητική μεταβολή το μίσθωμα δεν θα

μειώνεται αλλά θα παραμένει σταθερό».
Τι λέμε λοιπόν εδώ; Ότι στα 4 χρόνια ούτως ή άλλως έχουμε εξαντλήσει όλο το περιθώριο μαζί με την παράταση εάν αυτό ζητηθεί από τον μισθωτή που θα έχει προκύψει από τη Β' φάση, άρα εμείς θα αρχίσουμε να εισπράττουμε τα τακτικά μισθώματα και ταυτόχρονα η πρόταση που είναι πιο κάτω θα δείτε ότι περιλαμβάνει αυτό να γίνεται σε 60 δόσεις.
Λέμε λοιπόν: «Περίοδο χάριτος 3 ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο ή και 4 εάν δοθεί σχετική παράταση».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και συντρέξουν οι λόγοι που αναφέρουμε.

ΦΑΒΑΣ: Που συντρέχουν οι λόγοι, η αίτηση, κτλ., γιατί, αδειοδοτήσεις ενδεχομένως να ήχουν καθυστερήσει, να μην έχει προχωρήσει σωστά το κατασκευαστικό στάδιο κτλ., να δύναται η Οικονομική Επιτροπή με αίτημα του μισθωτή να δώσει ένα χρόνο παράτασης από τα τρία χρόνια.
Και μετά «4) Απαλλαγή…» εμείς τι προτείνουμε τώρα, να διευκολύνουμε τον υποψήφιο επενδυτή θέλουμε. «Απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και καταβολή των μισθωμάτων των επομένων δύο ή τριών μετά το πρώτο έτος, δηλαδή 2ο, 3ο ή 4ο έτος όπως θα δοθεί παράταση της μισθωτικής σχέσης, σε 60 ισόποσες μηνιαίες δόσεις, δηλαδή σε 5 χρόνια λέμε, οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος».
Δηλαδή, αν δεν έχουμε, η περίοδος χάριτος είναι 3 χρόνια, τότε θα αρχίσει να καταβάλλεται το μίσθωμα από το 4ο. Άρα το ένα εξηκοστό θα αρχίσει και αυτό από το 4ο έτος.
Εάν δώσουμε παράταση ένα χρόνο, τότε θα αρχίσει το πρώτο μίσθωμα να καταβληθεί στην αρχή του 5ου έτους μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και το ένα εξηκοστό πάλι για αυτό που οφείλεται για τα τρία χρόνια μετά το πρώτο έτος της απαλλαγής θα καταβάλλεται…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αντιλαμβάνομαι.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, ωραία. Το έχετε κατανοήσει. Συμφωνείτε εσείς με αυτό το οποίο…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, διαφωνώ κάθετα.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα. Την πρότασή σας.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς η πρόταση που αναφέρεστε, που έκανε ο κ. Δουλάμης…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπρεζεράκο, διαφωνούμε στο 4ο τώρα, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο ύψος του ενοικίου…

ΦΑΒΑΣ: Στο ύψος του ενοικίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο ύψος του ενοικίου και όχι μόνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε το έχει ολοκληρώσει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το έχει ολοκληρώσει, δεν… το ολοκλήρωσε.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: …(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Όχι, το (Δ). Είμαστε στο (Δ) και έχουμε και άλλο ένα όπου λέμε ότι «Σε περίπτωση…», συγνώμη να δω εγώ το (Δ), αν μου δώσετε…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, σ' αυτό συμφωνώ, στο (Ε) συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Στο (Ε). Λοιπόν, «Σε περίπτωση που προκύψουν…», για να ολοκληρώσω, «Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες, σύμφωνα με την αρχική πρόταση της επένδυσης, θα κοστολογούνται από τον μισθωτή και θα εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και σχετική θετική εισήγηση απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».
Δηλαδή, υπάρχει ένα κώλυμα, δεν το βλέπαμε, δεν το είδαμε αρχικά, τον μανδύα, τέλος πάντων, τα επιχρίσματα που υπήρχαν και υπάρχει κάποιο εσωτερικό, το οποίο δεν ήταν δυνατόν να το ανακαλύψετε κατά τη διάρκεια που κάνατε την αξιολόγηση, τέλος πάντων, αυτής της επένδυσης, θα σας δίνεται η δυνατότητα, στον μισθωτή, δηλαδή, σ' αυτόν που θα έχει συνάψει το συμφωνητικό, εφόσον θα έχει ξεκινήσει ο άνθρωπος να φτιάχνει το ακίνητο, να πείτε: «Κοιτάξτε εδώ, εγώ έχω πρόβλημα μ' αυτό. Δεν ήταν δυνατόν να το προβλέψω». Ωραία, έρχεται η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, βεβαιώνει ότι όντως έτσι είναι τα πράγματα και ερχόμαστε εδώ και σύμφωνα και με την εισήγηση που θα κάνει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και με το ύψος του προϋπολογισμού που θα πρέπει να συμφωνεί ή τέλος πάντων θα τα βρει τότε ο μισθωτής με τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, θα έρθει η Οικονομική Επιτροπή να το εγκρίνει.
Εδώ, λοιπόν, ερχόμαστε στο (ΣΤ) που λέμε: «Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής - ανακαίνισης της επένδυσης θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών (όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική, εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία, καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στο παρόν), και θα εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνώ στα δύο τελευταία. Συμφωνώ, δεν…

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει; Δηλαδή αν προκύψουν πρόσθετες εργασίες, ξέρω 'γώ, 300.000 ευρώ…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όπως δεν έχει προβλεφθεί, παράδειγμα, το οποίο θα ξεπεράσει κατά πολύ τις 300.000 ευρώ, η στήριξη του κτιρίου αυτή τη στιγμή το οποίο έχει σαπίσει από κάτω απ' τα νερά και θέλει όλο αντιστήριξη. Παράδειγμα, ένα παράδειγμα φέρνω, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, λοιπόν.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λοιπόν, πάμε τώρα στο δια ταύτα.

ΦΑΒΑΣ: Σ' αυτό που διαφωνούμε, στο 10.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς η έκθεση που έχει υποβάλει ο εκτιμητής ο κ. Δουλάμης είναι εκτός πραγματικότητος.

ΦΑΒΑΣ: Την οποία την έχω εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αναφέρεται, καταρχάς, σε πεντάστερο ξενοδοχείο με 26 δωμάτια, το οποίο ναι μεν μπορεί να γίνει όλο κόστος κατασκευής, αλλά δεν βγαίνουν τα 26 δωμάτια με τους κοινόχρηστους χώρους για πεντάστερο ξενοδοχείο.
Δεύτερον: έχει ανακαλύψει σεζόν στην Καλαμάτα 185 ημερών, η οποία δεν υπάρχει με τίποτα, η σεζόν είναι το πολύ 40 ημέρες και έχει βάλει πολλαπλάσια έξοδα από άσχετα ξενοδοχεία και μας συγκρίνει με Μυκόνους, Κέρκυρες, Σαντορίνες κτλ.-κτλ.
Εντωμεταξύ αναφέρεται σε δύο σκέλη, μάλλον σε δύο διαφορετικές…, έχει κάνει δύο διαφορετικές εκτιμήσεις, η μία εκτίμηση συνάδει με το δικό μου το ενοίκιο το οποίο… Αα ξέχασα να πω ότι μπορώ να ανέβω μέχρι τις 80.000, όχι παραπάνω στην εκτίμηση. Από 70 να τις κάνουμε 80. Ξέχασα να πω ότι οι 70 να γίνουν 80.000 του ενοικίου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το σημείο διαφωνίας μας…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, να το αναλύσω όμως, να το αναλύσω όμως, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Προτείνεται 80, εμείς λέμε 180.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε. Και τα 80 να αφαιρείται το κατασκευαστικό κομμάτι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λοιπόν, κοστολογικά ξαναλέω, ότι ένα 26 δωματίων μπορεί να γίνει με πολύ λιγότερο κόστος, να φτιαχτεί, από τα 34 δωμάτια που θέλω να φτιάξω εγώ στο ξενοδοχείο σαν τετράστερη μονάδα, δεν βγαίνουν τα τετραγωνικά για πεντάστερο. Η εκτίμηση έχει γίνει με τιμές, η δικιά μας ήταν πριν από 3 χρόνια που το σίδερο είχε 20 λεπτά και τώρα έχει 1,5 ευρώ όπως προανέφερα, η γυψοσανίδα είχε 2 ευρώ και τώρα έχει 7. Αυτό μειώνει…

ΦΑΒΑΣ: Αυτό όμως σας το προβλέψαμε...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν το προβλέψατε. Μειώνει μέσα ο εκτιμητής, εγώ λέω με το ύψος του ενοικίου που ζητάτε.
Τώρα εντάξει, έχουν προβλεφθεί αυτά.

ΦΑΒΑΣ: Σας το έχουμε προβλέψει αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξανά, εγώ ξαναλέω να ολοκληρώσουμε, έτσι (;), ναι, το ξέρω ότι το έχετε προβλέψει, όμως δεν συνάδει το ενοίκιο ξαναλέω με…, δεν υπάρχουν πουθενά 3 εκατομμύρια είσπραξη που λέει μέσα, έτσι; ο εκτιμητής σας.
Εγώ σας είπα με στοιχεία, με συγκεκριμένο ξενοδοχείο και μπορούν να δουν και υπάρχουνε μάλιστα αναρτητέα, ναι, λόγω εταιρείας, απ' την εταιρεία το ΓΕΜΗ, έτσι; από 1 Ιουλίου μέχρι 20 Αυγούστου είχε 80% πληρότητα, εφάμιλλο με αυτό που θέλω να φτιάξω, με μαγαζιά, με μπουτίκ, με spa, με χίλια δυο πράγματα και εκεί είχαμε το σύνολο το 2021, 9 κατοστάρικα είσπραξη. Πού είναι τα 3 εκατομμύρια που λέει ο κ. Δουλάμης; Και δηλαδή για ένα τέτοιο ξενοδοχείο τι κέρδος θα κάνει; Παραπάνω; Πάνω από 900 χιλιάρικα; Αποκλείεται. Με 35 δωμάτια; Με 50-60 μέρες σεζόν, φουλ σεζόν; Με 80% πληρότητα; Να τα βάλουμε κάτω τώρα, αναλυτικά και οικονομοτεχνικά τα βάζω εγώ, δεν τα βάζω απ' το κεφάλι μου. Και πολύ λέω.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Και πολύ, ναι. 40 μέρες έχει πληρότητα.

ΦΑΒΑΣ: Τέλος πάντων.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το τι θα έχει, άλλο το τι έχει.

ΦΑΒΑΣ: Ο κ. Μπρεζεράκος εκφράζει τη δική του άποψη. Είμαστε υποχρεωμένοι να την ακούσουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το τι θα έχει, άλλο το τι μπορεί να έχει, γιατί εγώ είμαι 40 χρόνια ξενοδόχος, αυτό το ότι θα έχει 6 μήνες το ακούω εδώ και 40 χρόνια. Και δεν έχει επιτευχθεί μέχρι σήμερα. Απεναντίας η σεζόν μειώνεται κάθε μέρα όλο και πιο πολύ και είναι όλη και όλη 40 μέρες. Και το βλέπω, το εισπράττω κι εγώ γιατί έχω και ένα διαμέρισμα σε Airbnb το οποίο μέχρι 20 Αυγούστου έχει πλέον πληρότητα, μετά τίποτα: «Γεια σας», που είναι ανταγωνιστικό απέναντι στα ξενοδοχεία.

ΦΑΒΑΣ: Αν κάνεις μία ξενοδοχειακή μονάδα όμως δεν έχει, δεν…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αλλά, μισό λεπτό…

ΦΑΒΑΣ: Κάνει συμβόλαια, κάνει πακέτα, έχει συνεδριακό τουρισμό, έχει και άλλα πράγματα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πάμε, λοιπόν, στα συμβόλαια. Εμείς δουλεύουμε με 7 συμβόλαια βασικά. Έτσι; Εμείς δουλεύουμε 7 συμβόλαια. Δεν δουλεύουμε με ένα συμβόλαιο. Δεν δουλεύουμε μία τιμή που αναφέρει εκεί μέσα ο εκτιμητής σας. Αυτή είναι η τιμή πόρτας, να μπει κάποιος περαστικός και να τον βάλεις μέσα. Τα συμβόλαια τα δικά μας έχουν από 30, 40, πολλές φορές τον χειμώνα και 50% έκπτωση όσα να βγάζουν τα έξοδα τα ξενοδοχεία, σε σχολεία κτλ.-κτλ.
Μιλάμε πρόπερσι, πρόπερσι, το ’18, σε εποχές, σε σχολεία χαβ μπορτ 50 ευρώ το δωμάτιο, 60 ευρώ το δωμάτιο, για να μπει το σχολείο να βγάλουμε τα έξοδα του ξενοδοχείου μονάχα και τις μισθοδοσίες. Έτσι; Μιλάμε για τέλη Σεπτέμβρη – αρχές Οκτώβρη.
Όλα, λοιπόν, αυτά που λέει ο εκτιμητής σας δεν συνάδουν. Σας είπα και προχθές, πετάξατε 3.700…

ΦΑΒΑΣ: Τώρα μην χρησιμοποιείτε τέτοιους όρους, γιατί κοιτάχτε…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ωραία, ξοδέψατε 3.700, τα δημοτικά χρήματα, σε μία εκτίμηση η οποία είναι εκ των ων ουκ άνευ. Δεν έχει βάση, δεν έχει βάση, βάση οικονομικοτεχνικών μελετών και όχι μόνο, έτσι; βάση των τιμών της αγοράς. Δεν μιλάω για κάτι άλλο. Δεν μπορούμε να συγκρίνουμε τη Σαντορίνη, κ. Πρόεδρε, με την Κέρκυρα και με τη Μύκονο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό, ναι, να το πείτε, αλλά ότι ο Δήμος έκανε μία οικονομοτεχνική…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν λέω ότι ευθύνεται… Ακούστε με να δείτε. Εσείς την κάνατε, βέβαια, δεν λέω ότι κακώς την κάνατε, λέω ότι πεταχτήκαν τα χρήματα με την έννοια την εξής: ότι ξοδευτήκαν τα χρήματά μας σε μια οικονομοτεχνική μελέτη η οποία δεν είναι…, δεν έχει, στην ουσία δεν έχει καμία σχέση με την πρόταση ούτε με τα πραγματικά νούμερα. Αυτό λέω εγώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς παραθέτουμε…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Παραθέτει ο καθένας, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και καταγράφεται ως τέτοια.

ΦΑΒΑΣ: Συγνώμη, κ. Μπρεζεράκο…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συγνώμη, όχι, και κάτι άλλο. Εγώ το ενοίκιο το έβγαλα, να ξαναγυρίσουμε πάλι, εκεί που λέει για την Κόρινθο ο εκτιμητής σας, εκεί συμφωνούμε. Μετά τα γυρίζει και τα μπερδεύει και μου δίνει το κάθε κομμάτι χωριστά γιατί τα νοικιάζει στην ουσία. Τα νοικιάζει σαν δωμάτια χωριστά και τα νοικιάζει σαν μονάδα και μου φέρνει το ενοίκιο στα 180 χιλιάρικα, ενώ με τα μέτρα της Κορίνθου που είναι τουριστικός προορισμός και έχει όντως 6 μήνες σεζόν το χρόνο, έτσι; αν μπείτε και αναλύσετε το ενοίκιο που λέει φτάνει πολύ κοντά στα δικά μου νούμερα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, συνεπώς, διαφωνείτε στο (Α), στο (Β) του 10.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Και διαφωνείτε και στην υποχρεωτική αναπροσαρμογή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είπαμε όχι, στο 0,7 όχι.

ΦΑΒΑΣ: Όχι 0,7. Δεν λέμε 0,7. Εδώ πέρα λέμε ό,τι τιμή υπάρχει…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Βάσει της αναπροσαρμογής κάθε έτος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, του καταναλωτή, ναι, ναι, όχι, δεν διαφωνώ. Εκεί συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Άρα μόνο στο (Α) είναι η διαφωνία σας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Περιμένετε. Στο (Γ) συμφωνείτε, περίοδο χάριτος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, συμφωνώ. Συμφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 10(Γ). Και στο 10(Δ), απαλλαγή του μισθώματος πρώτου έτους…

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνεί σ' αυτά νομίζω.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Και στο (Ε) και στο (ΣΤ).

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, και στο (ΣΤ).

ΦΑΒΑΣ: Εκτός του πρώτου, δηλαδή: 10(Β), 10(Γ), 10(Δ), 10(Ε), 10(ΣΤ) συμφωνείτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε, 11.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, πάμε στο 11. «Ρήτρες - εγγυήγεις του μισθωτή. Στην πρόταση αξιοποίησης ζητείται τα υφιστάμενα κτίσματα να είναι νόμιμα ή να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τον νόμο για τουριστική χρήση. Εάν υφίσταται κώλυμα κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων να συνεπάγεται λύση της σύμβασης και ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα της διεκδίκησης αποζημιώσεως απ' τον Δήμο».

Αυτό είναι το οποίο ζητάει ο κ. Μπρεζεράκος, εμείς ως «Δήμος Καλαμάτας δεσμευόμαστε ως προς τη νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων και τις χρήσεις τους, διευκολύνοντας με τις Υπηρεσίες του τον μισθωτή για την έκδοση των σχετικών από τον Δήμο αδειοδοτήσεων, αλλά δεν δεχόμαστε καμία ρήτρα, πόσο μάλλον ρήτρα αξίωσης αποζημίωσης.

Σε περίπτωση όμως καθυστέρησης της έκδοσης των σχετικών αδειοδοτήσεων από τις Υπηρεσίες του Δήμου, τότε θα δίνεται η δυνατότητα, μετά από αίτημα του μισθωτή, ανάλογης παράτασης περαίωσης εργασιών από το αρμόδιο συλλογικό όργανο και μετά από σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».

Εδώ πέρα τι λέμε; Ότι εμείς δεν μπορούμε να θεωρήσουμε υπεύθυνο, υπαίτιο ή υπόλογο τον Δήμο Καλαμάτας για την οποιαδήποτε καθυστέρηση σε μία αδειοδότηση, άρα δεν δεχόμαστε τη ρήτρα αποζημίωσης που ενδεχομένως θα θέλει να χρησιμοποιήσει ο υποψήφιος μισθωτής, όμως θα διευκολύνουμε με τις Υπηρεσίες του Δήμου, έχοντας εμείς τακτοποιήσει εννοείται και τη χρήση του ακινήτου και τις τακτοποιήσεις του, αν αυτό κάπου δεν είναι νόμιμο, που

εμείς τα έχουμε τακτοποιήσει απ' ό,τι ξέρω τα συγκεκριμένα ακίνητα, με τις Υπηρεσίες μας θα διευκολύνουμε τον μισθωτή για να λύσει όσο το δυνατόν γρηγορότερα το πρόβλημα. Και όσο χρόνο καθυστερήσει θα δώσουμε παράταση στις εργασίες πίσω.
Αναγνωρίζουμε, δηλαδή, το δικαίωμα της καθυστέρησης και να δώσουμε μία παράταση, πόσο καθυστερήσαμε; Έξι μήνες; Ας το δώσουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ωραία, αντιλαμβάνομαι, αντιλαμβάνομαι. Ναι, αλλά δεν πρέπει να έχεις ένα χρονικό περιθώριο; Δηλαδή αν περάσουν 6 μήνες η καθυστέρηση αυτή, τους 7 μήνες…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όπως ορίζει η νομοθεσία. Υπάρχει η διαδικασία, το ορίζει η νομοθεσία. Δεν μπορεί κάποιο έγγραφο να μην απαντηθεί μέσα στους χρόνους που ορίζει η διοικητική διαδικασία.

ΦΑΒΑΣ: Ακριβώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην σας ανησυχεί.

ΦΑΒΑΣ: Ο Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας, όπως λέει και ο Πρόεδρος…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Με την αίτηση που θα κάνει ο επενδυτής, εσύ, όποιος είναι αύριο, θα έχει ένα κοντρόλ. Μην κοιτάς που δεν πηγαίνει στα άκρα, υπάρχει προθεσμία. Είναι λυμένο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Γι' αυτό έχουμε πάει στα 13 χρόνια τώρα. Συγνώμη τώρα, ήταν…, εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: Πάμε.
Κύριε Μπρεζεράκο, είμαστε στο στάδιο τώρα που διαπραγματευόμαστε.
Λοιπόν, συμφωνείτε εσείς με αυτό το κομμάτι όσον αφορά τις ρήτρες και τις εγγυήσεις;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εάν προχωρήσει η διαδικασία άμεσα, όπως λέει ο κ. Πρόεδρος, ναι. Εάν όμως υπάρχει κώλυμα, καθυστέρηση εγγράφων κτλ., άμα περάσουμε τους 6 μήνες και έχει καθυστερήσει μια εργασία…;

ΦΑΒΑΣ: Μα δεσμευόμαστε. Θα δίνεται η δυνατότητα μετά από αίτημα του μισθωτή ανάλογης παράτασης περαίωσης εργασιών. Ήδη έχουμε δώσει στον μισθωτή,…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πάμε.

ΦΑΒΑΣ: Συγνώμη, ήδη έχουμε δώσει για τον οποιονδήποτε λόγο στον μισθωτή τη δυνατότητα ενός χρόνου παράτασης και τώρα λέμε: εάν υπάρξει ανάγκη για την τετραετία, γιατί στην τετραετία, προσέξτε, σας έχουμε βάλει λόγω λύσης της μισθωτικής σχέσης. Καταγγελία της μίσθωσης απ' την πλευρά του Δήμου. Μονομερώς μάλιστα. Εάν όμως ο Δήμος είναι υπαίτιος για μία καθυστέρηση αδειοδότησης, μετά από σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα έρθει η Οικονομική Επιτροπή και θα έχει τη δυνατότητα να σας δώσει παράταση για την περαίωση των εργασιών σας. Ανάλογη παράταση της καθυστέρησης. Αυτό λέμε εδώ πέρα. Συμφωνείτε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό υπό αίρεσιν.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Με ερωτηματικό δηλαδή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, ναι, υπό αίρεση.

ΦΑΒΑΣ: Θα στείλουμε τι; Με ερωτηματικό θα στείλουμε στην Αποκεντρωμένη;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, υπό αίρεση. Ναι, γίνεται. Μπορεί να στείλετε με ερωτηματικό, φυσικά και με υπό αίρεσιν.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, αλλά θα πρέπει να το διατυπώσετε την υπό αίρεση, τι σημαίνει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, ότι με αυτά που λέτε δεν μου διασφαλίζετε την…

ΦΑΒΑΣ: Η Υπηρεσία κάτι θέλει να πει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη, η κα Τριανταφυλλίδη.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Συγνώμη για την παρέμβαση αλλά πρέπει να είναι ξεκάθαρα η διαδικασία της διαπραγμάτευσης: Συμφωνία, διαφωνία, αντιπρόταση, αν υπάρχει και επί της αντιπρότασης συμφωνία ή διαφωνία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Διαφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εσείς τι προτείνετε;

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, εμμένετε στην αρχική σας τοποθέτηση;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Και θα εξηγήσω παρακάτω γιατί. Και τώρα εξηγώ, δηλαδή, δεν είναι θέμα.

ΦΑΒΑΣ: Είπατε, εμμένετε στην αρχική σας. Δεν υπάρχει λόγος.

Αυτό, κοιτάξτε, γιατί βλέπω ότι τα σημεία διαφωνίας είναι 3-4 σημεία διαφωνίας, προφανώς δεν θα μπορέσουν να λυθούν στη σημερινή Οικονομική Επιτροπή, δεν ξέρω τη διαδικασία, κα Τριανταφυλλίδη, αυτό επιβεβαιώστε μας, αν μπορεί να ακολουθήσει δεύτερη Οικονομική Επιτροπή ως συνέχεια της διαπραγμάτευσης, με τις αντιπροτάσεις που θα έχουμε και τα δύο μέρη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, έτσι κι αλλιώς έχουν καταγραφεί, αλλά να μας πει η Υπηρεσία.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, απλά να μας πει η Υπηρεσία αν μπορεί…, δηλαδή τώρα, γιατί μπορεί εμείς να θέλουμε ένα χρόνο να σκεφτούμε αυτά τα οποία λέει ο κ. Μπρεζεράκος και ο κ. Μπρεζεράκος να θέλει λίγο χρόνο να σκεφτεί και να ελέγξει αυτά τα οποία λέμε εμείς.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ο τίτλος του θέματος, κ. Φάβα, είναι η διαπραγμάτευση, που σημαίνει ότι σήμερα θα πρέπει να ολοκληρωθεί η διαδικασία.

Εάν θέλετε σαν Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα, να αναβάλλετε τη λήψη απόφασης, να μην παρθεί απόφαση είναι ένα άλλο θέμα. Αλλά θα φανεί σαν συνέχεια.

Τώρα…

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέω, τη συνέχεια της διαπραγμάτευσης.

Δηλαδή σε μία άλλη Οικονομική να συνεχίσουμε τη διαπραγμάτευση έχοντας επικαιροποιήσει και οι δύο τα στοιχεία που πλέον παρουσιάζονται.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ο λόγος που θα τεκμηριώνετε την αναβολή ή την επανάληψη της συζήτησης όπως εσείς κρίνετε σαν Οικονομική Επιτροπή, θα πρέπει να καταγραφεί, γιατί φανταστείτε ότι και αυτή η απόφαση σε περίπτωση που αποφασίσετε να μετακυληθεί ο χρόνος απόφασης της οριστικής, θα συνοδεύει την άλλη, θα μνημονεύει η μία την άλλη.

ΦΑΒΑΣ: Συζητάμε, αυτό λέω, συζητάμε για την επόμενη Οικονομική Επιτροπή. Δεν είναι κάτι άλλο.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Και οι δύο πλευρές θα θέλουν να τελειώνουν το συντομότερο δυνατόν, να μην διαιωνίζεται μια κατάσταση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριοι συνάδελφοι, θεωρώ ότι είναι ξεκάθαρο. Ναι, ως στιγμής έχουμε διαφωνήσει στο 1, στη χρονική διάρκεια. Αυτό είναι διαφωνία. Εμείς λέμε αυτό, εσείς λέτε αυτό και λέτε και αναμίσθωση.

ΦΑΒΑΣ: Και αναμίσθωση, ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αναμίσθωση. Λοιπόν, στο 10…

ΦΑΒΑΣ: 10(Α).

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Στο 10(Α) και στο 11 τώρα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, στο 10(Α) εμείς λέμε ότι η εκτίμηση του μισθώματος στο σύνολό του είναι τόσο, 180, εσείς λέτε 80.
Προφανώς αυτό θέλει περισσότερη επεξεργασία.

ΦΑΒΑΣ: Και κάνει βέβαια μία αντιπρόταση και λέει εγώ μπορώ να ανέβω μέχρι το 80.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 80, αυτό γράφω εγώ. 80. Είπαμε 80. Έγινε διαπραγμάτευση, στα 80 ο κ. Μπρεζεράκος, στα 180 εμμένουμε εμείς.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, εμείς μπορούμε να πούμε μετά, η διαπραγμάτευση, 170, 160.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν και στη συνέχεια διαφωνούμε στο 11.
Εντάξει, δεν είμαστε…
Στο 11 διαφωνούμε. Ρήτρες. Ο κ. Μπρεζεράκος θεωρεί ότι δεν μπορεί να έχει εμπιστοσύνη στον Δήμο και θέλει να μας έχει δεσμεύσει.

ΦΑΒΑΣ: Ακριβώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βέβαια αυτό είναι ουτοπικό τώρα, γιατί ο Δήμος θέλει να την προχωρήσει την…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν είναι ουτοπικό, θα σας το εξηγήσω. Να σας το εξηγήσω; Μπορώ να το εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και εξηγώ ότι αυτό προβλέπει η διοικητική διαδικασία. Δεν μπορεί η Πολεοδομία να μην σας δώσει άδεια έναντι της μελέτης…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μπορώ να το εξηγήσω; Δεν διαφωνώ. Μπορώ να το εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: …για 2, 3, 4, 5 μήνες. Αν επιμένετε να επιμείνετε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, να το εξηγήσω γιατί επιμένω. Υπάρχει εξήγηση. Εσείς απ' τη μεριά σας και καλά κάνετε σαν Δήμος, σαν Δ.Σ. του Ιδρύματος, θέλετε και εσείς ρήτρες και εγγυήσεις. Σωστά; Και ζητάτε και εγγυητές και βάζετε και 500 ευρώ την ημέρα ρήτρα κτλ.-κτλ. Σωστά;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, δεν βάζουμε 500 ευρώ. Δεν σας βάζουμε.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Το βγάλαμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αα το αφαιρέσατε.

ΦΑΒΑΣ: Το έχουμε αφαιρέσει, ναι. Θα το δείτε παρακάτω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να επανέλθει. Θα το δούμε όλο και μπορεί να επανέλθει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ζητάτε τρεις εγγυητές και καλά κάνετε, απ' τη μεριά σας και καλά κάνετε, έτσι; Έναν άσχετο τελείως, ο οποίος θα 'ρθει…, έτσι; Δεν διαφωνώ εγώ σ' αυτό. Εγώ λοιπόν ξέρετε μια συμφωνία τύπου ΣΔΙΤ ας πούμε, έτσι; Όπως αναφέρατε και προηγουμένως με την οδό.

ΦΑΒΑΣ: Είναι εντελώς διαφορετικό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αλλά τώρα σε μια συμφωνία τύπου ΣΔΙΤ πάτε και εσείς τώρα. Βάσει αυτών που λέτε, ενώ εγώ δεν διαφωνώ, εγώ, λοιπόν, για να δούμε, γιατί να μην εξασφαλιστώ; Εσείς και καλά κάνετε, αφού δεν έχετε εμπιστοσύνη στον κάθε επενδυτή, για ποίο λόγο ο επενδυτής και ο κάθε επενδυτής να έχει εμπιστοσύνη σε σας και απλώς να τα λέτε; Αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα μπορούσαμε να το θεωρήσουμε προσβλητικό αλλά εν πάση περιπτώσει…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, αυτή τη στιγμή, μισό λεπτό, αυτή τη στιγμή κάνουμε, μιλάμε για μια εμπορική συμφωνία. Δεν είναι προσβλητικό, ούτε εγώ θέλω να σας προσβάλλω, ούτε εσείς θέλετε να με προσβάλλετε. Δεν νομίζω γιατί και εγώ άκουσα πολλά προσβλητικά από τη μεριά σας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί να το συνεχίσουμε;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, να εξηγήσουμε τη στάση του Δήμου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο Δήμος θέλει να προχωρήσει αυτή την επένδυση. Ο κ. Μπρεζεράκος λέει ότι «εγώ επειδή δεν σας έχω εμπιστοσύνη θέλω να υπάρχει ρήτρα». Ποια θα είναι η ρήτρα; Θα μας πείτε και την…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εντάξει, σε δεύτερο στάδιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, πάμε πιο κάτω. Θα γίνει η ανάγνωση. Μετά…

ΦΑΒΑΣ: Θα γίνει μετά, πάλι, ναι.
«12. Υπομίσθωση - παραχώρηση σε τρίτους.»

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνεται το δικαίωμα της υπομίσθωσης σε τρίτους, ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή, αρμόδιο όργανο για την έγκριση είναι η Οικονομική Επιτροπή με έγκριση της Υπερκείμενης Αρχής, ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος, όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β' φάση». Συμφωνούμε σ' αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη, κύριε συνάδελφε, εδώ θα γίνει μια λεκτική διόρθωση. Στη 2η παράγραφο: «*Ο μισθωτής – υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος…*» κλπ.

ΦΑΒΑΣ: Υπεύθυνος είναι ο μισθωτής εκ του νόμου. Γι' αυτό βάζουμε ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος. Βάζουμε με τον μισθωτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θεωρώ ότι η σύνταξη… ο μισθωτής – υπεκμισθωτής …

ΦΑΒΑΣ: Όχι, υπομίσθωση γίνεται.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: … είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος.

ΦΑΒΑΣ: Εδώ το συμπληρώνω, κύριε συνάδελφε, αν μου επιτρέπετε, όχι ο μισθωτής, ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή. Το ίδιο πράγμα λέμε.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ποιος θα το δίνει το ενοίκιο; Ο αρχικός μισθωτής ή ο..;

ΦΑΒΑΣ: Ο μισθωτής θα δίνει το ενοίκιο. Ο αρχικός μισθωτής που θα προκύψει απ' τη δημοπρασία θα δίνει το ενοίκιο. Εάν ο αρχικός μισθωτής, δεν μας ενδιαφέρει αν το έχει εισπράξει από τον υπομισθωτή, έτσι; Εδώ, λοιπόν, τι λέμε;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Εμάς, θα πρέπει να μας το *…(δεν ακούγεται)* ο κ. Μπρεζεράκος.

ΦΑΒΑΣ: Εδώ, λοιπόν, τι λέμε; Έχουμε να κάνουμε, ας πούμε ότι στη Β' φάση…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν διαφωνώ εδώ, συμφωνώ. Σωστό είναι. Σωστό είναι αυτό.

ΦΑΒΑΣ: …ας πούμε ότι στη Β' φάση είναι ο κ. Μπρεζεράκος. Εμείς έχουμε να κάνουμε με τον κ. Μπρεζεράκο. Προσέξτε. Αν όμως ο κ. Μπρεζεράκος δεν καταβάλλει τα ενοίκια, τότε εμείς έχουμε δικαίωμα να στραφούμε κατά και του υπομισθωτή και του αξιόχρεου εγγυητή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέμε με αυτό εδώ. Λοιπόν, «*Ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β' φάση*».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η Υπηρεσία σε αυτή τη λεκτική, κα Τριανταφυλλίδη, σε αυτή τη λεκτική διόρθωση έχει να μας πει κάτι; Συμφωνεί έτσι όπως το ανέπτυξε ο συνάδελφος;

ΦΑΒΑΣ: Όπως αναγνώστηκε, ότι ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος, όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Πιστεύω ότι πιο δόκιμη πρόταση είναι αυτό που είπε ο κ. Πρόεδρος, να παραμείνει 100% υπεύθυνος ο μισθωτής και ό,τι έχουμε να ζητήσουμε εμείς, είναι από τον αρχικό εγγυητή. Η διαδικασία της υπομίσθωσης να εγκρίνεται σαν διαδικασία από τη Διοικούσα Επιτροπή. Ο μισθωτής δεν έχουμε καμία απαίτηση εμείς απέναντί του. Δεν κρίνω τον λόγο. Ο μισθωτής είναι αυτός που κύρια ευθύνεται απέναντί μας. Δεν ξέρω αν η Νομική Υπηρεσία έχει κάποια άλλη άποψη, αλλά με την κακή εμπειρία που έχουμε σε αντίστοιχες περιπτώσεις εδώ, σε ήδη ακίνητα που έχουμε μισθώσει και έχουνε υπομισθωτή μέσα, μόνο κακό παρελθόν υπάρχει. Θέλουμε να διασφαλίσουμε τη διαδικασία του κακού παρελθόντος, να μην επαναλαμβάνεται.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Επειδή το κείμενο το έχει δει η Νομική μας Υπηρεσία, ο υπομισθωτής, εάν υπάρξει αυτή η διατύπωση, ότι εμείς δεν έχουμε να κάνουμε καθόλου με τον υπομισθωτή, θα μπορεί να καταβάλλει στον κ. Μπρεζεράκο το ενοίκιο, ο κ. Μπρεζεράκος και ο αξιόχρεος εγγυητής του να μην το καταβάλλουν, αλλά εμείς θα μπορούμε να στραφούμε

μόνο σ' αυτούς τους δύο και όχι στον υπομισθωτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και τι μας ενδιαφέρει εμάς αυτό;

ΦΑΒΑΣ: Με αυτό…, να σας πω αμέσως, καθιστάς στην ουσία τρία πρόσωπα, καλύτερα για τον Δήμο, τρία πρόσωπα συνυπεύθυνα και όχι δύο. Και αυτό έχουμε την κακή εμπειρία με το Τουριστικό του Ταϋγέτου, να μην τα επαναλαμβάνουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πω κάτι το οποίο δεν είναι συμφέρον στον επενδυτή; Λάθος κάνετε. Γιατί ο επενδυτής, ο Μπρεζεράκος θα το νοικιάσει στην Οικονομάκου. Η Οικονομάκου δεν έχει καμία δουλειά με τον Δήμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι μπράβο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι άλλο το ένα συμφωνητικό, άλλο το άλλο συμφωνητικό. Εγώ κάνω με σας μία σύμβαση δημοσίου δικαίου, μισό λεπτό, και με την Οικονομάκου θα κάνω μια ιδιωτική σύμβαση.

ΦΑΒΑΣ: Δεν είναι δημοσίου δικαίου η σύμβαση.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πώς δεν είναι δημοσίου;

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Συμβάλλεστε με Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αυτό λέω, αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Η σύμβαση δεν είναι δημοσίου δικαίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Με Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου. Τώρα, εντάξει, τώρα μην κολλάμε στις λέξεις.
Δεν μπορεί να έχει ευθύνη ο εκμισθωτής για τι κάνει ο μισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, στο χέρι μας είναι...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το λέω κατά βέβαια, είναι κατά, αλλά το σωστό αυτό είναι, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, να επανέλθουμε. Κυρία Τριανταφυλλίδη, απ' αυτό που είπε ο κ. Φάβας, ο μισθωτής – υπεκμισθωτής να είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος.

ΦΑΒΑΣ: Και ο αξιόχρεος εγγυητής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εννοείται και τα υπόλοιπα. Τα υπόλοιπα.
Διαφωνείτε σε αυτό;

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Είναι αυτή η πρόταση, κ. Πρόεδρε, που κάνατε εσείς, ενώ η διατύπωση στο έγγραφο είναι αυτό που λέει ο κ. Φάβας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε να γίνει λεκτική διόρθωση εδώ.

ΦΑΒΑΣ: Το βάζω, εγώ δεν έχω θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο μισθωτής – υπεκμισθωτής…

ΦΑΒΑΣ: Όχι, ο υπεκμισθωτής…, υπεκμισθωτές πλέον είμαστε εμείς. Ο υπεκμισθωτής έρχεται και γίνεται ο κ. Μπρεζεράκος. Υπομισθωτής. Ο υπομισθωτής είναι το

πρόσωπο το οποίο θα μισθώσει από τον κ. Μπρεζεράκο. Υπεκμίσθωση είναι η πράξη που γίνεται από τον μισθωτή στον υπομισθωτή. Ο υπεκμισθωτής είναι ο κ. Μπρεζεράκος. Είναι μισθωτής σε μας, υπεκμισθωτής στο τρίτο πρόσωπο.
Μα μιλάμε για το ίδιο πρόσωπο, αν μπει ο μισθωτής – υπεκμισθωτής μιλάμε για το ίδιο πρόσωπο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής είναι ο…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ρε παιδιά, συγνώμη τώρα, με τους όρους…

ΦΑΒΑΣ: Στη σχέση μας, δυο λεπτά…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εσύ είσαι ο μισθωτός και εγώ είμαι ο εκμισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, μην το μπερδεύεις, δεν είναι, αλλιώς τα λέμε, κ. Μπρεζεράκο. Ακολουθούμε…

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Μισθωτής είναι ο Δήμος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Αυτή είναι η ορολογία.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, όχι, όχι. Φρένο, φρένο, φρένο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής και υπεκμισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να δώσω τους νομικούς όρους. Ο Δήμος είναι εκμισθωτής του ακινήτου. Ο κ. Μπρεζεράκος που έχει τη δημοπρασία είναι ο μισθωτής του ακινήτου. Υπεκμισθωτής είναι ο κ. Μπρεζεράκος όταν θα μισθώσει το ακίνητο σε ένα τρίτο πρόσωπο. Το τρίτο πρόσωπο λέγεται υπομισθωτής. Άρα λοιπόν, στην πρόταση εδώ πέρα θα πούμε, αν πούμε ο μισθωτής – υπεκμισθωτής τότε είναι ένα πρόσωπο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα είναι. Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ λέω ο μισθωτής – υπομισθωτής. Εγώ βάζω και το δεύτερο πρόσωπο που θα νοικιάσει απ' τον κ. Μπρεζεράκο να είναι συνυπεύθυνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς δεν έχουμε καμία σχέση με τον…

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Δεν το θέλουμε, κ. Πρόεδρε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν έχουμε καμία σχέση. Δεν τον βλέπουμε εμείς.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ άλλο λέω. Εγώ θέλω επιπλέον εξασφάλιση να υπάρχει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, εμείς αυτόν δεν τον βλέπουμε. Δεν τον βλέπουμε. Γιατί σε αντίστοιχη περίπτωση μπορούμε να ψάξουμε κάποιον που έχει κάνει μια ιδιωτική σύμβαση;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Όταν την εγκρίνεις, γιατί υπάρχει ο όρος ότι θα πρέπει να εγκριθεί, μισθωτής και εκμισθωτής. Μίσθιο είναι το ακίνητο. Μισθωτής είναι αυτός που έχει το ακίνητο.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, ρε Κώστα, τα μπερδεύεις. Άστο, Κώστα. Εκμισθωτής είναι αυτός που έχει το ακίνητο. Μην το μπερδεύεις. Εκμισθωτής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής – υπεκμισθωτής είναι το ίδιο πρόσωπο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εν πάση περιπτώσει, για να κλείνουμε, εάν εγώ το επινοικιάσω, αν ο επιχειρηματίας το επινοικιάσει σε κάποιον αυτός που θα το επινοικιάσει δεν θα έχει καμία ευθύνη. Απλά πράγματα. Και έτσι πρέπει να είναι.

ΦΑΒΑΣ: Εσείς θέλετε να βγάλετε, λοιπόν, ως συνυπεύθυνο τον υπομισθωτή. Άρα…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν τον βλέπουμε. Ο μισθωτής – υπεκμισθωτής…

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, Σαράντο μου, διατυπώνεται αλλιώς τώρα. Μισό λεπτό.
Εδώ λοιπόν θα πούμε, ξεκινάμε από τη λέξη συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος είναι και ο αξιόχρεος εγγυητής… Έτσι; Με τον μισθωτή. Λοιπόν, συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος είναι και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πληρωθεί στη δημοπρασία.
Συμφωνούμε; Το ακούσατε, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, εγώ συμφωνώ. Εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ. Πάμε.
Οικονομοτεχνική μελέτη. Εδώ είναι πράγματα που ζητάει πλέον ο Δήμος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το λεκτικό, αυτή την αλλαγή να την δώσετε στον Γραμματέα για να την περάσει.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι, το σημείωσα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, οικονομοτεχνική.

ΦΑΒΑΣ: «Οικονομοτεχνική μελέτη. Επίσης ο Δήμος ζητά κατά την υποβολή της πρότασης της Β΄ φάσης να κατατεθεί πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας», κάτι το οποίο δεν μας προκύπτει από την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου. Πότε όμως το ζητάμε; Στη Β' φάση το ζητάμε. Δηλαδή αυτός που θα πλειοδοτήσει θα είναι υποχρεωμένος για την επένδυση να κάνει μία πλήρη οικονομοτεχνική μελέτη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι λογικό ο εκμισθωτής να ενδιαφέρεται για τη βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου αλλά μία αναλυτική παρουσίαση του Business Plan, για το Business Plan μιλάω εγώ τώρα έτσι (;), ίσως…

ΦΑΒΑΣ: Το Business Plan είναι σχεδόν συνώνυμο…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Ίσως εκφεύγει απ' τα ειωθότα, έτσι; Απ' τα γνωστά. Άλλωστε βάσει της μελέτης εκτίμησης του μισθώματος εμφανίζεται πολύ πιο αισιόδοξος από τον επενδυτή ως προς τα έσοδα μίας τέτοιας μονάδας.
Απλώς επειδή ξαναγυρνάει το θέμα, λέω ακριβώς με διαφορετικά λόγια το ίδιο που είχα πει και νωρίτερα.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, συμφωνούμε στο να υπάρχει οικονομοτεχνική μελέτη στη Β' φάση; Συμφωνούμε πιστεύω.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Όπως είπαμε ναι. Αλλά λέω έτσι με υπό όρους.

ΦΑΒΑΣ: Αποσπασματική λειτουργία επένδυσης, το 14. «Ο Δήμος Καλαμάτας θα δίνει το δικαίωμα αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση

της Οικονομικής Επιτροπής. Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο απ' την Οικονομική χρονοδιάγραμμα εργασιών, για την περαίωση της επένδυσης.
Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα, ακόμη και μετά από ενδεχόμενη παράταση, τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως όπως έχει αναφερθεί και προγενέστερα».
Δηλαδή τι λέμε εδώ; Ότι, ναι, επιτρέπουμε στον υποψήφιο επενδυτή, στον μισθωτή μάλλον που θα προκύψει από τη Β' φάση, αποσπασματικά να λειτουργήσει το beach bar, να λειτουργήσει ένα εστιατόριο κτλ. ακόμη και πριν την παρέλευση των 3 ή 4 ετών με τις παρατάσεις κτλ., αλλά εάν μέχρι το 3ο ή το 4ο εφόσον δοθεί παράταση έτος δεν έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εξαντληθεί όλα τα όρια, τότε θα είναι υποχρεωμένος να λύσει τη μίσθωση…, να λυθεί η μίσθωση και να αποχωρήσει αζημίως όσα χρήματα και να έχει καταβάλει μέχρι εκείνη τη στιγμή για την επισκευή – ανακαίνιση του μισθίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σωστό. Αν και είστε λάθος αλλά σωστό. Εντάξει, εγώ συμφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επειδή εννοείται αλλά να το πούμε. Αφού προηγουμένως έχει κατατεθεί ένα χρονοδιάγραμμα προόδου των εργασιών.

ΦΑΒΑΣ: Όπου έχει εγκριθεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το οποίο έχει εγκριθεί και τηρείται αυστηρά και απαρέγκλιτα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Έτσι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δηλαδή, μην σκεφθεί κανείς μας ότι εγώ μπαίνω εκεί, πάω κάνω ένα τμήμα και κάνω τη δουλειά μου στο ένα τμήμα και αδιαφορώ για την υπόλοιπη εγκατάσταση.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το είπα και εχθές επάνω, έτσι; Προχθές. Συγνώμη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εδώ όμως θεωρώ ότι θα πρέπει να προβλεφθεί και ένα τίμημα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Τι τίμημα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν τον 2ο χρόνο λειτουργεί ένα τμήμα που θα έχει ολοκληρωθεί, οπωσδήποτε και ο Δήμος θα παίρνει ένα τίμημα γι' αυτό. Μέρος του μισθίου. Θα διαμορφωθεί βέβαια και από τη διακήρυξη.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Εσείς, Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε, σε όσα συμφωνεί εδώ ο κύριος επενδυτής…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ποιο; Να υποβάλλεται από την πρώτη στιγμή ένα τίμημα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα τμήμα λειτουργεί σύμφωνα με τη μελέτη ή ό,τι άλλο χρειαστεί τότε, να υπάρχει ένα τίμημα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, διαφωνώ, ξαναλέω γιατί διαφωνώ και ξαναπάω πάλι στην έκθεση του μελετητή σας, ο οποίος το έχει τμηματοποιήσει, και μετά τα νοικιάζει όλα μαζί και φτιάχνει το ενοίκιο διπλάσιο. Όχι βέβαια. Δεν μπορείς να ομαδοποιήσεις και να παίρνεις το ενοίκιο παράδειγμα από το beach bar.
Λέω εγώ τώρα ή απ' τα 6 δωμάτια, λέω εγώ τώρα ή από τον ελαιώνα, λέω εγώ τώρα. Έτσι; Ή θα πάρεις το ενοίκιο πακέτο όπως γίνεται, όπως το λέμε στη γλώσσα μας, για μια επένδυση πλήρους της μονάδος ή… δεν μπορείς να το ομαδοποιήσεις. Δεν μπορείς να

πάρεις… Τι δουλειά έχουν, λοιπόν, από κει και πέρα τα 5 με τα 6, τα 4 με τα 5 χρόνια; Δεν παίζει κανένα ρόλο.
Συγνώμη, αυτό που λέτε, πάω πιο πάνω, έτσι; με τα 30 ή 40 χρόνια δεν συνάδει πλέον, δεν παίζει κανένα ρόλο πλέον, δεν υφίσταται. Από την πρώτη σεζόν, λέω τώρα ένα παράδειγμα, λέμε τώρα ότι ανοίγει αύριο, έτσι; αρχή, και τον Σεπτέμβρη κλείνει ας πούμε, λέω εγώ τώρα, έτσι; δεν μπορεί να καταβάλλει από την πρώτη στιγμή ενοίκιο, ένα τμήμα του ενοικίου, έτσι; ο επενδυτής μέχρι να… Πώς; Δεν γίνεται αυτό. Γιατί δεν μιλάμε, τονίζω, τονίζω, τονίζω, δεν μιλάμε για ένα ξενοδοχείο με το κλειδί στο χέρι να ανοίξει, δηλαδή, «Πάρε το κλειδί, δωσ' μου το νοίκι και άνοιξε και δούλεψε».

ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε, μπορώ να έχω τον λόγο; Αν μου επιτρέπετε να καταθέσω την προσωπική μου άποψη, και σαν οικονομολόγος θα την καταθέσω. Τα έσοδα ενός beach bar ή ενός εστιατορίου σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδος. Κατά προσέγγιση ένα μεγάλο ποσοστό, πάνω από το 50% προέρχεται από τους ενοίκους του ξενοδοχείου και κατά το υπόλοιπο ποσοστό από επισκέπτες που έρχονται να επισκεφθούν την περιοχή.
Όταν βρισκόμαστε στο κατασκευαστικό στάδιο, που σημαίνει ότι ναι μεν κάτι λειτουργεί ο επενδυτής αλλά ταυτόχρονα βγάζει χρήματα από την τσέπη και πληρώνει για την ανακαίνιση – επισκευή, τότε δεν έχουμε αυτό που λέμε: το επιχειρησιακό κέρδος, επιχειρηματικό κέρδος, το οποίο του περισσεύει να το πω έτσι, και το οποίο στην ουσία αυτό έρχεται και το επανεπενδύει στην υπόλοιπη επένδυση και δεν μπορεί να στο δώσει εσένα. Ούτως ή άλλως τα μισθώματα σε περίπτωση και αυτό μπορεί να μπει ως όρος, σε περίπτωση που διαλυθεί η σύμβαση γιατί ο μισθωτής δεν έχει περαιώσει το σύνολο των εργασιών, θα μπορούν να είναι απαιτητά από τη μεριά του Δήμου, αφαιρούμενων των χρημάτων των οποίων ήδη έχει επενδύσει μέχρι εκείνη τη στιγμή, μετά από μία μελέτη και έγκριση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.
Αυτό το καταθέτω διότι καταλαβαίνω ότι ένας επενδυτής ο οποίος περιμένει για παράδειγμα τον Αναπτυξιακό Νόμο για να πάρει 35, 45 ή 55% επί της επένδυσης, ο οποίος έχει να περαιώσει με ένα υψηλότερο κόστος απ' ό,τι φαίνεται απ' το 1,200 καθαρή αξία γιατί το ΦΠΑ θα επιστραφεί ούτως ή άλλως, είναι επενδυτικό…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι βέβαια, για την απόσβεση σας μιλάω και εγώ, δεν μιλάω για…

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Αυτό θα γυρίσει πίσω στον επενδυτή, άρα το 1,200 ή μεγαλύτερο ποσό το οποίο μπορεί να φτάσει και τα 2 εκατομμύρια λέω εγώ, ότι μπορεί να του πεις: «Ξέρεις κάτι; Επειδή άνοιξες ένα beach bar και πήρες ξέρω 'γώ 50.000 ευρώ δώσε τα 2 επί 12 = 24.000 στον Δήμο». Κάπου υπάρχει μια δυσαναλογία σ' αυτό.
Η εκτίμησή μου είναι ότι αφού κρατάμε μία στάση τρία χρόνια με αυστηρό χρονοδιάγραμμα και βάζουμε και τον πολύ αυστηρό όρο ότι αν δεν τελειώσει η επένδυση στα τρία χρόνια ή στο τέταρτο έτος μετά την οποιαδήποτε παράταση, ότι «Κοίτα, εμείς σου λύνουμε τη σύμβαση και μπα να έχεις ρίξει ένα εκατομμύριο; Εμείς σου παίρνουμε το ακίνητο και κόψε τον λαιμό σου».
Λοιπόν, θεωρώ ότι, άποψή μου είναι ότι δεν μπορεί να υπάρξει είσπραξη μισθώματος πριν το 4ο έτος. Και χώρια το ότι θα μας διαταράξει μετά και το 60 ισόποσες άτοκες δόσεις που λέμε για τα πρώτα τρία ή τέσσερα χρόνια. Θα μας διαταράξει τον άλλο όρο. Δεν ξέρω…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ως είναι. Συμφωνείτε, δεν έχετε αντίρρηση;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνούμε, λοιπόν, στο 14.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 15;

ΦΑΒΑΣ: Το 15, νομίζω και εδώ συμφωνούμε γιατί ο κ. Μπρεζεράκος το έχει βάλει μέσα στην πρότασή του, «Ο Δήμος ζητά απόδειξη χρηματοδοτικής επάρκειας του υποψηφίου επενδυτή η οποία θα κατατεθεί με την οικονομοτεχνική μελέτη κατά την υποβολή της προσφοράς του κατά τη Β' φάση». Ήδη ο ίδιος και αυτό το είπα και προηγουμένως, υπάρχει και στην πρόταση του κ. Μπρεζεράκου, συγνώμη, για να ολοκληρώσω, ότι «βάσει των ανωτέρω, λέει, από τον 4ο χρόνο λειτουργίας η επιχείρηση θα είναι σε θέση να καλύπτει τα έξοδα λειτουργίας της, να εξυπηρετεί τα δάνειά της και να κάνει απόσβεση των ιδίων κεφαλαίων, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα επιχειρηματική αμοιβή και ταμειακό απόθεμα». Έτσι; Εδώ πέρα, λοιπόν, και ο κ. Μπρεζεράκος αναφέρεται στη χρηματοοικονομική επάρκεια την οποία πρέπει να έχει ο επενδυτής, έχετε συμφωνήσει και στο 15, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, στο 14, 15 και 16, για να τα βάλω εγώ…

ΦΑΒΑΣ: Δεν υπάρχει 16, γιατί το έχουμε αναπροσαρμόσει γιατί το 12 πήγε στο 2.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Εννοείτε σύμφωνα με τον πίνακα τον αρχικό που είχαμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, την παράλληλη εκμετάλλευση, εντάξει, ναι.
Ξαναλέω ότι το 14, ότι οι όροι πρέπει να περιοριστούν και να συγκεκριμενοποιηθούν διότι σε κάποια σημεία δεν αντιστοιχούν σε μια μίσθωση ακινήτου, αλλά, όπως είπα και πριν, σε ΣΔΙΤ, ανάθεση δημοσίου έργου ή συνεταιρισμό. Έτσι; Αυτό είναι η ιδέα. Εδώ δεν ξέρω αν η νομολογία, η νομοθεσία είναι ίδια με τις ΣΔΙΤ, αυτό δεν το γνωρίζω, το γνωρίζετε εσείς, ας πούμε, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Η νομοθεσία είναι αυτό που μας ανέγνωσε η κα Τριανταφυλλίδη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Παραπέμπει…, συγνώμη. Το άρθρο 42… Κυρία Τριανταφυλλίδη, το άρθρο 42 δεν αναγνώσατε;

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Η διαδικασία δεν αναφέρεται σε ΣΔΙΤ όμως.

ΦΑΒΑΣ: Μα δεν υπάρχει ΣΔΙΤ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, όπως το πάτε εσείς είναι σαν να είναι ΣΔΙΤ όμως, όπως το ζητάτε, αυτό ξαναλέω.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, προφανώς χρειάζεται η…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, εκεί διαφωνούμε, λοιπόν.

ΦΑΒΑΣ: Εε εντάξει, αφού δεν έχει λεφτά το Κληροδότημα τι θα κάνουμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εκεί διαφωνούμε, εκεί διαφωνούμε, λοιπόν.

ΦΑΒΑΣ: Πού διαφωνούμε; Σε ποιο διαφωνούμε; Συγνώμη, συγνώμη, Πρόεδρε. Σε ποιο διαφωνούμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο 14.

ΦΑΒΑΣ: Στο 14;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Συγνώμη, είχα το παλιό χαρτί μπροστά μου, μισό λεπτό να δω, μισό, μισό, μισό.

ΦΑΒΑΣ: Σε ποιο; Τον τίτλο διαβάστε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μισό, μισό, μισό. Όχι στο 14, όχι, σ' αυτό συμφωνώ.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Στο 15.

ΦΑΒΑΣ: Στη χρηματοδοτική επάρκεια; Μα εσείς το αναφέρετε μες στη χρηματοδοτική επάρκεια ότι θα προέλθει από ένταξη, ενδεχόμενη ένταξη σε Αναπτυξιακό Νόμο ή σε πρόγραμμα ΕΣΠΑ, από ίδια κεφάλαια και από τραπεζική…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λέω απλούστατα, αυτές, οι δύο σειρούλες αυτές, οι δυόμισι σειρούλες αυτές δεν είναι ίσως τόσο αναλυτικές όσο θα έπρεπε να είναι, που έχουμε ξοδέψει τόση ώρα και κουβεντιάζουμε εδώ πέρα.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Άρα στη χρηματοδοτική επάρκεια θέλετε ανάλυση περισσότερη, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Στη χρηματοδοτική επάρκεια, λοιπόν, κοιτάξτε, λέτε εσείς…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εδώ κουβεντιάζουμε τόση ώρα για τη χρηματοδοτική επάρκεια.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, ωραία. Στο συνοπτικό σχέδιο λέτε: «Σύμφωνα με το αναλυτικό επιχειρηματικό σχέδιο και το συνολικό της επένδυσης, χωρίς ενδεχόμενη επέκταση και σε περίπτωση ένταξης στο σχέδιο, είναι της τάξεως των 2 εκατομμυρίων, το ποσό περιλαμβάνει το σύνολο των οικοδομικών εργασιών και τις δαπάνες εξοπλισμού…», καλά, οι δαπάνες εξοπλισμού εμάς δεν μας αφορούν στην προκειμένη φάση «…και είναι απαιτητό κατά τα πρώτα τρία έτη».
«Θα καλυφθεί…», δηλαδή απαιτώ να το εκταμιεύσετε. Αυτό λέει εδώ. «Θα καλυφθεί από ίδια κεφάλαια, βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό πενταετούς διάρκειας σε 3 δόσεις…», δηλαδή θα έρθει η τράπεζα, θα σας εγκρίνει ξέρω 'γώ 500 χιλιάρικα και θα σας τα δώσει σε 3 δόσεις και θα είναι για 5 χρόνια να την εξοφλήσετε, «…έσοδα από την άμεση λειτουργία του beach bar και του καταστήματος…», άρα κάνετε αναχρηματοδότηση μέσω της τμηματικής λειτουργίας…

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: «…καθώς και από την άμεση αξιοποίηση του ελαιώνα από προπώληση πακέτων σε πρακτορεία, με τα οποία ο μισθωτής διατηρεί ήδη *…(δεν ακούγεται)* συνεργασία, καθώς και από ενδεχόμενη ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα ΕΣΠΑ».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ακριβώς.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Κύριε Φάβα, αυτό το διαβάζετε από την…

ΦΑΒΑΣ: Από την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Αα ωραία, γιατί προσπαθώ να το βρω…

ΦΑΒΑΣ: Είναι η πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.
Εμείς, λοιπόν, δεν λέμε κάτι διαφορετικό. Δηλαδή, εμείς δεν μπορούμε να πάμε στον υποψήφιο επενδυτή και να του πούμε: «Θα έχεις ίδια κεφάλαια 40%, θα έχεις τραπεζικό

δανεισμό 20% και θα έχεις και επιχορήγηση από έναν αναπτυξιακό πρόγραμμα ξέρω 'γώ 35». Γιατί; Γιατί μπορεί ο υποψήφιος, ο μισθωτής μάλλον που θα προκύψει απ' τη Β' φάση, στην οικονομοτεχνική μελέτη την οποία θα υποβάλλει για έγκριση στο όργανο, την Οικονομική Επιτροπή, να λέει: «Εγώ, κύριε, έχω τα 2 εκατομμύρια στην τσέπη και το κάνω μόνος μου», ή «Εγώ έχω το 1,5 εκατομμύριο και τα άλλα 500 θα τα πάρω από τον Αναπτυξιακό Νόμο», ή «Εγώ έχω το 1 εκατομμύριο, τα 500 θα τα πάρω από τον Αναπτυξιακό Νόμο και τα άλλα 500 θα τα χρηματοδοτηθώ από δάνειο».
Εμείς, λοιπόν, δεν ερχόμαστε να το εξειδικεύσουμε αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι…

ΦΑΒΑΣ: Απλά λέμε να είναι, να αποδεικνύονται όλα αυτά τα οποία λέει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εγώ απλώς λέω σε αυτό που ακυρώσατε κατευθείαν, τον εξοπλισμό, ότι αν πάρετε την ξενοδοχειακή μονάδα πίσω *…(δεν ακούγεται)…* τον εξοπλισμό, έτσι δεν είναι;

ΦΑΒΑΣ: Τι εξοπλισμός θα είναι αυτός. Πλήρως απαξιωμένος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Γιατί το λέτε; Εμείς στα ξενοδοχεία κάνουνε συνέχεια…, κάνετε λάθος, κ. Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, θέλετε να μου πείτε ότι εσάς θα λήγει το μισθωτήριό σας σε 5 χρόνια και θα πάτε να κάνετε ανακαίνιση του εξοπλισμού;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί συζητάμε; Γιώργο, τι συζητάμε; Έχουμε την υπολειμματική, την έχουμε ήδη υπολογίσει.

ΦΑΒΑΣ: Την έχουμε υπολογίσει ούτως ή άλλως την υπολειμματική.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί ανακυκλώνουμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Τέλος πάντων.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, στο 15 συμφωνείτε, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συμφωνείτε. Ανακεφαλαίωση.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Πρόεδρε, να κάνω μια παρατήρηση, σε παρακαλώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να μην μακρηγορήσουμε.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ακούστε, δικαίωμα διαχειρίσεως υδατίνων πόρων και δη σε μεγάλο χρονικό διάστημα δεν υπάρχει τέτοιο, διότι αν αύριο το πρωί, απ' τη στιγμή που αυτή τη στιγμή υπάρχουν βιολογικοί καθαρισμοί που διαχειρίζονται και τα κάνουν πόσιμα ή αφαλάτωση ή αύριο το πρωί βρεθεί μια τεχνολογία που με ένα μικρό εργοστάσιο ας το πούμε μπορούμε να στείλουμε νερό στη Μάνη, θα πρέπει η διαχείριση των υδάτων να εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Δήμου ανά πάσα στιγμή και του αρμοδίου φορέως διαχειρίσεως των υδατίνων πόρων. Διότι αν αύριο το πρωί βρεθεί η δυνατότητα να στείλουμε νερό στη Μάνη από τις πηγές που είναι αρκετό το νερό του Παναγιώταρου, από κει και πέρα θα ζητάει ο επενδυτής τα δάνεια της Αγγλίας για να *…(δεν ακούγεται)* το νερό.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, δεν του μισθώνουμε του εγγυητή το νερό. Το νερό είναι για χρήσεις, Κώστα.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, αυτό λέω. Το νερό μόνο για τη χρήση του.

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέμε, ρε Κώστα. Για τη χρήση του.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό λέω. Να γίνει η διευκρίνιση γιατί…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ανακεφαλαιώνουμε.
Θα σταθώ σε εκείνα που διαφωνούμε γιατί στα άλλα που συμφωνούμε η παράγραφος είναι συγκεκριμένη. Συμφωνούμε.
Διαφωνούμε, λοιπόν: Στο 1, όπου ο Δήμος μιλάει για 35 χρόνια, ο επενδυτής, υποψήφιος επενδυτής, για 50 χρόνια. Προφανώς θέλει να γραφτεί.

ΦΑΒΑΣ: Κάνει μία πρόταση όμως και λέει ναι στα 35, αλλά ζητώ το δικαίωμα αναμίσθωσης χωρίς δημοπρασία για 15.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι μπράβο. Κυρία Τριανταφυλλίδη, καλά τα πάμε μέχρι εδώ;
Λοιπόν, 10(Α). Εμείς αποδεχόμαστε το μίσθωμα που προτείνει ο ανεξάρτητος εκτιμητής, στις 180.000 ευρώ, ο κ. Μπρεζεράκος διαφωνεί, αντιπροτείνει από τις 70 – 80. Επιμένει η διαφωνία μας. Παραμένει η διαφωνία.

ΦΑΒΑΣ: Στο 10(Α) έχουμε διαφωνία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το είπαμε.
11. Στο 11. Έχουμε διαφωνία, στις ρήτρες.

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Εδώ μήπως αλλάξατε άποψη μετά την ανάγνωση και των υπολοίπων σημείων;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι. Εμείς δεν αποδεχόμαστε καμία ρήτρα στα πλαίσια της νόμιμης λειτουργίας των Υπηρεσιών μας, ο κ. Μπρεζεράκος αναζητά ρήτρα σε ενδεχόμενη ολιγωρία, αν και έχουμε αναγνωρίσει υπαιτιότητα στην παράταση. Θεωρώ ότι είναι εκ του περισσού αυτό.

ΦΑΒΑΣ: Βεβαίως, έχουμε αναγνωρίσει *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Παρόλα αυτά όμως είναι θεωρητικό το θέμα εδώ, δεν έχουμε να αντιπαραθέσουμε νούμερα. Εμείς δεν αποδεχόμαστε ρήτρα, εσείς επιμένετε σε ρήτρες.
Και η επόμενη διαφωνία μας… Δεν έχουμε άλλη.

ΦΑΒΑΣ: Δεν υπάρχει άλλη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτές είναι.

ΦΑΒΑΣ: Αυτά τα τρία σημεία είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, ψηφοφορία.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ θα πρότεινα, κύριε συνάδελφε, να υπάρξει ένα χρονικό διάστημα μίας εβδομάδος όπου ο κ. Μπρεζεράκος να ξανασκεφτεί τις προτάσεις του Δήμου στα πλαίσια της διαφωνίας και να επανέλθουμε για οριστική απόφαση στην επόμενη Οικονομική Επιτροπή. Η διαπραγμάτευση είναι μία διαδικασία η οποία δεν είναι μονομερής και θέλει οπωσδήποτε και ένα χρόνο προκειμένου η κάθε πλευρά να δει τα σημεία τα οποία μπορεί να υπαναχωρήσει ή όχι. Στα σημεία εννοώ που διαφωνεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τρεις διαφωνίες έχουμε.

ΦΑΒΑΣ: Αυτές οι 3 διαφωνίες, εμείς σύμφωνα με τη διαδικασία…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: Κοιτάξτε, αυτό είναι κάτι το οποίο θα το δούμε. Εγώ θεωρώ ότι να μην πάμε στην…, δηλαδή αν πάμε τώρα σε μία απόφαση την οποία θα μπορούσαμε να λέμε: «Ξέρεις, εμείς συμφωνήσαμε εκεί, διαφωνήσαμε εκεί». Θα μας πει η Αποκεντρωμένη. «Ωραία, δεν υπάρχει, δηλαδή, σύγκλιση;» Γιατί αν δεν υπάρχει σύγκλιση…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα εξαντλήθηκε. Εξαντλήθηκε. Είπαμε αυτά, τελειώσαμε. Τι άλλο θα κάνουμε;

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό, Πρόεδρέ μου, αν μου επιτρέπεις να ολοκληρώσω τη σκέψη μου και αν είμαι λάθος να ακούσω και τα υπόλοιπα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.
Αν λοιπόν υπάρχει αυτή η διαφωνία, τότε θα πούμε «ΟΚ, ό,τι έχει γίνει, αφού δεν συμφωνείτε και μάλιστα σε καίρια ζητήματα όπως είναι οι ρήτρες, το μίσθωμα και τα χρόνια, τότε δεν υπάρχει σύγκλιση απόψεων, άρα απορρίπτεται η πρόταση Μπρεζεράκου και πήγαινε, Δήμε, και κάνε μόνος σου ό,τι θέλεις». Αυτό. Εάν πάμε τώρα σε μία τέτοια απόφαση. Αν θέλετε να το πάμε και έτσι, εγώ δεν έχω απολύτως κανένα πρόβλημα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)* ληφθεί απόφαση. Αυτό τραβάει ένα χρόνο τώρα η ιστορία, πρέπει να *…(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ. Ωραία, ό,τι πείτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, ψηφοφορία.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ συμφωνώ με την πρότασή σας, Πρόεδρε, όποια και αν είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ως διαμορφώθη.
Συνεπώς, κα Οικονομάκου;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Εγώ όπως καταλαβαίνετε υπάρχει κώλυμα, ο κ. Μπρεζεράκος ήτανε στο Συνδυασμό…

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αποχωρείτε από την ψηφοφορία;

ΦΑΒΑΣ: Συγνώμη, Μαρία μου. Ως κώλυμα ότι υπάρχει επαγγελματική σχέση; Δεν υπάρχει.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: Απλά δεν θέλετε εσείς, να δηλώσετε ΠΑΡΩΝ. Δηλώνετε ΠΑΡΩΝ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι απούσα. Με την ανάγνωση του καταλόγου, λοιπόν, κατά την ψηφοφορία είναι απούσα.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, το αποφασιστικό είναι ποιο, Πρόεδρέ μου;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το αποφασιστικό το είπαμε.

ΦΑΒΑΣ: Ότι αναγνώσθηκαν τα σημεία διαπραγμάτευσης, σ’ αυτά συμφωνούμε, σ’ αυτά διαφωνούμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα σημεία είναι αυτά, με αυτά συμφωνήσαμε, με αυτά διαφωνήσαμε, η διαφωνία μας είναι σε αυτό και σε αυτό.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Μου επιτρέπετε λίγο να πω ότι στο πρέπει, στο καταληκτικό της απόφασης θα πρέπει να κλείνει ότι δεν επήλθε συμφωνία. Να φαίνεται ξεκάθαρα, γιατί υπάρχουν και αντιπροτάσεις που έχουν γίνει, θα φαίνεται ξεκάθαρα ότι δεν επήλθε συμφωνία.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, στην πρόταση, για παράδειγμα, του μισθώματος θα μπορούσαμε να πούμε εμείς «ΟΚ, εσείς λέτε 80, εμείς λέμε 160. Μήπως το ξανασκέφτεστε να προτείνετε κάτι παραπάνω;» Αυτό είναι διαπραγμάτευση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να κάτσουμε εδώ να λέμε 5…

ΦΑΒΑΣ: Εγώ σας είπα ποιες είναι οι δυνατότητες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, συνάδελφε.

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Εντάξει, ό,τι πείτε, Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς δεν υπήρξε συμφωνία.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Και παραπέμπεται αρμοδίως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα πάει εκεί που πρέπει.
Κυρία Τριανταφυλλίδη, βοηθήστε λίγο τον Ειδικό Γραμματέα.

Το αποτέλεσμα της ως άνω πραγματοποιηθείσας διαπραγμάτευσης καταγράφεται ως παρακάτω:

Α/Α	**ΣΗΜΕΙΟ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ**	**ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΗ**	**ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΗΜΟΥ**	**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ**
1	**Χρονική διάρκεια**	Αρχική πρόταση:50 έτη Νέα πρόταση: 35 έτη με δικαίωμα αναμίσθωσης χωρίς δημοπρασία για 15 έτη	35 έτη	**ΔΙΑΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
2	**Μίσθιο**	Σύμφωνα με την προκήρυξη, τα κτίρια και ο Ελαιώνας που βρίσκονται σε αυτά, καθώς και τα γεωτεμάχια 2^{A} , 04 και 05 για επισκευή των κτιρίων και εγκαταστάσεων και δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας τεσσάρων	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει αντίρρηση αρκεί να είναι συμβατές και επιτρεπτές οι χρήσεις γης με την επένδυση και να υποβληθούν στη σχετική προσφορά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια. Σε περίπτωση αύξησης του συντελεστή δόμησης να επιτρέπεται η επιπλέον	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

		αστέρων και εφόσον είναι δυνατόν και ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση.	δόμηση, μετά από απόφαση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου (Οικ.Επιτροπή) και μετά από έγκριση των σχεδίων από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή. Η τυχόν εισφορά σε χρήμα να καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό να μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής και θα εγκρίνει η οικονομική επιτροπή. Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης ως προς τους εκμισθωμένους χώρους, αλλά και το ύψος του ενοικίου το οποίο θα είναι αναλογικό των τετραγωνικών του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων, μετά από την έγκριση της Δ/νσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένη**ς Διοίκησης .**	
3	**Υδάτινοι πόροι**	Αξιοποίηση των υδάτινων πόρων για την κάλυψη των αναγκών της μονάδας πλην του πόσιμου νερού.	Ο Δήμος Καλαμάτας θα δύναται να δώσει άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το κληροδότημα με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος . Απαραίτητη προϋπόθεση να προηγείται αίτηση του μισθωτή με αναλυτική μελέτη που θα αφορά τη χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου μετά από σχετική γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας και της ΔΕΥΑΚ.	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

4	**Ελαιοτριβείο – Όψεις κτισμάτων - Νεροτριβή**	Ανάδειξη του ελαιοτριβείου και τις νεροτριβής και η ένταξή τους ως χώροι υποδοχής	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση αρκεί να υποβληθούν τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια και να εγκριθούν οι παρεμβάσεις από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
5	**Αγροτουριστικές δραστηριότητες**	Αγροτουριστικές δραστηριότητες για την κάλυψη των αναγκών εστίασης με αξιοποίηση του ελαιώνα και τυποποίηση του ελαιόλαδου	Αγροτουριστικές δραστηριότητες	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή.
6	**Απόβλητα**	Ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή , ανακύκλωση και κομποστοποίηση	Ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή , ανακύκλωση και κομποστοποίηση, με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και δεσμεύσεις	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
7	**Ενεργειακή απόδοση**	Ενσωμάτωση παθητικών συστημάτων και δομικά στοιχεία συμβατά για μεγιστοποίηση της ενεργειακής εξοικονόμησης	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την πρόταση του επενδυτή.	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή
8	**Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου**	3 έτη	Προτείνονται τα τρία (3) έτη. Ο Δήμος Καλαμάτας γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες συμφωνεί και μάλιστα εάν απαιτηθεί, για την ολοκλήρωση των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή παράταση , αυτή να δοθεί έως ένα έτος με απόφαση της Οικ.Επιτροπής, μετά από έγκριση και θετική εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και έγκριση από τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών. Απαραίτητη προϋπόθεση, να έχει υποβληθεί και εγκριθεί από την	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

			οικονομική επιτροπή αυστηρό χρονοδιάγραμμα εργασιών. Η μη ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών εξαντλούμενης και αυτής της παράτασης, θα δίδει αυτόματα το δικαίωμα στην οικονομική επιτροπή του Δήμου να προχωρήσει στην καταγγελία της σύμβασης με τον μισθωτή παραμένοντας προς όφελος του κληροδοτήματος ότι εργασία έχει εκτελεσθεί μη δικαιούμενος ο μισθωτής οποιασδήποτε αποζημίωσης	
9	**Στάθμευση (parking)**	Δημιουργία 50 θέσεων στα όρια των παραθαλάσσιων οικοπέδων και 200 θέσεων στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια οι οποίες θα διατίθενται δωρεάν στο Δήμο Καλαμάτας για στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την πρόταση του επενδυτή.	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή
10	**Μίσθωμα**			
10.α	**ύψος μισθώματος**	Αρχική πρόταση: 70.000 € ετησίως. Να αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο συμψηφίζοντας τη δαπάνης επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000, 00 (μείον η υπολειμματική αξία της επένδυσης) Νέα πρόταση: 80.000€ ετησίως.	Μίσθωμα 180.000,00 ευρώ, (θα αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο μίσθωμα , συμψηφίζοντας την δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000, 00 ,μείον η υπολειμματική αξία της επένδυσης για διάστημα 20 ετών), ετησίως σύμφωνα και με την κατατεθείσα εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή Λίνου Δουλάμη η οποία ήδη έχει παραληφθεί και εγκριθεί από την	**ΔΙΑΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

			Οικονομική Επιτροπή, το οποίο θα αποτελεί και το μίσθωμα εκκίνησης στην δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία της Β φάσης	
10.β	**αναπροσαρμογή μισθώματος**	χωρίς αναπροσαρμογή για τα 20 πρώτα έτη της μίσθωσης	Υποχρεωτική αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ετήσια βάση μετά το 5^{ο} έτος της υπογραφής του συμφωνητικού, τον αντίστοιχο μήνα που αυτό υπογράφηκε, κατά τη θετική μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή το μήνα αυτό. Εάν έχομε αρνητική μεταβολή το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει σταθερό	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.γ	**περίοδος χάριτος**	Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων να αρχίζει το 4^{ο} έτος από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης	Περίοδο χάριτος τριών ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο ή και τεσσάρων εάν δοθεί σχετική παράταση	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.δ	**απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους**	Τα μισθώματα των τριών πρώτων ετών να καταβληθούν το 4^{ο} -5^{ο} και 6^{ο} έτος αντίστοιχα μαζί με τα τακτικά καταβαλλόμενα μισθώματα	Απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων, και καταβολή των μισθωμάτων των επόμενων δύο ή τριών μετά του πρώτου έτους , ετών της μισθωτικής σχέσης σε εξήντα 60 ισόποσες μηνιαίες δόσεις οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος.	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.ε	**εμφάνιση πρόσθετων εργασιών**	-	Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες σύμφωνα με την αρχική πρόταση της επένδυσης θα	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

			κοστολογούνται από το μισθωτή και θα εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και σχετική θετική εισήγηση από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	
10.στ	**κόστος επισκευής – ανακαίνισης**	-	Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής-ανακαίνισης της επένδυσης θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών, (‘όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική – εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στο παρόν), από την οικονομική επιτροπή μετά από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
11	**Ρήτρες – Εγγυήσεις του μισθωτή**	Ζητείται τα υφιστάμενα κτίσματα να είναι νόμιμα η να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το νόμο για τουριστική χρήση. Εάν υφίσταται κώλυμα κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων να συνεπάγεται λύση της σύμβασης και ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα της διεκδίκησης αποζημιώσεων από το Δήμο.	Ο Δήμος Καλαμάτας δεσμεύεται ως προς τη νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων και της χρήσης τους διευκολύνοντας με τις υπηρεσίες του τον μισθωτή για την έκδοση των σχετικών από το Δήμο αδειοδοτήσεων αλλά δεν δέχεται καμία ρήτρα πόσο μάλλον ρήτρα αξιώσεων αποζημίωσης. Σε περίπτωση όμως καθυστέρησης έκδοσης των σχετικών αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δήμου τότε θα δίνεται η δυνατότητα μετά από αίτημα του μισθωτή ανάλογης	**ΔΙΑΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

			παράτασης περαίωσης εργασιών από το αρμόδιο συλλογικό όργανο (Ο.Ε) και μετά από σχετική εισήγηση της διεύθυνσης τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	
12	**Υπομίσθωση – παραχώρηση σε τρίτους**	Δικαίωμα της υπομίσθωσης σε τρίτους	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή. Αρμόδιο όργανο για την έγκριση είναι η Οικονομική Επιτροπή με έγκριση της υπερκείμενης αρχής. Ο μισθωτής - υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό η νομικό πρόσωπο το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β φάση	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
13	**Οικονομοτεχνική μελέτη**	-	Ο Δήμος ζητά κατά την υποβολή της πρότασης της Β φάσης να κατατεθεί πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
14	**Αποσπασματική λειτουργία της επένδυσης**	-	Ο Δήμος Καλαμάτας θα δίνει το δικαίωμα αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση της Οικ.Επιτροπής. Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο από την οικονομική χρονοδιάγραμμα εργασιών	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

			για την περαίωση της επένδυσης. Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα ακόμα και μετά από ενδεχόμενη παράταση τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως όπως έχει αναφερθεί και προγενέστερα	
15	**Χρηματοδοτική επάρκεια**	-	Ο Δήμος ζητά απόδειξη της χρηματοδοτικής επάρκειας του υποψήφιου επενδυτή η οποία θα κατατεθεί με την οικονομοτεχνική μελέτη κατά την υποβολή της προσφοράς του κατά τη Β Φάση	**ΣΥΜΦΩΝΙΑ** Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

Συνεπώς:

- Τα σημεία συμφωνίας είναι τα εξής: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.β, 10.γ, 10.δ, 10.ε, 10.στ, 12, 13, 14, 15.
- Τα σημεία διαφωνίας είναι τα εξής: 1, 10.α, 11

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη τους Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 295/2019 προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, και τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, απούσας της κας Οικονομάκου κατά την ώρα της ψηφοφορίας επί του παρόντος θέματος

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Διαπιστώνει ότι, επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22-8-2019 πρότασης αξιοποίησης/εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», δεν επήλθε συμφωνία μεταξύ των δυο μερών στο σύνολο των σημείων που τέθηκαν προς διαπραγμάτευση, δεδομένου ότι προέκυψε συμφωνία στα σημεία 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.β, 10.γ, 10.δ, 10.ε, 10.στ, 12, 13, 14 και 15, ενώ στα σημεία 1, 10.α και 11 προέκυψε διαφωνία και ως εκ τούτου, θα ακολουθηθούν, εκ νέου, οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**ΤΑ ΜΕΛΗ**
Μαρινάκης Σαράντος	1. Αγγελής Αναστάσιος
	2. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
	3. Κανάκης Βασίλειος
	4. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
	5. Μπασακίδης Νικόλαος
	6. Οικονομάκου Μαρία
	7. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ ΧΑΡ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)