@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69c0f0f24f25d253f9ad6c33
ΑΠ:14224
Υπογραφή: 23/03/26 10:07
Διανομή: 23/03/26 10:07

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
Email: a.goulousi@kalamata.gr

Προς: **ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

ΘΕΜΑ: Έγκριση εκμετάλλευσης των δύο (2) υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα, από εταιρεία που έχει συστήσει ο ανάδοχος για το σκοπό αυτό.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ.270/81«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησιν εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του άρθρ.192 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α΄) «Περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α') «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής- Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α.[Πρόγραμμα" ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣΙ"]».
5. Τις διατάξεις του Ν.4735/2020 (ΦΕΚΑ197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».
7. Την υπ' αριθμ. 54/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας με την οποία αποφασίσθηκε η εκμίσθωση των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) επί του ποταμού Νέδοντα, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.
8. Την υπ' αριθμ. 82/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Κανονισμού εφαρμογής ελεγχόμενης στάθμευσης, ως προς τη λειτουργία των χώρων του Βόρειου και Κεντρικού Πάρκινγκ του Νέδοντα.
9. Την υπ' αριθμ. 306/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
10. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 31699/13-06-2025 περίληψη διακήρυξης, στην οποία είναι συνημμένη η διακήρυξη.
11. Το από 15/7/2025 Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.
12. Την υπ' αριθμ. 438/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίθηκε το ανωτέρω πρακτικό.
13. Την υπ' αριθμ. 29/2026 Πράξη του Ζ΄ Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου.
14. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 11981/12.03.2026 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου.
15. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11982/12.03.2026 αίτηση έγκρισης εκμετάλλευσης μίσθιου χώρου, της μισθώτριας των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα.
16. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 12657/16.03.2026 έγγραφο του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας και

Κοιμητηρίων, με το οποίο διαβιβάστηκε το ανωτέρω αίτημα, στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας.

17. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 14196/23.03.2026 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας.

Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε

Τη λήψη απόφασης για την έγκριση της εκμετάλλευσης των δύο (2) υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα, από την εταιρεία που έχει συστήσει η ανάδοχος για το σκοπό αυτό.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓ. ΦΑΒΑΣ

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69c0ed7e4f25d253f9abfb69
ΑΠ:14196
Υπογραφή: 23/03/26 09:36
Διανομή: 23/03/26 09:36

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Δ Η Μ Ο Σ Κ Α Λ Α Μ Α Τ Α Σ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ – Οδός Αθηνών 99 - ΚΑΛΑΜΑΤΑ
Πληροφορίες : Χαράλαμπος Θ. Δημητρόπουλος
Τηλ. : 2721360835

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΠΡΟΣ
Διεύθυνση Οικονομικών
Τμήμα Προσόδων Περιουσίας & Κοιμητηρίων

Θέμα : Επί αιτήματος της μισθώτριας των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) επί της καλυμμένης κοίτης του χειμάρρου Νέδοντα.
Σχετ. : Το υπ᾽ αριθμ. πρωτ. 12657/2026 έγγραφό σας.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Επί του ερωτήματος που τίθεται με το άνω σχετικό, έχουμε την ακόλουθη γνώμη :

Κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού που διενεργήθηκε την 15-07-2025 δυνάμει της υπ᾽ αριθμ. πρωτ. 31699/2025 διακήρυξης του Δήμου, καταρτίστηκε μεταξύ αφενός μεν του Δήμου και αφετέρου της ανακηρυχθείσας αναδόχου, Τσουφλίδου Ελένης και του εγγυητή Καλτς᾽θιδη Ηλία η υπ᾽ αριθμ. πρωτ. 11981/2026 σύμβαση, με την οποία η ανάδοχος ανέλαβε τη λειτουργία και διαχείριση των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) επί της καλυμμένης κοίτης του χειμάρρου Νέδοντα με τους όρους που αναφέρονται στο συμφωνητικό. Ήδη η ανάδοχος με την από 12-03-2026 αίτησή της προς το Δήμο ζητά να εγκριθεί η εκμετάλλευση του χώρου από την εταιρεία με την επωνυμία ΝΕΔΩΝ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΙΚΕ, που έχει συσταθεί για το σκοπό αυτό και στην οποία εταιρεία η ανάδοχος, Τσουφλίδου Ελένη, συμμετέχει με ποσοστό 35 % και ο εγγυητής με ποσοστό 65 %.

Σύμφωνα με το άρθρο 7.15 της υπογραφείσας σύμβασης *«Απαγορεύεται η αλλαγή της νομικής μορφής της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια και συναίνεση του Δήμου».* Ο ίδιος όρος περιλαμβάνεται και στο άρθρο 21.15 της διακήρυξης, η οποία διακήρυξη αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης σύμφωνα με το άρθρο 14 αυτής.

Από τον παραπάνω όρο, ερμηνευόμενο κατά την αληθή βούληση των συμβαλλομένων, την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, προκύπτει σαφώς ότι επιτρέπεται, κατόπιν σχετικής άδειας/συναίνεσης του Δήμου, η αλλαγή της νομικής μορφής της αναδόχου, συνεπώς επιτρέπεται η σύσταση από την ανάδοχο εταιρείας κάθε μορφής στην οποία θα πρέπει να συμμετέχει και η ίδια.

Εν προκειμένω η ανάδοχος ζητά να επιτραπεί η εκμετάλλευση του χώρου από την εταιρεία με την επωνυμία ΝΕΔΩΝ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΙΚΕ, που έχει συσταθεί για το σκοπό αυτό και στην οποία εταιρεία η ανάδοχος, Τσουφλίδου Ελένη, συμμετέχει με ποσοστό 35 % και ο εγγυητής με ποσοστό 65 %.

Κατόπιν των ανωτέρω, κατά τη γνώμη του υπογράφοντος, μπορεί να γίνει δεκτό το αίτημα της αναδόχου με τροποποίηση της σύμβασης. Προς περαιτέρω διασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου θα πρέπει να τεθεί ο όρος να ευθύνονται έναντι του Δήμου, παράλληλα με την εταιρεία, και η ανάδοχος, Τσουφλίδου Ελένη, και βεβαίως ο εγγυητής, άπαντες οι οποίοι θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για κάθε υποχρέωσή τους που πηγάζει από τη σύμβαση, όρο τον οποίον ήδη αποδέχονται η ανάδοχος και ο εγγυητής, όπως ρητά αναφέρουν στην από 12-03-2026 αίτησή τους.

Ο νομικός σύμβουλος του Δήμου Καλαμάτας
(Χαράλαμπος Θ. Δημητρόπουλος)

,

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69b7f6064f25d253f9e35f42
ΑΠ:12657
Υπογραφή: 16/03/26 15:22
Διανομή: 16/03/26 15:26

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
Email: a.goulousi@kalamata.gr

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ

Προς:

1. **ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**
2. **ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**
   κ. Φάβα Γεώργιο

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση αιτήματος της μισθώτριας των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), οι οποίοι βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας

Με την παρούσα επιστολή σας γνωρίζουμε ότι, με το υπ' αριθμ. 11981/12.03.2026 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, ο Δήμος Καλαμάτας εκμίσθωσε στην κα Τσουφλίδου Ελένη του Ιωάννη, δυο υπαίθριους σταθμούς αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), οι οποίοι βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας.

Με την υπ' αρθμ. πρωτ. 11982/12.03.2026 αίτηση, την οποία σας διαβιβάζουμε, η μισθώτρια των δυο υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων, ζητά την έγκριση για εκμετάλλευση των εν λόγω χώρων, από εταιρεία που έχει συστήσει, προς τον σκοπό αυτό

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε αν μπορεί να γίνει δεκτό το αίτημα της μισθώτριας και αν πρέπει να γίνει τροποποίηση του ανωτέρω συμφωνητικού μίσθωσης.

Συνημμένα:

1. *Το υπ' αριθμ. πρωτ. 11981/12.03.2026 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης*
2. *Την υπ' αριθμ. πρωτ. 11982/12.03.2026 αίτηση της κας Τσουφλίδου Ελένης*
3. *Την Διακήρυξη*

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΛΕΥΚΟΘΕΑ ΚΑΡΑΜΠΕΛΑ

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69c0f0f24f25d253f9ad6c33
ΑΠ:14224
Υπογραφή: 23/03/26 10:07
Διανομή: 23/03/26 10:07

086

ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ
Φ. ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 1,
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ ΚΑΒΑΛΑΣ

Προς Δήμο Καλαμάτας
Διεύθυνση Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων

Καλαμάτα, 19 Μαρτίου

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σε σχέση με την σύμβαση μίσθωσης των ακινήτου του Δήμου (Βόρειο και Κεντρικό Parking επί του ποταμού Νέδοντα), υποβάλω αίτημα να εγκρίνετε, **όπως επιτραπεί η εκμετάλλευση του μισθίου χώρου να γίνει από την εταιρεία με την επωνυμία ΝΕΔΩΝ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΙΚΕ, που έχω συστήσει προς τον σκοπό αυτό.**
Στην άνω εταιρεία μετέχω ως φυσικό πρόσωπο, με ποσοστό 35%, το δε λοιπό ποσοστό 65% κατέχει ο εγγυητής, Ηλίας Καλτσίδης, δια εταιρείας της οποίας είναι δηλωμένος μέτοχος και τελικός δικαιούχος σε ποσοστό 100%.
Η πρόσκτηση εταιρικής μορφής του προσώπου του μισθωτή (αντί του φυσικού προσώπου/ατομικής επιχείρησης) επιβάλλεται για λόγους οργανωτικούς και οικονομοτεχνικούς, **εν όψει ιδία και της σημαντικής επένδυσης, στην οποία πρέπει να προβεί ο φορέας εκμετάλλευσης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.**
Οίκοθεν νοείται, ότι τόσον η ίδια, όσο και ο εγγυητής, Ηλίας Καλτσίδης, **θα παραμείνουμε για όλη την διάρκεια της μισθωτικής συμβάσεως εις ολόκληρον και αλληλεγγύως συνυπόχρεοι για κάθε εκ της συμβάσεως μίσθωσης υποχρέωση.**
Παρακαλούμε, επίσης, όπως σύμφωνα με τον όρο 4 του συμφωνητικού μίσθωσης, τάξετε εύλογη προθεσμία για την παραλαβή του μισθίου.

Η μισθώτρια

ΕΛΕΝΗ
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΧΩΡΟΥ
ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΟΛΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
6932.3831
ΑΦΜ 142242131 ΔΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
Ελένη Τσουφλίδου

Το παρόν αίτημα συνυπογράφει ο εγγυητής της μίσθωσης:

Ο εγγυητής

Ηλίας Καλτσίδης

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.»

Άρθρο 1

Σύσταση - Εταιρικός Τύπος - Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «**ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.**» και το διακριτικό τίτλο **«ΝΕΔΩΝ PARKING»**.

Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «**NEDON PARKING P.C.**» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται **«NEDON PARKING»**.

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο δήμος **ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ** του νομού **ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ**.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι **52212400 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.**

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Εταιρικό κεφάλαιο, εταιρικά μερίδια και εισφορές εταίρων

Α. Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε **100.000,00** ευρώ που διαιρείται σε **10.000** εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας **10,00** ευρώ το καθένα και βεβαιώνεται από τους συμβαλλόμενους στο παρόν εταίρους ότι είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την σύσταση της εταιρείας.

Β. Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας ανέρχεται στα **10.000** μερίδια, ονομαστικής αξίας **10,00** ευρώ, τα οποία αντιστοιχούν σε **10.000** μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, **0** μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών και σε **0** εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών.

Γ. Τα παραπάνω εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων ως εξής:

Γ1. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

α) Χρηματικές Καταβολές

1. Ο/Η **ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ**, όνομα πατρός **ΙΩΑΝΝΗΣ** και Α.Φ.Μ. **142212131**, κατέβαλε **35.000,00** ευρώ μετρητά και έλαβε **3.500** εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας **10,00** ευρώ έκαστο.
2. Η εταιρεία με την επωνυμία «**M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD**», Α.Φ.Μ. **996646198** και έδρα **ΚΥΠΡΟΣ**, πόλη **ΛΕΥΚΩΣΙΑ**, οδός **ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ**, αρ. **30**, κατέβαλε **65.000,00** ευρώ μετρητά και έλαβε **6.500** εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας **10,00** ευρώ έκαστο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα μερίδια εκάστου εταίρου, κατ' είδος και συνολικά έχουν ως εξής:

Εταίρος / Εταίροι	**Μερίδια Κεφαλαιακών Εισφορών**	**Μερίδια Εξωκεφαλαιακών Εισφορών**	**Μερίδια Εγγυητικών Εισφορών**	**Σύνολο Μεριδίων όλων των Κατηγοριών**	**Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία**
Ο/Η **ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ**, όνομα πατρός **ΙΩΑΝΝΗΣ**	10.000 X (35%)	0	0	10.000 X (35%)	35%
Η εταιρεία με την επωνυμία «**M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD**»	10.000 X (65%)	0	0	10.000 X (65%)	65%
ΣΥΝΟΛΟ	10.000 X (100%)	0	0	10.000 X (100%)	100%

Άρθρο 6
Συνέλευση των εταίρων

Η Συνέλευση των Εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7
Τρόπος διαχείρισης – ορισμός διαχειριστών

Η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για αόριστο χρόνο, ως εξής:

1. ο/η **ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ**, όνομα πατρός **ΙΩΑΝΝΗΣ** και Α.Φ.Μ. **142212131**, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία **από κοινού και μεμονωμένα**.
2. ο/η **ΛΟΥΚΑΣ ΛΙΑΣΗΣ**, όνομα πατρός **ΓΕΩΡΓΙΟΣ** και Α.Φ.Μ. **142819635**, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία **από κοινού και μεμονωμένα**.

Άρθρο 8

Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την **31/12/2026**.

Άρθρο 9

Ισολογισμός - οικονομικές καταστάσεις

1. Μία φορά το χρόνο στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο ή οι διαχειριστές της εταιρίας υποχρεούνται να συντάσσουν
απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας καταρτίζονται από τον ή τους διαχειριστές της με βάση την απογραφή αυτή.

2. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42, 42Α, 42Β ,42Γ, 42Δ, 42Ε, 43, 43Α και 43Γ του κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα χρήσεως, πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων και παράρτημα) και οι σχετικές εκθέσεις των διαχειριστών και ελεγκτών της εταιρίας, υποβάλλονται, με επιμέλεια κάθε εταίρου ή διαχειριστή, στις διατυπώσεις
δημοσιότητας στο ΓΕΜΗ και στην ιστοσελίδα της εταιρίας κατά το άρθρο 98 του Ν. 4072/2012.

Άρθρο 10

Ιδρυτές - ευθύνη των ιδρυτών

1.Ιδρυτές της με το παρόν συνιστώμενης εταιρίας είναι 1) η Μ MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD με αρ. Γ.Ε.ΜΗ.
161696401001, που εκπροσωπείται νομίμως για την υπογραφή του παρόντος από τον ΛΙΑΣΗ ΛΟΥΚΑ, η οποία και συμμετέχει στην εταιρεία σε ποσοστό 65 %, και 2) η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ του ΙΩΑΝΝΗ και της ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ, κάτοικος ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ-Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ επί της οδού ΦΡΙΞΟΥ
ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΙΔΗ , αρ. 1, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΡ590767, Α.Φ.Μ. 142212131, επάγγελμα ΕΛ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ και ηλεκτρονική
διεύθυνση (e−mail) LUKLIASIS@GMAIL.COM, η οποία και συμμετέχει στην εταιρεία σε ποσοστό 36 %.
2. Οι ιδρυτές, εφόσον συναλλάχθηκαν με τρίτους στο όνομα της εταιρείας πριν από τη σύστασή της ευθύνονται απεριόριστα. Ευθύνεται όμως, μόνη η εταιρεία για τις πράξεις που έγιναν κατά το διάστημα αυτό αν μέσα σε τρεις μήνες από τη σύστασή της ανέλαβε με πράξη του διαχειριστή τις σχετικές υποχρεώσεις.

Άρθρο 11

Μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων -είσοδος νέου εταίρου

1.Για την μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων, για την είσοδο νέου εταίρου ή για την ανάληψη νέων εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, απαιτείται ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Η απόφαση αυτή πρέπει να μνημονεύει τον αριθμό των μεταβιβαζόμενων ή αποκτώμενων μεριδίων και την εισφορά που πρόκειται να μεταβιβασθεί ή να αναληφθεί.
2.Κάθε νέος εταίρος για να συμμετέχει στην εταιρεία πρέπει να αποδεχθεί το καταστατικό αυτό και τις τροποποιήσεις του αν έχουν γίνει, καθώς επίσης και τις αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή, που έχουν ληφθεί νόμιμα μέχρι την ημερομηνία της εισόδου του στην εταιρία .
3.Οι εταίροι θα αποφασίζουν ομόφωνα για κάθε μελλοντική αύξηση ή μείωση του εταιρικού κεφαλαίου. Σε κάθε

αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πλην αντίθετης ομόφωνης απόφασης της Εταιρικής Συνέλευσης, οι εταίροι θα έχουν δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση νέων εταιρικών μεριδίων με βάση το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία

4.Ο διορισμός διαχειριστή ή διαχειριστών και η αλλαγή/αντικατάσταση αυτού ή αυτών, αποφασίζεται ομόφωνα από τους εταίρους.

Άρθρο 12
Αποκλεισμός εταίρου

1.Αν υπάρχει σπουδαίος λόγος, το δικαστήριο, μετά από αίτηση κάθε διαχειριστή ή εταίρου, μπορεί να αποκλείσει

από την εταιρεία κάποιον εταίρο, αν υπήρξε γι αυτό απόφαση των λοιπών εταίρων . Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από τη λήψη της απόφασης των εταίρων. Το δικαστήριο μπορεί να εκδίδει

προσωρινή διαταγή με την οποία διατάσσει τα αναγκαία ασφαλιστικά μέτρα, που μπορεί να περιλαμβάνουν προσωρινή αναστολή του δικαιώματος ψήφου του υπό αποκλεισμό εταίρου. Από την τελεσιδικία της εν λόγω απόφασης, η εταιρεία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων. Σε κάθε περίπτωση η εταιρεία μπορεί να αξιώσει αποζημίωση.

Άρθρο 13
Λόγοι λύσης

1.Η παρούσα ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία λύεται: α) οποτεδήποτε με ομόφωνη απόφαση των εταίρων και β) αν κηρυχθεί η εταιρεία σε πτώχευση και αν πτωχεύσει ένας από τους εταίρους ή και οι δύο .

2. Η λύση της εταιρείας καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 14
Εκκαθάριση και εκκαθαριστής

1.Αν λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξη αυτής σε πτώχευση, ακολουθεί το στάδιο της

εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία τής, στην οποία προστίθενται οι λέξεις «υπό εκκαθάριση».

2.Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

3. Η εκκαθάριση ενεργείται από το διαχειριστή. Οι διατάξεις για το διαχειριστή εφαρμόζονται ανάλογα και για τον εκκαθαριστή.

4.Με την έναρξη της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσεως, οι οποίες εγκρίνονται με ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Εφόσον, η εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει στο τέλος κάθε έτους οικονομικές καταστάσεις.

5.Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη αυτής, να εισπράξει τις απαιτήσεις αυτής και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.

6.Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με ομόφωνη απόφασή τους. Με βάση τις καταστάσεις αυτές, ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους,

ανάλογα με τον αριθμό μεριδίων καθενός. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.
7. Ενόσω διαρκεί η εκκαθάριση ή μετά την περάτωση της πτώχευσης λόγω τελεσίδικης επικύρωσης του σχεδίου αναδιοργάνωσης ή για το λόγο του άρθρου 170, παράγραφος 3 του Πτωχευτικού Κώδικα (ν.3588/2007), η εταιρεία μπορεί να αναβιώσει με ομόφωνη απόφαση των εταίρων

Άρθρο 15
Επίλυση διαφορών

1.Για τις υποθέσεις που, κατά τις διατάξεις του Β Μέρους του Ν.4072/2012, υπάγονται σε δικαστήριο, αποκλειστικά αρμόδιο είναι το ειρηνοδικείο της έδρας της εταιρείας, που κρίνει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.
2. Τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι παραιτούνται αμοιβαία από κάθε δικαίωμά τους για διάρρηξη ή προσβολή αυτού του συμφωνητικού, για οποιοδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο, ως και για αυτους, που αναφέρονται στα άρθρα 178 και 179 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 16
Λοιπά θέματα - τελικές διατάξεις

1.Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4072/2012, ως ισχύει.
2. Οι συμφωνίες και οι όροι του παρόντος καταστατικού υπερισχύουν των αντιστοίχων του ενδοτικού δικαίου διατάξεων του ως άνω νόμου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, είναι ισχυροί και υποχρεωτικοί για τους εταίρους και τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, καθώς και για κάθε τρίτο, όλων αυτών δεσμευομένων από τις νόμιμες ομόφωνες αποφάσεις των εταίρων , οι οποίοι ασκούν τις εξουσίες της Συνέλευσης, και του διαχειριστή .
3.Τα έξοδα του παρόντος και κάθε έξοδο απαραίτητο για τη σύσταση της εταιρείας θα βαρύνει την περιουσία αυτής.

Άρθρο 17
Λοιπά θέματα

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι λοιπές διατάξεις του ν. 4072/2012.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι:

1. Ο/Η **ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ**, όνομα πατρός **ΙΩΑΝΝΗΣ** και Α.Φ.Μ. **142212131**
2. Η εταιρεία με την επωνυμία «**M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD**», Α.Φ.Μ. **996646198** και έδρα **ΚΥΠΡΟΣ**, πόλη **ΛΕΥΚΩΣΙΑ**, οδός **ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ**, αρ. **30**, την οποία εκπροσωπεί νομίμως για την υπογραφή του παρόντος ο/η **ΛΟΥΚΑΣ ΛΙΑΣΗΣ**, όνομα πατρός **ΓΕΩΡΓΙΟΣ** και Α.Φ.Μ. **142819635**,

και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του υπογράφεται από όλους.

Στοιχεία ηλεκτρονικής υπογραφής μελών

Μέλος	**Καταχώριση Ηλεκτρονικής Υπογραφής**
ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	**12/02/2026 12:20:08**

This document is signed by

PDF sign	**Signatory**	CN=Chambers Central Association, OU=GEMI and YMS Information System, OID.2.5.4.97=VATEL-090165823, O=Chambers Central Association, L=Athens, C=GR
	Date/Time	Thu Feb 12 15:52:29 EET 2026
	Issuer-Certificate	CN=HARICA Qualified Certificates for eSeals RSA 2, OU=Hellenic Academic and Research Institutions CA, OID.2.5.4.97=VATGR-099028220, O=Greek Universities Network (GUnet), C=GR
	Serial-No.	167895868348331001765831947110447261029
	Method	urn:adobe.com:Adobe.PPKLite:adbe.pkcs7.sha1 (Adobe Signature)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ημ/νία: 12/02/2026

Κωδικός εγγράφου: 191417145000/Α

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ανακοινώνεται η σύσταση εταιρείας με τα κάτωθι στοιχεία και επισυνάπτεται το καταστατικό της, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας:

Βασικά Στοιχεία Επιχείρησης

Επωνυμία: ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες: NEDON PARKING P.C.
Διακριτικός Τίτλος: ΝΕΔΩΝ PARKING
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:NEDON PARKING
Νομική Μορφή: ΙΚΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 191417145000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID): ELGEMI.191417145000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 803178657
Αρμόδια ΔΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Ημερομηνία σύστασης: 12/02/2026
Λήξη Διάρκειας:
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.): ΝΕΑ ΕΙΣΟΔΟΣ 0 24100 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
Τηλέφωνο: 2109219084

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΠΡΩΤΗ ΕΝΑΡΞΗ
Κεφάλαιο: 100.000,00€
Είδος Μετοχών/ μεριδίων: Κεφαλαιακές
Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12
Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12/2026
Κατηγορία Βιβλίων: Γ
Τρόπος Ένταξης: Υποχρεωτικά
Τρόπος Τήρησης: Μηχανογραφικά
Υπαγωγή Φ.Π.Α.: Ναι
Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ
Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές: ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ ΠΑΡΑΔΟΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΗ ΛΗΨΗ ΥΠΟΧΡΕ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
52212400	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	Κύρια Δραστηριότητα	12/02/2026

Το καταστατικό της εταιρείας καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.»

Άρθρο 1

Σύσταση - Εταιρικός Τύπος - Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «ΝΕΔΩΝ PARKING».

Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «NEDON PARKING P.C.» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται «NEDON PARKING».

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο δήμος ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ του νομού ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι 52212400 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Εταιρικό κεφάλαιο, εταιρικά μερίδια και εισφορές εταίρων

Α. Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε 100.000,00 ευρώ που διαιρείται σε 10.000 εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ το καθένα και βεβαιώνεται από τους συμβαλλόμενους στο παρόν εταίρους ότι είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την σύσταση της εταιρείας.

Β. Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας ανέρχεται στα 10.000 μερίδια, ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ, τα οποία αντιστοιχούν σε 10.000 μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, 0 μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών και σε 0 εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών.

Γ. Τα παραπάνω εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων ως εξής:

Γ1. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

α) Χρηματικές Καταβολές

1. Ο/Η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΙΩΑΝΝΗΣ και Α.Φ.Μ. 142212131, κατέβαλε 35.000,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 3.500 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ έκαστο.
2. Η εταιρεία με την επωνυμία «M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD», Α.Φ.Μ. 996646198 και έδρα ΚΥΠΡΟΣ, πόλη ΛΕΥΚΩΣΙΑ, οδός ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ, αρ. 30, κατέβαλε 65.000,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 6.500 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ έκαστο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, τα μερίδια εκάστου εταίρου, κατ' είδος και συνολικά έχουν ως εξής:

Εταίρος / Εταίροι	Μερίδια Κεφαλαιακών Εισφορών	Μερίδια Εξωκεφαλαιακών Εισφορών	Μερίδια Εγγυητικών Εισφορών	Σύνολο Μεριδίων όλων των Κατηγοριών	Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία
Ο/Η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΙΩΑΝΝΗΣ	10.000 X (35%)	0	0	10.000 X (35%)	35%
Η εταιρεία με την επωνυμία «M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD»	10.000 X (65%)	0	0	10.000 X (65%)	65%
ΣΥΝΟΛΟ	10.000 X (100%)	0	0	10.000 X (100%)	100%

Άρθρο 6
Συνέλευση των εταίρων

Η Συνέλευση των Εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7
Τρόπος διαχείρισης – ορισμός διαχειριστών

Η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για αόριστο χρόνο, ως εξής:

1. ο/η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΙΩΑΝΝΗΣ και Α.Φ.Μ. 142212131, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία από κοινού και μεμονωμένα.
2. ο/η ΛΟΥΚΑΣ ΛΙΑΣΗΣ, όνομα πατρός ΓΕΩΡΓΙΟΣ και Α.Φ.Μ. 142819635, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία από κοινού και μεμονωμένα.

Άρθρο 8
Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2026.

Άρθρο 9

Ισολογισμός - οικονομικές καταστάσεις

1. Μία φορά το χρόνο στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο ή οι διαχειριστές της εταιρίας υποχρεούνται να συντάσσουν
απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας καταρτίζονται από τον ή τους διαχειριστές της με βάση την απογραφή αυτή.

2. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42, 42Α, 42Β ,42Γ, 42Δ, 42Ε, 43, 43Α και 43Γ του κωδικοποιημένου Νόμου 2190/1920 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα χρήσεως, πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων και παράρτημα) και οι σχετικές εκθέσεις των διαχειριστών και ελεγκτών της εταιρίας, υποβάλλονται, με επιμέλεια κάθε εταίρου ή διαχειριστή, στις διατυπώσεις
δημοσιότητας στο ΓΕΜΗ και στην ιστοσελίδα της εταιρίας κατά το άρθρο 98 του Ν. 4072/2012.

Άρθρο 10

Ιδρυτές - ευθύνη των ιδρυτών

1.Ιδρυτές της με το παρόν συνιστώμενης εταιρίας είναι 1) η Μ MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD με αρ. Γ.Ε.ΜΗ.
161696401001, που εκπροσωπείται νομίμως για την υπογραφή του παρόντος από τον ΛΙΑΣΗ ΛΟΥΚΑ, η οποία και συμμετέχει στην εταιρεία σε ποσοστό 65 %, και 2) η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ του ΙΩΑΝΝΗ και της ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ, κάτοικος ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ-Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ επί της οδού ΦΡΙΞΟΥ
ΠΑΠΑΧΡΙΣΤΙΔΗ , αρ. 1, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΡ590767, Α.Φ.Μ. 142212131, επάγγελμα ΕΛ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ και ηλεκτρονική
διεύθυνση (e−mail) LUKLIASIS@GMAIL.COM, η οποία και συμμετέχει στην εταιρεία σε ποσοστό 36 %.
2. Οι ιδρυτές, εφόσον συναλλάχθηκαν με τρίτους στο όνομα της εταιρείας πριν από τη σύστασή της ευθύνονται απεριόριστα. Ευθύνεται όμως, μόνη η εταιρεία για τις πράξεις που έγιναν κατά το διάστημα αυτό αν μέσα σε τρεις μήνες από τη σύστασή της ανέλαβε με πράξη του διαχειριστή τις σχετικές υποχρεώσεις.

Άρθρο 11

Μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων -είσοδος νέου εταίρου

1.Για την μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων, για την είσοδο νέου εταίρου ή για την ανάληψη νέων εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, απαιτείται ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Η απόφαση αυτή πρέπει να μνημονεύει τον αριθμό των μεταβιβαζόμενων ή αποκτώμενων μεριδίων και την εισφορά που πρόκειται να μεταβιβασθεί ή να αναληφθεί.
2.Κάθε νέος εταίρος για να συμμετέχει στην εταιρεία πρέπει να αποδεχθεί το καταστατικό αυτό και τις τροποποιήσεις του αν έχουν γίνει, καθώς επίσης και τις αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή, που έχουν ληφθεί νόμιμα μέχρι την ημερομηνία της εισόδου του στην εταιρία .
3.Οι εταίροι θα αποφασίζουν ομόφωνα για κάθε μελλοντική αύξηση ή μείωση του εταιρικού κεφαλαίου. Σε κάθε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, πλην αντίθετης ομόφωνης απόφασης της Εταιρικής Συνέλευσης, οι εταίροι θα έχουν δικαίωμα προτίμησης για την απόκτηση νέων εταιρικών μεριδίων με βάση το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία
4.Ο διορισμός διαχειριστή ή διαχειριστών και η αλλαγή/αντικατάσταση αυτού ή αυτών, αποφασίζεται ομόφωνα από τους εταίρους.

Άρθρο 12
Αποκλεισμός εταίρου

1.Αν υπάρχει σπουδαίος λόγος, το δικαστήριο, μετά από αίτηση κάθε διαχειριστή ή εταίρου, μπορεί να αποκλείσει
από την εταιρεία κάποιον εταίρο, αν υπήρξε γι αυτό απόφαση των λοιπών εταίρων . Η αίτηση πρέπει να υποβάλλεται μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από τη λήψη της απόφασης των εταίρων. Το δικαστήριο μπορεί να εκδίδει
προσωρινή διαταγή με την οποία διατάσσει τα αναγκαία ασφαλιστικά μέτρα, που μπορεί να περιλαμβάνουν προσωρινή αναστολή του δικαιώματος ψήφου του υπό αποκλεισμό εταίρου. Από την τελεσιδικία της εν λόγω απόφασης, η εταιρεία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων. Σε κάθε περίπτωση η εταιρεία μπορεί να αξιώσει αποζημίωση.

Άρθρο 13
Λόγοι λύσης

1.Η παρούσα ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία λύεται: α) οποτεδήποτε με ομόφωνη απόφαση των εταίρων και β) αν κηρυχθεί η εταιρεία σε πτώχευση και αν πτωχεύσει ένας από τους εταίρους ή και οι δύο .
2. Η λύση της εταιρείας καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 14
Εκκαθάριση και εκκαθαριστής

1.Αν λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξη αυτής σε πτώχευση, ακολουθεί το στάδιο της
εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία τής, στην οποία προστίθενται οι λέξεις «υπό εκκαθάριση».
2.Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.
3. Η εκκαθάριση ενεργείται από το διαχειριστή. Οι διατάξεις για το διαχειριστή εφαρμόζονται ανάλογα και για τον εκκαθαριστή.
4.Με την έναρξη της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσεως, οι οποίες εγκρίνονται με ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Εφόσον, η εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει στο τέλος κάθε έτους οικονομικές καταστάσεις.
5.Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη αυτής, να εισπράξει τις απαιτήσεις αυτής και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.
6.Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με ομόφωνη απόφασή τους. Με βάση τις καταστάσεις αυτές, ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους,
ανάλογα με τον αριθμό μεριδίων καθενός. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.
7. Ενόσω διαρκεί η εκκαθάριση ή μετά την περάτωση της πτώχευσης λόγω τελεσίδικης επικύρωσης του σχεδίου αναδιοργάνωσης ή για το λόγο του άρθρου 170, παράγραφος 3 του Πτωχευτικού Κώδικα (ν.3588/2007), η εταιρεία μπορεί να αναβιώσει με ομόφωνη απόφαση των εταίρων

Άρθρο 15

Επίλυση διαφορών

1.Για τις υποθέσεις που, κατά τις διατάξεις του Β Μέρους του Ν.4072/2012, υπάγονται σε δικαστήριο, αποκλειστικά αρμόδιο είναι το ειρηνοδικείο της έδρας της εταιρείας, που κρίνει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας.
2. Τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν ότι παραιτούνται αμοιβαία από κάθε δικαίωμά τους για διάρρηξη ή προσβολή αυτού του συμφωνητικού, για οποιοδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο, ως και για αυτους, που αναφέρονται στα άρθρα 178 και 179 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 16

Λοιπά θέματα - τελικές διατάξεις

1.Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4072/2012, ως ισχύει.
2. Οι συμφωνίες και οι όροι του παρόντος καταστατικού υπερισχύουν των αντιστοίχων του ενδοτικού δικαίου διατάξεων του ως άνω νόμου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, είναι ισχυροί και υποχρεωτικοί για τους εταίρους και τους καθολικούς ή ειδικούς διαδόχους αυτών, καθώς και για κάθε τρίτο, όλων αυτών δεσμευομένων από τις νόμιμες ομόφωνες αποφάσεις των εταίρων , οι οποίοι ασκούν τις εξουσίες της Συνέλευσης, και του διαχειριστή .
3.Τα έξοδα του παρόντος και κάθε έξοδο απαραίτητο για τη σύσταση της εταιρείας θα βαρύνει την περιουσία αυτής.

Άρθρο 17

Λοιπά θέματα

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι λοιπές διατάξεις του ν. 4072/2012.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι:

1. Ο/Η ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ, όνομα πατρός ΙΩΑΝΝΗΣ και Α.Φ.Μ. 142212131
2. Η εταιρεία με την επωνυμία «M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD», Α.Φ.Μ. 996646198 και έδρα ΚΥΠΡΟΣ, πόλη ΛΕΥΚΩΣΙΑ, οδός ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ, αρ. 30, την οποία εκπροσωπεί νομίμως για την υπογραφή του παρόντος ο/η ΛΟΥΚΑΣ ΛΙΑΣΗΣ, όνομα πατρός ΓΕΩΡΓΙΟΣ και Α.Φ.Μ. 142819635,

και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του υπογράφεται από όλους.

Στοιχεία ηλεκτρονικής υπογραφής μελών

Μέλος	Καταχώριση Ηλεκτρονικής Υπογραφής
ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	12/02/2026 12:20:08
M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD	12/02/2026 15:52:23

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ 4784427204845858881/307458

Η εταιρεία με την επωνυμία **ΝΕΔΩΝ PARKING Ι.Κ.Ε.** και τον διακριτικό τίτλο **ΝΕΔΩΝ PARKING** (Α.Φ.Μ.: 803178657) κατέβαλε το ποσό των **18** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΛΙΑΣΗΣ ΛΟΥΚΑΣ** (Α.Φ.Μ.: 142819635).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
630375	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€18.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF139097610000000010276108, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής	12/02/2026 15:55:00	ΚΡΑΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ		**€18.00**			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

This document is signed by

PDF sign	**Signatory**	CN=Chambers Central Association, OU=GEMI and YMS Information System, OID.2.5.4.97=VATEL-090165823, O=Chambers Central Association, L=Athens, C=GR
	Date/Time	Thu Feb 12 15:55:23 EET 2026
	Issuer-Certificate	CN=HARICA Qualified Certificates for eSeals RSA 2, OU=Hellenic Academic and Research Institutions CA, OID.2.5.4.97=VATGR-099028220, O=Greek Universities Network (GUnet), C=GR
	Serial-No.	167895868348331001765831947110447261029
	Method	urn:adobe.com:Adobe.PPKLite:adbe.pkcs7.sha1 (Adobe Signature)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ (άρθρα 20-21 ν.4557/18)

Βεβαιώνεται ότι το νομικό πρόσωπο/νομική οντότητα: M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD με ΑΦΜ:996646198 υπέβαλε τη σχετική δήλωση στο ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ.

Αριθμός καταχώρισης:1161746

Ημερομηνία αρχικής υποβολής: 31/10/2022 15:14:4

Ημερομηνία τελευταίας τροποποίησης: 31/10/2022 16:56:13

Ημερομηνία εκτύπωσης : 09/03/2026 11:51:32

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΟΜΙΚΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ

ΑΦΜ: 996646198 Επωνυμία: M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD

Οδός: ΛΕΩΦ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ Αρ.: 197

Τ.Κ: 11522, Πόλη: ΑΘΗΝΑ

Περιοχή: ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ Τηλέφωνο: 6944614465

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

ΑΦΜ: 027040661 Επώνυμο: ΛΙΑΣΗΣ Όνομα : ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Οδός: ΣΩΚΙΩΝ Αρ.: 10-12

Τ.Κ: 17123, Πόλη: Ν ΣΜΥΡΝΗ

Περιοχή: ΑΤΤΙΚΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ Τηλέφωνο: 6944614465, Κινητό: 6944614465

ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Α/Α	ΑΦΜ/VAT	ΦΠ/ΝΠ	ΟΝΟΜ/ΝΥΜΟ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΕΣ	ΤΙΤΛΟΣ	ΚΑΤΟΧΗ(%)	ΚΑΤΟΧΗ ΑΡΧΙΚΗΣ(%)	ΨΗΦΟΙ(%)	ΑΛΛΑ
1	996646198	Ν.Π.	M MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD	---	---				
1.1	HE420107	Ν.Π.	.... MARE MAGNUM MEDITERRANEAN MARITIME MANAGEMENT CO LTD	Μέτοχος	Εταιρικά μερίδια	100.00 %	100,00%	0.00 %	ΟΧΙ
1.2	135505343	Φ.Π.	.... ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ ΦΩΤΙΟΣ	Μέτοχος	Μετοχές	0.00 %	0,00%	0.00 %	ΟΧΙ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	
	ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ
Αριθ. Πρωτοκόλλου	11982
Ημ. Καταχώρησης	12/03/2026 11:21
Θέμα	ΑΙΤΗΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΝΕΔΩΝ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΙΚΕ (ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ)
Αποδέκτης	Δ. Οικονομικών , Εντεταλμένος Σύμβουλος Δημοτικής Περιουσίας
Αποστολέας	ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΓΓΡΑΦΟΥ	
Αρ.Εγγράφου	0
Ημερ.Εγγράφου	12/03/2026
Αρ.Συνημμένων	
Παρατηρήσεις	
Τηλ. Επικοινωνίας	

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
69c0f0f24f25d253f9ad6c33
ΑΠ:14224
Υπογραφή: 23/03/26 10:07
Διανομή: 23/03/26 10:07

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Αρ. πρωτ.: 11981/12-3-2026

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στην Καλαμάτα σήμερα την 12/03/2026, ημέρα Πέμπτη οι υπογράφοντες το παρόν:

Αφενός ο Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης α΄ βαθμού με την επωνυμία «Δήμος Καλαμάτας» που εδρεύει στην Καλαμάτα (Αθηνών 99) και με ΑΦΜ 997911992 Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, εκπροσωπούμενος νόμιμα στο παρόν από τον Δήμαρχο αυτού κ. Αθανάσιο Βασιλόπουλο, καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«εκμισθωτής»** και

Αφετέρου: 1) η κα Τσουφλίδου Ελένη του Ιωάννη, κάτοικος Φρίξου Παπαχρηστίδη 0, Ελευθερούπολη Καβάλας, με ΑΦΜ 142212131, Δ.Ο.Υ. Καβάλας, καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«μισθώτρια»**,

2) ο κος Καλτσίδης Ηλίας του Φωτίου, κάτοικος Λευκωσίας 35Β, Κηφισιά, με ΑΦΜ 135505343, Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού, καλούμενος στο εξής χάριν συντομίας **«εγγυητής»**,

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 31699/13-06-2025 περίληψη διακήρυξης, στην οποία είναι συνημμένη η διακήρυξη
2. Την υπ' αριθμ. 438/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το πρακτικό της δημοπρασίας που διενεργήθηκε στις 15/07/2025 και κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα αυτής στην κα Τσουφλίδου Ελένη του Ιωάννη.
3. Την υπ' αριθμ. 29/2026 Πράξη του Ζ΄ Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου

συμφώνησαν αμοιβαία και έκαναν αποδεκτά τα εξής:

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτων

Με το παρών ο εκμισθωτής εκμισθώνει στην μισθώτρια, τους παρακάτω περιγραφόμενους υπαίθριους σταθμούς αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking), οι οποίοι βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας. Πρόκειται για δύο, με άδεια λειτουργίας, χώρους στάθμευσης όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα 1 και 2 σχέδια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας λειτουργίας που διαθέτουν, με τη σημερινή χωροθέτηση, συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης. Αφορά σε δύο χώρους που προορίζονται από το Γ.Π.Σ. της Καλαμάτας

(ΦΕΚ77ΑΑΠ/3-5-2011) ως χώροι στάθμευσης. Ειδικότερα:

Α) Βόρειος υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος & Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου με επιφάνεια 3.983,79μ2 με σύνολο θέσεων 103 (εκ των οποίων 3 θέσεις ΑΜΕΑ)

Β) Κεντρικός υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά με επιφάνεια 10.531,35μ2 με σύνολο θέσεων 328 (εκ των οποίων 8 θέσεις ΑΜΕΑ)

Άρθρο 2

Μίσθωμα

Το μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των Διακοσίων Ογδόντα Πέντε Χιλιάδων Ευρώ **(285.000€) ετησίως, ήτοι** είκοσι τρεις χιλιάδες επτακόσια πενήντα ευρώ **(23.750€) το μήνα.**

Το μίσθωμα θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό 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 συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6% (το οποίο έχει συμπεριληφθεί στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5135/2024 ΦΕΚ Α΄147/16.09.2024) . Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από την μισθώτρια στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η μη καταβολή δύο μισθωμάτων ή η μη καταβολή του συμπληρωματικού μισθώματος εάν αυτό προκύπτει, θα συνεπάγεται την αυτοδίκαιη καταγγελία της μίσθωσης. Σε αυτή την περίπτωση ο τοποθετημένος από την μισθώτρια εξοπλισμός παραμένει υπέρ του Δήμου.

Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι η μισθώτρια παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση της μισθώτριας και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταλειφθούν οι μίσθιοι χώροι από τη μισθώτρια πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

Η μισθώτρια δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Η μισθώτρια δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 3

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη υπό τον όρο ότι η μισθώτρια θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης εκσυγχρονισμού και λειτουργίας του μισθίου ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου και θα εκτελέσει τις σχετικές εργασίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Τεχνική Έκθεση (Παράρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης) η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και της μισθώτριας και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των πέντε (5) ετών.

Μέχρι την ολοκλήρωση του εκσυγχρονισμού της ανακατασκευής οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς τη μισθώτρια, θα γίνονται σε διεύθυνση που θα ορίσει η μισθώτρια και εάν δεν ορίσει τούτες θα πραγματοποιούνται στο μίσθιο .

Σε περίπτωση που λόγω ανωτέρας βίας, των αναγκών περί πολιτικής προστασίας ή για την εκτέλεση έργων (π.χ. αντιπλημμυρικό Νέδοντα) ή για την πραγματοποίηση πολιτιστικών και λοιπών εκδηλώσεων που ο Δήμος ή άλλος δημόσιος φορέας χρησιμοποιεί μέρος ή το σύνολο των μισθωμένων χώρων τότε η μισθώτρια δεν θα καταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα, αναλόγως του τμήματος των χώρων και του χρονικού διαστήματος που δεν τους χρησιμοποιεί. Κατόπιν αιτήματος προς το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Δήμου, η μισθώτρια θα δικαιούται ισόχρονη παράταση της διάρκειας της μίσθωσης και για το χρονικό διάστημα που δεν θα χρησιμοποιεί τους χώρους ή μέρος αυτών. Για τον ανωτέρω λόγο το μη καταβαλλόμενο μίσθωμα προκύπτει από τον εξής υπολογισμό : **καταβληθέν**

ετήσιο μίσθωμα δια(/) το σύνολο των θέσεων στάθμευσης επί(Χ) τις μη χρησιμοποιημένες θέσεις. Χρονικό διάστημα για τις ανάγκες της παρούσης λαμβάνονται ως έτος οι 360 ημέρες.

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή της μισθώτριας στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Καλαμάτας κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από τη μισθώτρια για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση της μισθώτριας με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 4

Παραλαβή του Μισθίου

Μετά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης, η Μισθώτρια καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία, να προσέλθει στο μίσθιο για να το παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση της Μισθώτριας να παραλάβει το μίσθιο θα έχει ως συνέπεια, αφενός την κατάπτωση υπέρ του Δήμου των εγγυητικών επιστολών α) καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και β) καλής εκτέλεσης των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του Μισθίου, ως ποινικής ρήτρας αφετέρου την έκπτωσή της.

Άρθρο 5

Εγγυητικές Επιστολές

Α. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Το υπ' αριθμ. 11660/10.07.2025 γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (με το οποίο κατατέθηκε, από τη μισθώτρια, η εγγύηση συμμετοχής σε πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό), κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης αντικαθίσταται με το υπ' αριθμ. 13196/06.03.2026 αντίστοιχο γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με **το 10% του μισθώματος ήτοι ποσού 28.500 ευρώ**

[βλ άρθρο 3 παρ. Γ περ. δ ΠΔ 270/1981: δ) ότι η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν της συμβάσεως δι ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου προς το άνω ποσοστόν επί του

επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλισιν της εγκαίρου και εντός των υπό των διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος]

Η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 11 της διακήρυξης, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η εγγυητική επιστολή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στην μισθώτρια μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις της μισθώτριας για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος Καλαμάτας θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα της μισθώτριας ή κήρυξης αυτής έκπτωτης, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

Β. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του Μισθίου

Η μισθώτρια υποχρεούται, επιπλέον, κατά την υπογραφή της παρούσας σύμβασης να προσκομίσει στον Δήμο Εγγυητική Επιστολή, εκδοθείσα από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αόριστης διάρκειας, **ποσού Τριάντα Δύο Χιλιάδων και Είκοσι Τριών ευρώ (32.023,00),** ήτοι δέκα τοις εκατό 10% επί του ελάχιστου Προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του μισθίου, (η οποία προκύπτει από το υποβαλλόμενο κόστος επένδυσης, τον εξοπλισμό και τις εργασίες διαμόρφωσης χώρου στάθμευσης προ φπα) για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών. Η Εγγυητική αυτή Επιστολή επιστρέφεται στη δικαιούχο (μισθώτρια) μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι οι εργασίες έγιναν σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Δήμο.

(Γραμμάτιο Συστάσεως Παρακαταθήκης Νο 10782/10-03-2026 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων /Γραφείου Παρακαταθηκών Καλαμάτας, ποσού: 32.023,00€)

Άρθρο 6

Ειδικότερα Στοιχεία της Αξιοποίησης και Ανάπτυξης των Ακινήτων

6.1 Η μισθώτρια υποχρεούται να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, ποσού κατ' ελάχιστον τριακόσιες χιλιάδες ευρώ (300.000,00€), με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να εκσυγχρονιστεί και αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης επιχείρησης σταθμού αυτοκινήτων, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

6.2 Οι εργασίες που απαιτούνται για τον εκσυγχρονισμό του μισθίου και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν :

Α) Την αναβάθμιση του υφιστάμενου εξοπλισμού, όπως αυτός περιγράφεται στο παράρτημα ΙΙ της διακήρυξης και του κεντρικού συστήματος διαχείρισης με τέτοιο που να εξυπηρετεί την διαχείριση smart parking. Στόχος είναι η ενίσχυση των σταθμών με σύγχρονο εξοπλισμό και λογισμικό αυτοματοποιημένης λειτουργίας (hardware και software), η εγκατάσταση ευφυούς συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης (smart cities) και η διαχείριση και λειτουργία των χώρων στάθμευσης από την μισθώτρια με σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου και των πολιτών. Η πλατφόρμα έξυπνης στάθμευσης που θα εγκατασταθεί θα πρέπει να είναι σχεδιασμένη έτσι ώστε να μπορεί να παρέχει κατ΄ ελάχιστον τις εξής λειτουργίες: Διαχείριση χρηστών, ηλεκτρονικές πληρωμές και ηλεκτρονικά πορτοφόλια, επιβολή και διαχείριση προστίμων ,προπληρωμές εισιτηρίων, διαχείριση ειδικών κατηγοριών χρηστών, διασύνδεση υποσυστημάτων τρίτων (διαχείριση φωτισμού, σκουπιδιών, ποιότητα αέρα, συμβάντων, ελεγχόμενη στάθμευση κλπ) καθώς και εφαρμογή για τη συσκευή κινητών τηλεφώνων των πολιτών.

Η μισθώτρια υποχρεούται να αναβαθμίσει το μίσθιο με σύγχρονο εξοπλισμό αυτοματοποιημένης λειτουργίας καθώς και να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει λογισμικό ευφυούς διαχείρισης χώρων στάθμευσης (smart cities), όπως αναλυτικά περιγράφεται στη Τεχνική Μελέτη Παράρτημα ΙΙΙ της διακήρυξης Ρητά συμφωνείται ότι ο εξοπλισμός που θα εγκαταστήσει η μισθώτρια στο μίσθιο, θα παραμείνει στο μίσθιο και μετά τη λήξη/λύση της μίσθωσης. Η μισθώτρια για τον εξοπλισμό που θα εγκαταστήσει/ αναβαθμίσει θα παραδώσει σχετικά παραστατικά και οδηγίες καθώς και αντίγραφα των τιμολογίων αγοράς τους. Σε περίπτωση που ο Δήμος, για το υπόλοιπο των χώρων του, επιλέξει για τη λειτουργία των υπολοίπων χώρων στάθμευσης smartcity εφαρμογές και λειτουργίες, θα πρέπει η ανάδοχος με δικές της δαπάνες να προσαρμόσει τον εξοπλισμό ώστε να καταστεί συμβατός με τις εφαρμογές των υπολοίπων χώρων στάθμευσης, πράγμα το οποίο θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση που θα καταθέσει με την προσφορά του.

Β) Την συντήρηση, επισκευή, διαρρύθμιση και τυχόν αναβάθμιση των λυόμενων εγκαταστάσεων στις εισόδους των δύο χώρων στάθμευσης, τη διαγράμμιση των θέσεων και των λοιπών σημείων μια φορά το χρόνο.

Γ) Τον καθαρισμό της αυτοφυούς βλάστησης με δικά της μηχανήματα. Περιγραφή των εργασιών:

Πριν τον καθαρισμό της αυτοφυούς βλάστησης θα πρέπει να γίνεται καθαρισμός από σκουπίδια (συσκευασίες από πλαστικά, χαρτιά, κλπ) τα οποία θα συγκεντρώνονται στους χώρους καθαρισμού μέσα σε πλαστικούς σάκους, οι οποίοι όταν γεμίζουν θα δένονται για να μην αδειάζουν και θα τοποθετούνται τελικά στους κάδους απορριμμάτων. Η κοπή της αυτοφυούς βλάστησης θα γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και το ύψος της δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα (10) εκατοστά και

θα κόβεται σε μέγιστο ύψος πέντε (5)εκατοστών με χορτοκοπτικό μηχάνημα από συνεργεία εργατών οι οποίοι θα εργάζονται ανά δύο. Ο ένας θα χειρίζεται το χορτοκοπτικό και ο άλλος θα μαζεύει τα προϊόντα καθαρισμού σε σωρούς, σε σημεία όπου δεν ενοχλούν τους πολίτες. Σε σημεία όπου δεν μπορεί να γίνει καθαρισμός σε χορτοκοπτικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί χειρωνακτική εργασία, όπως για παράδειγμα κοντά στο λαιμό των δέντρων για την αποφυγή τραυματισμού τους. Ο χειρισμός του χορτοκοπτικού θα πρέπει να γίνεται από τεχνίτη για να αποφευχθούν προβλήματα τραυματισμών περαστικών, ζημιές σε αυτοκίνητα, τζάμια αλλά και τραυματισμούς στον λαιμό των δένδρων και θάμνων. Ο καθαρισμός θα γίνεται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες με ευθύνη του μισθωτή. Τα φυτικά υπολείμματα θα συγκεντρώνονται αυθημερόν και θα μεταφέρονται σε χώρο που θα υποδείξει υπηρεσία.

Δ) Το κλάδεμα δέντρων και των θάμνων, καθώς και το τακτικό πότισμα αυτών. Το κλάδεμα των δέντρων θα γίνεται σε ετήσια βάση κατά τους χειμερινούς μήνες ενώ των θάμνων τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο Επίσης σε ετήσια βάση θα πρέπει να κλαδεύονται οι τριανταφυλλιές. Κατά το κλάδεμα των δέντρων θα αφαιρείται μεγάλο μέρος των παλαιών βλαστών του δέντρου, με στόχο την ανανέωση της βλάστησης και την διαμόρφωση του σχήματος του δέντρου. Η μείωση του συνολικού όγκου του δέντρου θα γίνεται με ταυτόχρονη διατήρηση των χαρακτηριστικών του είδους. Δέντρα ταχείας ανάπτυξης (μουριές) θα κλαδεύονται αυστηρότερα. Αντίθετα το κλάδεμα δέντρων με πιο αργή ανάπτυξη (πλατάνια) θα γίνεται με στόχο την αφαίρεση ξερών ή προσβεβλημένων κλάδων και την διαμόρφωση του σχήματος. Αφαιρούνται βλαστοί ή κλάδοι, που επηρεάζουν αρνητικά το ισορροπημένο σχήμα του φυτού και κόβονται από την βάση τους οι "ζωηροί" κλάδοι, οι οποίοι όταν δεν είναι σωστά κατανεμημένοι μπορεί να ανατρέψουν την ισορροπία του δέντρου. Το κλάδεμα των βραχιόνων και των μεγάλων κλάδων θα γίνεται σταδιακά με περισσότερες από μια τομές. Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να διαμορφώνει και να κλαδεύει τους θάμνους ανάλογα για το σκοπό που έχουν φυτευτεί π.χ. μπορντούρες, ανθοφόρα, φράχτες, μεμονωμένοι κλπ. Η διαμόρφωση, ο σχηματισμός και το κλάδεμα θα γίνονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ανάλογα με το είδος και τις ανάγκες του φυτικού υλικού και τις εντολές της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου. Η εργασία θα γίνεται με ψαλίδι μπορντούρας, ψαλίδι κλαδέματος, πριόνι ή αλυσοπρίονα ανάλογα την περίπτωση και πάντα με τις οδηγίες των επιβλεπόντων και σύμφωνα με τις αρχές της γεωτεχνικής επιστήμης. Τα προϊόντα κοπής θα απομακρύνονται αυθημερόν με ευθύνη της μισθώτριας. Η συλλογή, η φόρτωση και η απομάκρυνση των προϊόντων κοπής θα πρέπει να γίνεται άμεσα την ίδια μέρα που εκτελείται η εργασία και θα εναποτίθενται σε χώρους που επιτρέπεται από τις αρμόδιες αρχές σε οποιαδήποτε απόσταση από το έργο, με κόστος και ευθύνη της μισθώτριας.

Ε) Η μισθώτρια υποχρεούται να προβεί σε λειτουργία των δύο χώρων στάθμευσης με βάση τις υφιστάμενες άδειες λειτουργίας, που καθορίζουν τις θέσεις στάθμευσης, τις πορείες των οχημάτων εντός των δύο χώρων, την σήμανση κτλ. Σε κάθε περίπτωση τροποποίησης τους θα πρέπει να

προηγείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών. Σε περίπτωση που με οποιονδήποτε τρόπο αυξηθούν οι θέσεις στάθμευσης θα αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα αναλογικά.

Στ) Η μισθώτρια με δικές της δαπάνες, συμπεριλαμβανομένων και αυτών για την ηλεκτρική ενέργεια και τις σχετικές αδειοδοτήσεις, είναι δυνατό να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει μονάδες φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Με την λήξη της μίσθωσης και αυτές θα παραμείνουν στο χώρο άνευ ανταλλάγματος.

6.3 Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει τη λήψη σχετικών και λοιπών εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές για την εκτέλεση της Τεχνικής Μελέτης, τις ανωτέρω εργασίες εκσυγχρονισμού, τη λειτουργία του μισθίου ως σταθμών αυτοκινήτων μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή του και τη διατήρησή του σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων.

6.4 Η μισθώτρια κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών για τον εκσυγχρονισμό του μισθίου και για την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την ίδια. Η μισθώτρια είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Καλαμάτας. Υποχρεούται επίσης η μισθώτρια, να υποβάλει στο Δήμο Καλαμάτας, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι εκσυγχρονίστηκαν και λειτουργούν οι ως άνω σταθμοί αυτοκινήτων.

6.5 Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από την μισθώτρια, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος της μισθώτριας, από την οποία ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος της μισθώτριας.

6.6 Ως εγγύηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την εκπλήρωση όλων των όρων του παρόντος άρθρου, η μισθώτρια θα καταθέσει με την υπογραφή της παρούσας σύμβασης εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Καλαμάτας, σύμφωνα με το άρθρο 5Β της παρούσας σύμβασης και το άρθρο 15Γ της διακήρυξης.

6.7 Ο Δήμος Καλαμάτας δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες της μισθώτριας, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση της μισθώτριας στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα σύμβαση.

6.8 Η μισθώτρια φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής

και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την ίδια.

Άρθρο 7

Χρήση του Μισθίου

7.1 Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου. Η μισθώτρια υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να διατηρεί το μίσθιο με τα συστατικά και παραρτήματά του σε καλή κατάσταση, καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, εργασία, ασφάλεια, τη φυσιογνωμία του και τα χρηστά ήθη. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως το Δήμο για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.

7.2 Ειδικότερα και σε ότι αφορά την καθαριότητα χώρων στάθμευσης, η μισθώτρια υποχρεούται να τοποθετήσει με δικές της δαπάνες ειδικά καλαθάκια για την απόρριψη των μικροαντικειμένων των χρηστών των χώρων στάθμευσης. Τα καλαθάκια θα είναι δύο τύπων: καλαθάκια για την απόρριψη ανακυκλώσιμων υλικών και καλαθάκια για την απόρριψη σύμμεικτων απορριμμάτων. Πάνω στα καλαθάκια θα πρέπει να υπάρχει ειδική σήμανση που θα ενημερώνει τους χρήστες σχετικά με το είδος των αποβλήτων που μπορούν να δεχθούν. Συγκεκριμένα θα πρέπει να τοποθετηθούν: Α) Στο Κεντρικό παρκινγκ: 20 διπλά επιστύλια καλαθάκια δηλαδή 40 στο σύνολο. Β)Στο Βόρειο πάρκινγκ: 8 διπλά επιστύλια καλαθάκια δηλαδή 16 στο σύνολο. Τα σημεία τοποθέτησης των καλαθιών θα υποδειχθούν από το Τμήμα Αποκομιδής. Τα καλαθάκια πρέπει να περιέχουν ανθεκτικές σακούλες, η αποκομιδή τους πρέπει να γίνεται καθημερινά και το περιεχόμενό τους να απορρίπτεται στους ειδικούς κάδους που βρίσκονται πλησίον των χώρων στάθμευσης (στους γκρι κάδους τα σύμμεικτα στους μπλε κάδους τα ανακυκλώσιμα). Σε περίπτωση φθοράς ή καταστροφής των καλαθιών, για οποιονδήποτε λόγο, θα πρέπει να γίνεται άμεση αντικατάστασή τους. Δείγμα από τα καλαθάκια πριν από την τοποθέτησή τους θα πρέπει να επιδειχθεί στο Τμήμα Αποκομιδής της Δ/νσης Διαχείριση Απορριμμάτων και Οχημάτων προκειμένου να εγκριθεί η καταλληλότητά του. Αν δεν κριθεί κατάλληλο η ανάδοχος θα πρέπει να προμηθευτεί και να τοποθετήσει τον τύπο των καλαθιών.

7.3 Γενικότερα το μίσθιο πρέπει να διατηρείται καθαρό, να γίνεται καθημερινά απομάκρυνση τυχόν απορριμμάτων, υλικών ή αντικειμένων που έχουν αποτεθεί χύδην, από τους χώρους στάθμευσης, από τους χώρους πρασίνου που βρίσκονται εντός του χώρου στάθμευσης και από τα πεζοδρόμια περιμετρικά των χώρων στάθμευσης. Όλες οι δαπάνες που προκύπτουν για τις εργασίες καθαρισμού, αποκομιδής και απόρριψης των απορριμμάτων βαρύνουν την μισθώτρια.

7.4 Επιπλέον η μισθώτρια αναλαμβάνει και τον καθημερινό καθαρισμό και τον ευπρεπισμό των

Δημοτικών τουαλετών που βρίσκονται στο νότιο άκρο του κεντρικού σταθμού.

7.5 Η μισθώτρια οφείλει με δικά της έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από την ίδια, είτε από το προσωπικό αυτής, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, η μισθώτρια θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια.

7.6 Η μισθώτρια έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περίοικων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

7.7 Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

7.8 Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από τον Δήμο. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν τη μισθώτρια (αγορά υλικών, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

7.9 Ρητά απαγορεύεται η εκ μέρους της μισθώτριας αλλαγή της χρήσης του μίσθιου, ακόμα και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής, καθώς επίσης και η προσχηματική ή η οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση του μίσθιου που θα είναι αντίθετη με τα σχέδια των υφισταμένων αδειών λειτουργίας.

7.10 Επιτρέπεται στην μισθώτρια, με προηγούμενη έγκριση του Δήμου και βάσει του σχεδίου που θα υποβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί σε μεταρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, προσθήκες που θα είναι απαραίτητες για την άσκηση της δραστηριότητάς της, συμβατές με τις υφιστάμενες άδειες λειτουργίας των χώρων.

7.11 Η μισθώτρια υποχρεούται, αν ζητηθεί από το Δήμο, να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων αλλαγών ή προσθηκών, που θα έχουν γίνει χωρίς τις ανάλογες άδειες.

7.12 Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη να εκδώσει με δική της ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνη όλα τα αναγκαία πιστοποιητικά για τη χρήση του μισθίου (πυροπροστασίας, κλπ) από κάθε αρμόδια αρχή.

7.13 Απαγορεύεται στην μισθώτρια να εγκαταστήσει στο μίσθιο δύσοσμες, εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες.

7.14 Ο Δήμος θα παραδώσει το μίσθιο στην μισθώτρια στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα, το οποίο άλλωστε εξέτασε επισταμένως η μισθώτρια. Ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη αλλαγής ή διαρρύθμισης του μίσθιου, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την μισθώτρια και είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή γι' αυτές και αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις η μισθώτρια. Η μισθώτρια υποχρεούται να συντηρεί τις εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος και να τις παραδώσει σε καλή κατάσταση μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως.

7.15 Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί τη χρήση του μισθίου καθ όλη τη μισθωτική διάρκεια αποκλειόμενης της, καθ' οιονδήποτε τρόπο, παραχώρησης ή υπεκμίσθωσης του σε άλλο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Απαγορεύεται επίσης η αλλαγή της νομικής μορφής της μισθώτριας χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια και συναίνεση του Δήμου. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια τους σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα, από κάθε καταπάτηση, μέσω της άσκησης των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες θα εκχωρηθούν με τη μισθωτική σύμβαση, ευθυνόμενη διαφορετικά σε αποζημίωση.

7.16 Ο καθαρισμός των χώρων των μισθίων αποτελεί αποκλειστική ευθύνη της μισθώτριας, αλλά και υποχρέωσή της προς τον εκμισθωτή και τη δημόσια υγεία.

7.17 Οι οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, παραμένουν σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή, χωρίς να αναγνωρίζεται στην μισθώτρια οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από τον λόγο αυτό.

7.18 Η μισθώτρια υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή του μισθίου ή απώλεια των εγκαταστάσεων, που αυτή χρησιμοποιεί, μη υποχρεωμένου του Δήμου να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτού, μη δε των αναγκαίων δαπανών εξαιρουμένων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, απαλλασσόμενου του Δήμου από οποιοδήποτε αίτημα συμψηφισμού ή αποζημίωσης για τις εν λόγω βελτιωτικές εργασίες με μισθώματα.

7.19 Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρών όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, στον οποίο τα μέρη απέβλεψαν σπουδαία, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

7.20 Προς αποφυγή παρερμηνειών, η μισθώτρια αποδέχεται ότι ο εκσυγχρονισμό του μισθίου θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που τίθενται στην συνημμένη με την παρούσα Τεχνική Έκθεση η οποία έχει υπογραφεί α) από τον ειδικό συνεργάτη κύριο Ασημακόπουλο Φώτη , β) από την προϊστάμενο

η μισθώτρια είναι υπεύθυνη έναντι του Δήμου για κάθε εντεύθεν ζημία του, υποχρεούμενη σε πλήρη αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική του ζημία. Ο Δήμος στην περίπτωση αυτή, εφόσον δικαστικά ήθελε υποχρεωθεί σε τυχόν αποζημίωση τρίτου, θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά της μισθώτριας.

Άρθρο 10

Εφαρμογή όρων της μίσθωσης

Η μισθώτρια υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης. Κάθε αστική, διοικητική ή ποινική ευθύνη και ιδιαίτερα ευθύνες για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων της μισθώτριας, του εκμισθωτή, των υπαλλήλων ή τρίτων, φέρει η μισθώτρια. Ο Δήμος θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά της μισθώτριας, σωρευμένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά στις υπηρεσίες της μισθώτριας και ιδιαίτερα με το ανωτέρω περιεχόμενο και στηριζόμενη στη παραπάνω αιτία.

Οι όροι της διακήρυξης δεσμεύουν τον εκμισθωτή και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο παρόν συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 11

Υποχρεώσεις εγγυητή

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις της μισθώτριας, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Ειδικότερα, σε περίπτωση που η μισθώτρια δεν εκπληρώνει τις οποιεσδήποτε υποχρεώσεις της, που απορρέουν από την σύμβαση που έχει υπογράψει καθώς και από τους όρους της διακήρυξης, ο εγγυητής, χωρίς να προβάλλει αντιρρήσεις, υποχρεούται να καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό της ανεξόφλητης οφειλής της μισθώτριας (με τις νόμιμες προσαυξήσεις και τα τέλη).

Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και σε περίπτωση που με οποιοδήποτε τρόπο θεσπιστεί νομοθετικά η παράτασή της (μονομερής ή μη), καθώς επίσης και κατά το χρόνο που μη νομίμως η μισθώτρια παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 12

Ρήτρες

1) Η μισθώτρια θα επιβαρύνεται με ρήτρα εκατό (100) ευρώ για κάθε μέρα καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των 10 ημερών εκάστου μισθωτικού μηνός. (άρθρο 17 της διακήρυξης μίσθωμα)

2) Η μισθώτρια σε περίπτωση που δεν ολοκληρώσει την επένδυση εντός της προθεσμίας των 6 μηνών θα επιβαρύνεται με κάθε ημέρα καθυστέρησης, με το ποσό των εκατό ευρώ (100) ημερησίως και μέχρι δύο μήνες. Εάν και μέχρι τότε η επένδυση δεν έχει ολοκληρωθεί θα επέρχεται αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης με ευθύνη της μισθώτριας. (άρθρο 6 του συμφωνητικού Ειδικότερα Στοιχεία Αξιοποίησης και Ανάπτυξης των Ακινήτων).

3) Σε περίπτωση παράβασης του όρου του άρθρου 7 του συμφωνητικού (Χρήση μισθίου) και συγκεκριμένα της παραγράφου 7.26 **«Ο μισθωτής οφείλει να δεχτεί την προβλεπόμενη τιμολογιακή πολιτική, σύμφωνα με την υπ. Αριθμό 75/2009 κανονιστική απόφαση του Δήμου Καλαμάτας (ως προς το τίμημα ανά ώρα στάθμευσης), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας σύμβασης, θα λύεται αυτοδίκαια η σύμβαση με ευθύνη της μισθώτριας.**

Άρθρο 13

Πρόσθετοι όροι– τελική απόφαση

Ο Δήμος επιφυλάσσεται να συμπεριλάβει, στην παρούσα σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντας το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής πρόσθετων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από την μισθώτρια, μη αποκλειόμενης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτούμενου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως υπόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δήμου, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Ο Δήμος επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στον διαγωνισμό.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τη μισθώτρια.

Για την παρακολούθηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα ορισθεί πριν από την υπογραφή της, από την Δημοτική Επιτροπή τριμελής επιτροπή, τα μέλη της οποίας θα απαρτίζουν ένας από την πλειοψηφία, ένας από τις μειοψηφίες και ο Διευθυντής της Δημοτικής Αστυνομίας.

Άρθρο 14

Τελικές διατάξεις

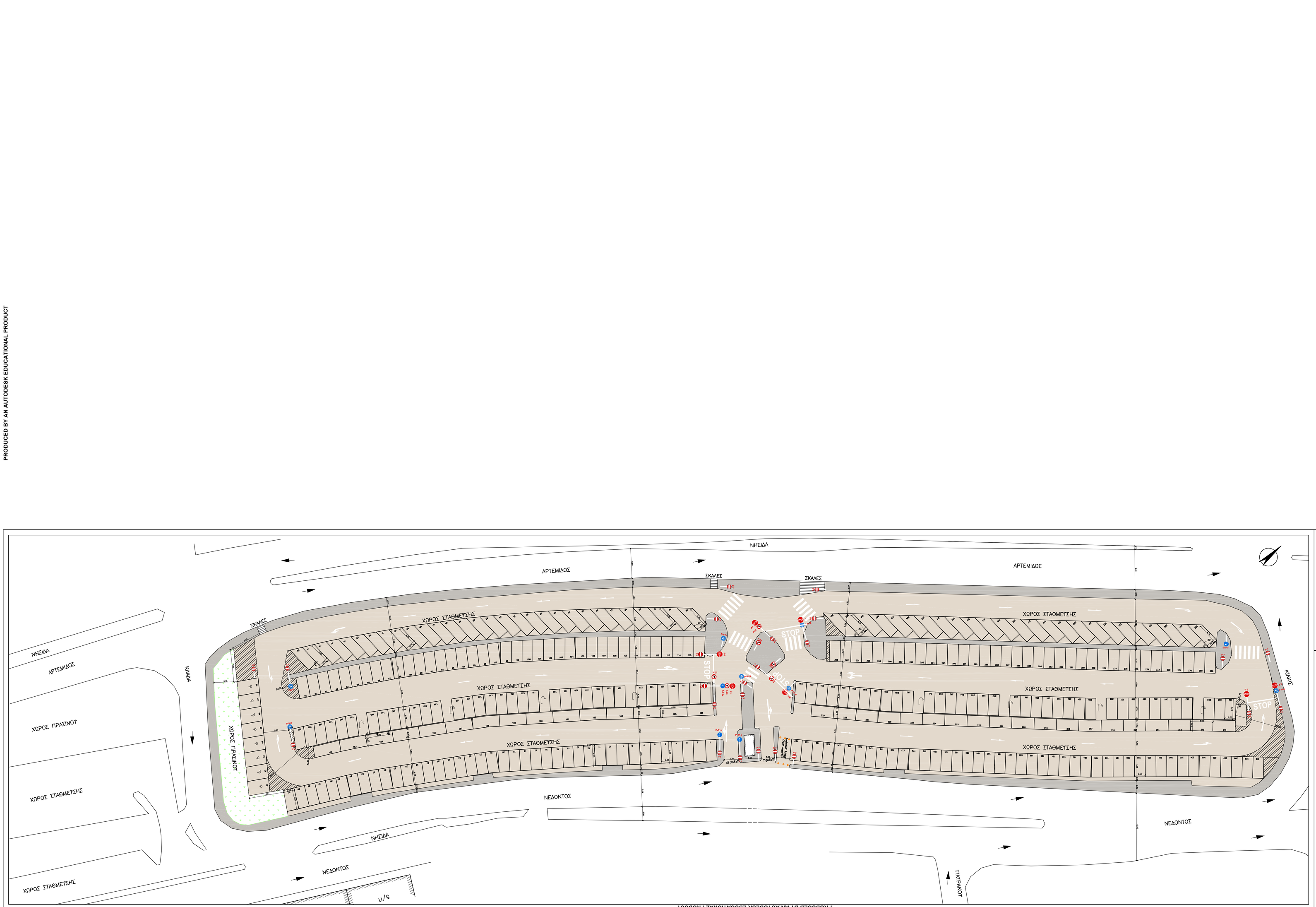
Όλοι οι όροι της παρούσας σύμβασης θεωρούνται ουσιώδεις και συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

Η παρούσα μισθωτική σύμβαση και η διακήρυξη, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου της από την μισθώτρια κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγω λύσης της σύμβασης και υποχρέωση της μισθώτριας για αποζημίωση.

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας σύμβασης ή της διακήρυξης, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων Καλαμάτας. Ο διαγωνισμός και η παρούσα Σύμβαση Μίσθωσης, διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	Η ΜΙΣΘΩΤΡΙΑ	Ο ΕΓΓΥΗΤΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ	ΕΛΕΝΗ ΤΣΟΥΦΛΙΔΟΥ	ΗΛΙΑΣ ΚΑΛΤΣΙΔΗΣ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

000	ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ
	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
	ΕΛΑΣΤΙΚΑ ΚΟΛΟΠΑΚΙΑ
	ΝΗΣΙΔΕΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
	ΔΑΠΕΔΟ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 328 (1, 2, ..., 328)
ΟΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 8.796,22 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ 8 (41,42,..., 48)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ:
ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ
ΕΠΙΒΑΤΙΚΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΔΟΝΤΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ - ΣΗΜΑΝΣΗ
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΟΔΟΙ: ΛΕΙΚΩΝ - ΣΠΑΡΤΗΣ/ΝΕΔΟΝΤΟΣ - ΚΛΑΔΑ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

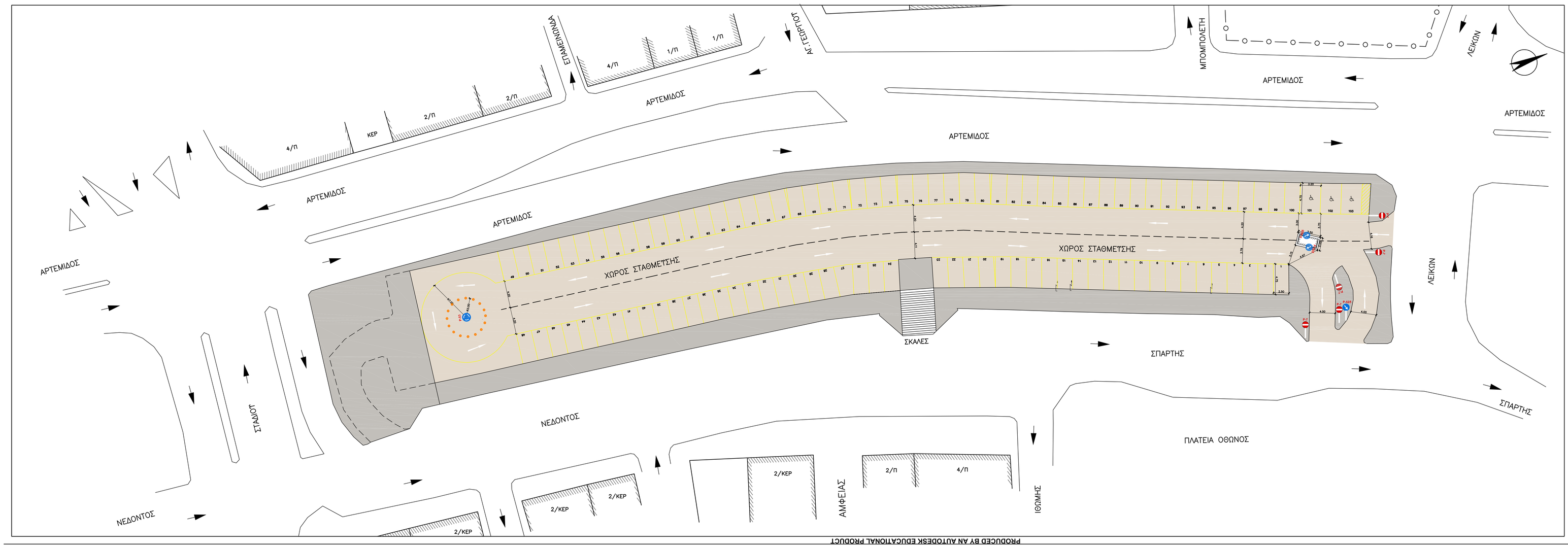
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2015

ΑΡ. ΣΧ.: 5

Η Συντάκτρια	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Η Προϊσταμένη	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Διευθυντής
Αγγελική Κονελλοπούλου Πολ. Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος	Βασιλική Κυβέλου Πολιτικός Μηχανικός ΜΒε	
Ηλεκτρονική σχεδίαση		
Ιωάννα Νικολοπούλου Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.		Τζουμερκάνης Βασίλειος Πολιτικός μηχανικός

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

000	ΑΡΙΘΜΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
	ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ
	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
	ΕΛΑΣΤΙΚΑ ΚΟΛΩΝΑΚΙΑ
	ΝΗΣΙΔΕΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
	ΔΑΠΕΔΟ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 103 (1, 2, ..., 103)
ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2.673,86 τ.μ.
ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ 3 (101, 102, 103)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΡΓΟ:
ΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ
ΕΠΙΒΑΤΙΚΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΝΕΔΟΝΤΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ - ΣΗΜΑΝΣΗ
ΒΟΡΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: ΚΑΛΑΜΑΤΑ

ΟΔΟΙ: ΛΕΙΚΩΝ - ΣΠΑΡΤΗΣ/ΝΕΔΟΝΤΟΣ - ΚΛΑΔΑ - ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2015

ΑΡ. ΣΧ.: 4

Η Συντάκτρια	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Η Προϊσταμένη	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Διευθυντής
Αγγελική Κανελλοπούλου Πολ. Μηχ. - Συγκοινωνιολόγος	Βασιλική Κυβέλου Πολιτικός Μηχανικός MSc	
Ηλεκτρονική σχεδίαση		
Ιωάννα Νικολοπούλου Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.		Τζαμουράνης Βασίλειος Πολιτικός μηχανικός

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
683037583e7c231e239755fc
ΑΠ:27843
Υπογραφή: 23/05/25 13:33
Διανομή: 23/05/25 13:33

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Υπαίθριοι Χώροι Στάθμευσης Βόρειο και Νότιο τμήμα ποταμού Νέδοντα.

27843/Σ.14396/23-05-25/ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ/Δ. Οικονομικών

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή.....3

2. Υπολογισμός κόστους επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας) 4

3. Υπολογισμός εσόδων επένδυσης 12

4. Συγκεντρωτικά Αποτελέσματα.....13

1. Εισαγωγή

Το παρόν Παράρτημα περιλαμβάνει την αναλυτική ανάλυση κόστους έναντι των οφελειών των παρεμβάσεων αναβάθμισης των δύο υπαίθριων σταθμών, όπως αυτοί παρουσιάζονται στη μελέτη. Η παρέμβαση, εντάσσεται σε μια ευρύτερη στρατηγική εκσυγχρονισμού των δημόσιων χώρων στάθμευσης, με σκοπό την επίτευξη μιας πιο οργανωμένης, ασφαλούς και αποδοτικής διαχείρισης της στάθμευσης, συμβάλλοντας έτσι στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πόλη της Καλαμάτας.

Η παρέμβαση αποσκοπεί στη σημαντική βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών στάθμευσης, την αύξηση της αποδοτικότητας και την προσφορά μιας σύγχρονης εμπειρίας στάθμευσης. Η υιοθέτηση προηγμένων τεχνολογιών διαχείρισης χώρων στάθμευσης και έξυπνων πόλεων (smart city) ενσωματώνει καινοτόμες λύσεις που αναβαθμίζουν την εμπειρία των χρηστών και συμβάλλουν στη βέλτιστη διαχείριση των πόρων.

Η αναβάθμιση των υπαίθριων χώρων στάθμευσης αναμένεται να έχει καθοριστική συμβολή στη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των οδηγών, προσφέροντας σύγχρονες λύσεις που εξασφαλίζουν μεγαλύτερη άνεση, αυξημένη ασφάλεια και βελτιωμένη αποδοτικότητα. Οι οδηγοί θα επωφεληθούν από την εγκατάσταση προηγμένων τεχνολογικών συστημάτων, όπως τα έξυπνα συστήματα αναγνώρισης πινακίδων (ANPR), τα οποία επιτρέπουν τον άμεσο εντοπισμό διαθέσιμων θέσεων στάθμευσης. Αυτή η καινοτομία μειώνει δραστικά τον χρόνο αναζήτησης στάθμευσης, περιορίζοντας έτσι τη συμφόρηση στους δρόμους και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που συνδέονται με την άσκοπη κυκλοφορία των οχημάτων.

Η περιβαλλοντική διάσταση της παρέμβασης είναι ιδιαίτερα σημαντική. Μέσω της μείωσης των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO2) από την περιορισμένη κυκλοφορία και της μείωσης της ηχορύπανσης, ενισχύεται η δημιουργία μιας πιο βιώσιμης και φιλικής προς το περιβάλλον πόλης. Επιπλέον, η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων ενθαρρύνει την υιοθέτηση καθαρότερων μορφών ενέργειας, συμβάλλοντας σε ένα πιο οικολογικό αστικό περιβάλλον.

Η μέθοδος Cost-Benefit Analysis (CBA) όχι μόνο βοηθά στη λήψη πιο ενημερωμένων οικονομικών αποφάσεων αλλά και υποστηρίζει τον στρατηγικό σχεδιασμό, επισημαίνοντας τις πιο οικονομικά ευνοϊκές επιλογές. Η ανάλυση CBA επιτρέπει τη λεπτομερή αξιολόγηση τόσο των άμεσων όσο και των έμμεσων δαπανών, ώστε να διαπιστωθεί η οικονομική βιωσιμότητα και η κοινωνική αξία του έργου.

Η διαδικασία αξιολόγησης περιλαμβάνει την εκτίμηση άμεσων δαπανών, όπως οι εργασίες, τα υλικά και ο εξοπλισμός, αλλά και έμμεσων εξόδων που σχετίζονται με τα διοικητικά και γενικά έξοδα υποστήριξης της παρέμβασης. Παράλληλα, η ανάλυση λαμβάνει υπόψη τα σταθερά κόστη, όπως ενοίκια και μισθοί, καθώς και τα μεταβλητά κόστη, που διαφοροποιούνται ανάλογα με τον όγκο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Εκτός από τα οικονομικά οφέλη, η παρέμβαση αναμένεται να προσφέρει σημαντικές κοινωνικές και περιβαλλοντικές ωφέλειες. Η μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης θα συμβάλει στη βελτίωση της ποιότητας του αέρα, ενώ η αναβάθμιση του χώρου στάθμευσης θα δημιουργήσει ένα ασφαλές και καλαίσθητο περιβάλλον για τους χρήστες.

Στους πίνακες που ακολουθούν, γίνεται ανάλυση των ανωτέρω εννοιών και προκύπτει η καθαρή παρούσα αξία (NPV) μέσα από τις σχετικές συναρτήσεις των υπολογισμών. Η καθαρή παρούσα αξία αναφέρεται ως κέρδος για λόγους συντομίας και σύμφωνα με τη μελέτη, προκύπτει ένα κατώτατο ποσοστό κέρδους 10,92%.

2. Υπολογισμός κόστους επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)

Κόστος Επένδυσης

Το κόστος επένδυσης αποτελεί έναν θεμελιώδη άξονα που καθορίζει την επιτυχία και τη βιωσιμότητα του έργου. Πρόκειται για το αρχικό χρηματικό ποσό που απαιτείται προκειμένου να δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές και να εξοπλιστούν οι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης με σύγχρονες τεχνολογικές λύσεις.

Το κόστος επένδυσης περιλαμβάνει μια σειρά από εργασίες και προμήθειες που στοχεύουν στη διαμόρφωση ενός ασφαλούς, λειτουργικού και αποδοτικού περιβάλλοντος στάθμευσης. Αναλυτικά:

Η επένδυση καλύπτει την εγκατάσταση εξοπλισμού υψηλής τεχνολογίας, όπως τοποθέτηση καμερών παρακολούθησης (CCTV) για την αποτροπή παραβατικών συμπεριφορών και τη διασφάλιση της ασφάλειας των οχημάτων και των επισκεπτών. Παράλληλα, προβλέπεται η ανάπτυξη ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Χώρου Στάθμευσης (Parking Management System), το οποίο θα οργανώνει τη ροή των εισερχόμενων και εξερχόμενων οχημάτων, βελτιώνοντας τη συνολική εμπειρία των οδηγών.

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής στρατηγικής του έργου, περιλαμβάνεται επίσης η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, προωθώντας τη βιωσιμότητα και την ενεργειακή εξοικονόμηση.

Οι τεχνολογικές καινοτομίες παίζουν επίσης σημαντικό ρόλο στο έργο. Οι οδηγοί θα έχουν στη διάθεσή τους προηγμένα συστήματα αναγνώρισης πινακίδων (ANPR) που επιτρέπουν την αυτόματη αναγνώριση των οχημάτων, μειώνοντας τον χρόνο αναμονής κατά την είσοδο και την έξοδο από τον χώρο στάθμευσης. Επιπλέον, η τοποθέτηση ψηφιακών οθονών ενημέρωσης θα παρέχει στους οδηγούς έγκυρες πληροφορίες σχετικά με τη διαθεσιμότητα θέσεων στάθμευσης σε πραγματικό χρόνο.

Οι εργασίες διαμόρφωσης αποτελούν επίσης σημαντικό μέρος του κόστους επένδυσης. Αυτές περιλαμβάνουν τη δημιουργία νέων σημάνσεων, τη διαγράμμιση των θέσεων στάθμευσης και τη βελτίωση του φωτισμού στον χώρο, ώστε να διασφαλιστεί η ασφαλής και άνετη κυκλοφορία των οχημάτων και των πεζών.

Το συνολικό κόστος επένδυσης καλύπτεται τόσο από ίδιους πόρους όσο και από πιθανές χρηματοδοτήσεις μέσω προγραμμάτων στήριξης, διασφαλίζοντας ότι η παρέμβαση θα ολοκληρωθεί με τον πλέον αποδοτικό τρόπο, προσδιορίζοντας έτσι και το μίσθωμα εκκίνησης της διακήρυξης.

Κόστος Λειτουργίας

Το κόστος λειτουργίας αναφέρεται στις δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση, τη λειτουργία και την τεχνική υποστήριξη της παρέμβασης σε βάθος χρόνου. Οι δαπάνες αυτές αποτελούν κρίσιμο στοιχείο για τη βιωσιμότητα της επένδυσης, καθώς διασφαλίζουν την αδιάλειπτη παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στάθμευσης.

Σημαντικό μέρος του κόστους λειτουργίας αποτελεί η συντήρηση του τεχνολογικού εξοπλισμού. Περιλαμβάνονται τακτικοί έλεγχοι και επισκευές στα συστήματα παρακολούθησης, στα σημεία εισόδου/εξόδου και στις ψηφιακές οθόνες ενημέρωσης. Αυτές οι προληπτικές εργασίες κρίνονται απαραίτητες για τη διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας του χώρου και την αποφυγή δυσλειτουργιών.

Παράλληλα, η παρέμβαση προβλέπει τη στελέχωση του χώρου με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό. Οι τεχνικοί συντήρησης θα διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία των εγκαταστάσεων, ενώ οι υπάλληλοι εξυπηρέτησης θα προσφέρουν βοήθεια στους οδηγούς, εξασφαλίζοντας ομαλή διαχείριση σε περιπτώσεις προβλημάτων ή αποριών.

Επιπλέον, το κόστος λειτουργίας περιλαμβάνει την προμήθεια καταναλωτικών υλικών όπως εισιτήρια στάθμευσης, ρολά αποδείξεων και αναλώσιμα για τις υποδομές. Παράλληλα, προβλέπεται η ασφαλιστική κάλυψη των εγκαταστάσεων για την προστασία από φυσικές καταστροφές, ζημιές στον εξοπλισμό ή άλλα έκτακτα περιστατικά.

Τέλος, το κόστος ενέργειας συνιστά μια ακόμη παράμετρο που έχει ληφθεί σοβαρά υπόψη στο πλαίσιο του έργου. Με τη χρήση ενεργειακά αποδοτικών λύσεων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οι ενεργειακές δαπάνες θα μειωθούν σημαντικά, ενώ θα εξασφαλιστεί η βιώσιμη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Ο σωστός προγραμματισμός και η συνετή διαχείριση αυτών των εξόδων αποτελούν βασική προϋπόθεση για την επίτευξη του μέγιστου οικονομικού οφέλους και τη διασφάλιση της επιτυχίας της παρέμβασης σε βάθος χρόνου.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται μια λεπτομερής ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών, χωρισμένων στις κατηγορίες κόστους επένδυσης και κόστους λειτουργίας. Η ανάλυση αυτή παρέχει σαφή εικόνα για τις χρηματοδοτικές απαιτήσεις της παρέμβασης, αναδεικνύοντας τη σημασία τόσο των αρχικών δαπανών όσο και των διαρκών εξόδων για τη διατήρηση της λειτουργικής αποδοτικότητας και βιωσιμότητας του χώρου στάθμευσης.

Παρουσίαση Οικονομικών Δεδομένων:

α) Κόστος επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ.Μ.	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΤΕΜ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄ : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ						
1	ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	ΚΑΜΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΙΤΟΡ, ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	1	τεμ	8.400,00 €	8.400,00 €
2	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗ	1	τεμ	4.200,00 €	4.200,00 €
3	CAR PARKING MANAGEMENT SYSTEM	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος	2	τεμ	2.300,00 €	4.600,00 €
4	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος, Η/Υ, Keyboard, Mouse, Windows server, Monitor και παρελκόμενα, Εκτυπωτή αποδείξεων, Αναγνώστης καρτών, Barcode, UPS, Εφαρμογή Διαχείρισης Πελατών, Χειροκίνητο Ταμείο, Τερματικό Εισόδου, Τερματικό Εξόδου, Ηλεκτρονική Πινακίδα «Ελεύθερες Θέσεις», Φανάρι Κυκλ. Πράσινο Κόκκινο, Εγκατασταση , Αυτόματη Αναγνώριση Πινακίδας, Ενδοεπικοινωνία κεντρικό	2	τεμ	28.270,00 €	56.540,00 €
5	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Κάρτες μόνιμων πελατων (RF Contacless)	200	τεμ	4,20 €	840,00 €
6	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος, Ηλεκτρική Μπάρα 3 sec / ηλεκτρονικά, Ενδοεπικοινωνία τερματικού, Camera Αναγνώρισης Πινακίδας	4	τεμ	4.000,00 €	16.000,00 €
7	Τερματικό Αυτόματης Πληρωμής	Τερματικό αυτόματης πληρωμής, Εγκατασταση (cashless)	2	τεμ	11.000,00 €	22.000,00 €

8	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση απορριμάτων	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
9	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση οδοφωτισμού	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
10	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση σταθμών περιβαλλοντικών συνθηκών	5+1 αρχικό set up	έτος	900,00	5.400,00 €
11	Πλατφόρμα smart city	Ενεργειακή Διαχείριση	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
12	Πλατφόρμα smart city	Παρακολούθηση CCTV καμερών	5+1 αρχικό set up	έτος	360,00	2.160,00 €
13	Πλατφόρμα smart city	Υποστήριξη έξυπνων (AI) καμερών - δημιουργία dashboard ειδικού σκοπού	5+1 αρχικό set up	έτος	1.800,00	10.800,00 €
14	Πλατφόρμα smart city	Δυνατότητα δημιουργίας περιοδικών αναφορών που θα παράγονται αυτόματα	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
15	Πλατφόρμα smart city	Υπηρεσίες εγκατάστασης, διαμόρφωσης και παραμετροποίησης	1	τεμ	24.000,00	24.000,00 €
16	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Συμβάντων (ΥΔΣ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
17	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης ESG (ΥΔ-ESG)	5+1 αρχικό set up	έτος	2.400,00	14.400,00 €

18	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Χώρων Ηλεκτροφόρτισης (ΥΔΧΗ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
19	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Προσωπικού (ΥΔΠ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
20	ΣΕΣ	Υποχρεωτικά υποσυστήματα (ΥΔΧρ, ΥΔΧω, ΥΔΠΣ, ΥΟΙΣ, ΥΔΜΑ, ΥΔΕ, ΥΔΕΚ, ΥΥΔ, Υαν, ΥΑΔΑ)	5+1 αρχικό set up	έτος	3.600,00	21.600,00 €
21	ΣΕΣ	Υπηρεσίες εγκατάστασης, διαμόρφωσης και παραμετροποίησης	1	τεμ	18.000,00	18.000,00 €
22	MicroSite	Δημιουργία, εγκατάσταση	1	τεμ	5.000,00	5.000,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ					**264.340,00 €**
	ΦΠΑ					**63.441,60 €**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ					**327.781,60 €**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄: ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ						
1	Διαγράμμιση		431	τεμ	9,00 €	3.879,00 €
2	Φωτισμός		22	τεμ	88,00 €	1.936,00 €
3	Σταθμοί φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων	Με όλες τις απαιτούμενες υποδομές και την εγκατάσταση	10	τεμ	3.000,00 €	30.000,00 €
4	Επισκευή τοιχίων		1	κατ΄αποκοπή	2.000,00 €	2.000,00 €
5	Επιστύλιοι κάδοι απορριμμάτων (διπλοί)	Συμπεριλαμβάνεται η εργασία εγκατάστασης	28	τεμ	200,00 €	5.600,00 €
6	Πυροσβεστήρες		43	τεμ	25,00 €	1.075,00 €

7	Σταθμοί	Σταθμοί μέτρησης περιβαλλοντικών συνθηκών Lora Wan	3	τεμ	3.800,00 €	11.400,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ					**55.890,00 €**
	ΦΠΑ		**εργα**			**13.413,60 €**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ					**69.303,60 €**

β) Κόστος λειτουργίας (από την έναρξη λειτουργίας των σταθμών και μετά)						
1	Αναλώσιμα λειτουργίας	Εισητήρια, Ρολά αποδείξεων, Κάρτες μονίμων πελατών, Αναλώσιμα POS	5	έτος	12.000,00 €	60.000,00 €
2	Πάγια διοικητικά κόστη	bank in office (ATM τράπεζας για καταθέσεις μετρητών)	5	έτος	4.000,00 €	20.000,00 €
3	Πάγια διοικητικά κόστη	Χρηματαποστολές	5	έτος	350,00 €	1.750,00 €
4	Πάγια διοικητικά κόστη	Τεχνικός ασφαλείας	5	έτος	1.500,00 €	7.500,00 €
5	Πάγια διοικητικά κόστη	Ασφαλιστική κάλυψη (cyber και αστική ευθύνη, προαιρετικά και εξοπλισμού)	5	έτος	900,00 €	4.500,00 €
6	Πάγια διοικητικά κόστη	cloud (back up)	5	έτος	2.500,00 €	12.500,00 €
7	Απρόβλεπτα	Λοιπές απρόβλεπτες Δαπάνες	5	έτος	500,00 €	2.500,00 €
8	Μισθοδοσία	Με εργοδοτικές εισφορές (υπολογισμός έτους 2025)	5	έτος	90.000,00 €	450.000,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΟΣΤΩΝ					**558.750,00 €**
	ΦΠΑ					**26.100,00 €**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΟΣΤΩΝ ΜΕ ΦΠΑ					**584.850,00 €**

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΟΣΤΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ) 5ετίας	**878.980,00 €**
ΦΠΑ 24%	**102.955,20 €**
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΟΣΤΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΦΠΑ 24%	**981.935,20 €**

3. Υπολογισμός εσόδων επένδυσης

Η προβλεπόμενη δομή εσόδων του έργου βασίζεται σε μια πολυδιάστατη προσέγγιση, η οποία συνδυάζει σταθερά και μεταβλητά έσοδα από διάφορες πηγές. Συγκεκριμένα, τα έσοδα θα προκύψουν από:

- **Εισπράξεις κομίστρων σε 24 ωρη Λειτουργία**: Οι οδηγοί που χρησιμοποιούν τις θέσεις στάθμευσης θα καταβάλουν αντίτιμο ανάλογα με τη διάρκεια στάθμευσης, γεγονός που διασφαλίζει σταθερά έσοδα για τον φορέα διαχείρισης.
- **Μόνιμες συνδρομές**: Προβλέπεται η παροχή πακέτων συνδρομών για τους μόνιμους κατοίκους και επαγγελματίες της περιοχής, οι οποίοι θα διασφαλίσουν σταθερή ροή εσόδων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.
- **Παροχή πρόσθετων υπηρεσιών**: Σταθμοί φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, υπηρεσίες συντήρησης οχημάτων και smart city εφαρμογές αποτελούν επίσης σημαντικές πηγές εσόδων.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ.Μ.	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΤΕΜ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
1	Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης Parking	Μόνιμοι χρήστες	5	έτος	60.000,00 €	300.000,00 €
2	Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης Parking	Παροδικοί χρήστες	5	έτος	360.000,00 €	1.800.000,00 €
	Σύνολο Εισπράξεων κομίστρων στάθμευσης /Parking ΜΟ					**2.100.000,00 €**
3	**Προσαύξηση ωρών**	(24ωρη Λειτουργία)	**5**	**έτος**	**110.000,00 €**	**550.000,00 €**

Η πολυδιάστατη αυτή στρατηγική εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα του έργου, μεγιστοποιώντας τα οικονομικά οφέλη και ενισχύοντας τη συνολική απόδοση της επένδυσης.

4. Συγκεντρωτικά Αποτελέσματα

Λαμβάνοντας υπόψη τα έσοδα και τα έξοδα και κάνοντας την **αναγωγή σε έτος**, προκύπτει ο παρακάτω συγκεντρωτικός πίνακας αποτελεσμάτων.

Α) COSTS	5 ετη	ανά ετος	
α) Κόστος επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)			
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄ : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	264.340,00 €	52.868,00 €	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄: ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	55.890,00 €	11.178,00 €	
β) Κόστος λειτουργίας (από την έναρξη λειτουργίας των σταθμών και μετά)	558.750,00 €	111.750,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ	878.980,00 €	175.796,00 €	
Β) BENEFITS (ΕΣΟΔΑ)			
Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης /Parking MO		420.000,00 €	
Προσαύξηση ωρών		110.000,00 €	
ΜΙΣΘΩΜΑ		**280.000,00 €**	
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ		74.204,00 €	14%
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (22%) – ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΡΔΟΣ		57.879,12 €	10,92%

Η ανάλυση κόστους-οφέλους κατέδειξε ότι η παρέμβαση έχει θετικό οικονομικό αντίκτυπο, τόσο σε επίπεδο εσόδων όσο και σε επίπεδο λειτουργικής αποδοτικότητας. Τα συνολικά κόστη επένδυσης και λειτουργίας έχουν αναλυθεί λεπτομερώς, λαμβάνοντας υπόψη τις δαπάνες για τον εξοπλισμό, τις εργασίες διαμόρφωσης και τα πάγια λειτουργικά κόστη.

Η καθαρή παρούσα αξία (Net Present Value - NPV) αναδεικνύει τη βιωσιμότητα της επένδυσης, υπολογίζοντας τα καθαρά κέρδη που θα αποφέρει η παρέμβαση σε βάθος χρόνου. Στην ανάλυση ελήφθη υπόψη το κόστος κεφαλαίου, οι λειτουργικές δαπάνες και τα αναμενόμενα έσοδα, ώστε να διασφαλιστεί η ακρίβεια της αξιολόγησης.

Η ανάλυση αποκάλυψε επίσης σημαντικά κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Η μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης θα συμβάλει στην εξοικονόμηση χρόνου για τους πολίτες, ενώ οι περιβαλλοντικές βελτιώσεις αναμένεται να μειώσουν τις εκπομπές ρύπων, δημιουργώντας έναν πιο καθαρό και βιώσιμο αστικό χώρο.

Το τελικό αποτέλεσμα της ανάλυσης CBA παρουσιάζει κέρδος :

Το μικτό κέρδος προκύπτει αφαιρώντας τα συνολικά έξοδα από τα συνολικά έσοδα του παραπάνω πίνακα και για τον υπολογισμό του καθαρού κέρδους του αναδόχου, πραγματοποιείται αφαίρεση του φόρου 14%. Επομένως, προκύπτει ένα κατώτατο ποσοστό καθαρού κέρδους της τάξης του 10,92%,

επιβεβαιώνοντας την αποδοτικότητα της επένδυσης και την αξία της στην τοπική κοινωνία και οικονομία. Ταυτόχρονα καθορίζει με σαφήνεια το μίσθωμα εκκίνησης για την δημοπρασία μίσθωσης στο ποσό των 280.000,00 € σύμφωνα και με την αύξηση των προσδοκώμενων εσόδων λόγω της 24ωρης λειτουργίας του.

Επιπρόσθετα, η θετική οικονομική απόδοση της επένδυσης ενισχύεται από την προβλεπόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας στις εμπορικές ζώνες της περιοχής, καθώς οι οδηγοί θα απολαμβάνουν πιο άνετη και οργανωμένη στάθμευση, γεγονός που θα τονώσει την τοπική αγορά. Παράλληλα, η εξοικονόμηση χρόνου για τους οδηγούς εκτιμάται πως θα μειώσει την καταναλισκόμενη ενέργεια, ενισχύοντας έτσι τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα της επένδυσης.

Συνολικά, το έργο χαρακτηρίζεται ως μια ολοκληρωμένη παρέμβαση με πολλαπλές ωφέλειες, τόσο σε οικονομικό όσο και σε κοινωνικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, δημιουργώντας ένα σημαντικό έσοδο για τον Δήμο από την εκμίσθωση των ακινήτων αυτών.

Καλαμάτα 7-4-2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ

ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ – ΚΔΑΠ ΚΑΙ

ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
683037583e7c231e239755fc
ΑΠ:27843
Υπογραφή: 23/05/25 13:33
Διανομή: 23/05/25 13:33

Υπαίθριοι Χώροι Στάθμευσης Καλαμάτα

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Καλαμάτα, Φεβρουάριος 2025

Περιεχόμενα

Α. Προοίμιο ..... 2~~2~~

Β. Περιγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης Σταθμών ..... 3~~3~~

Γ. Παρεμβάσεις ..... 6~~6~~

Γ.1 Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων ..... 9~~9~~

Γ.2 Αναγκαιότητα Παρεμβάσεων ..... 14~~14~~

Α. Προοίμιο

Η Καλαμάτα, μία από τις πιο δυναμικά αναπτυσσόμενες πόλεις της Πελοποννήσου, αντιμετωπίζει καθημερινά προκλήσεις όσον αφορά τη διαχείριση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης. Η αυξανόμενη ροή επισκεπτών, καθώς και οι ανάγκες των μόνιμων κατοίκων, καθιστούν απαραίτητη τη βελτίωση της διαχείρισης των υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Στην παρούσα έκθεση καταγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση των δύο υπαίθριων σταθμών στάθμευσης στην Καλαμάτα και παρουσιάζονται οι απαραίτητες παρεμβάσεις για την αναβάθμισή τους, με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών των πολιτών και των επισκεπτών. Οι υπαίθριοι σταθμοί στάθμευσης, που βρίσκονται στην περιοχή γύρω από τον ποταμό Νέδοντα και στον κεντρικό τομέα της πόλης, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στη διαχείριση της κυκλοφορίας, στη βελτίωση της προσβασιμότητας, και στη βελτίωση της εμπειρίας των επισκεπτών στην πόλη.

Η στρατηγική τους θέση, κοντά σε κεντρικές οδικές αρτηρίες και σημαντικά σημεία ενδιαφέροντος, όπως το ιστορικό κέντρο, επιτρέπει στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης να έχουν εύκολη και γρήγορη πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης, μειώνοντας τη συμφόρηση και βελτιώνοντας τη ροή της κυκλοφορίας. Οι δύο υπαίθριοι σταθμοί, ο Βόρειος και ο Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός, διαθέτουν συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 11 είναι διαμορφωμένες για ΑΜΕΑ.

Ο Βόρειος Υπαίθριος Σταθμός, με επιφάνεια 3.983,79 τ.μ., διαθέτει 103 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 3 είναι για ΑΜΕΑ, ενώ η στρατηγική του θέση μεταξύ των οδών Νέδοντος, Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Ο Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός, μεγαλύτερος σε έκταση (10.531,35 τ.μ.), διαθέτει 328 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 8 είναι για ΑΜΕΑ, και βρίσκεται μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά, επιτρέποντας εύκολη πρόσβαση στο κεντρικό μέρος της πόλης.

Οι δύο σταθμοί αποτελούν σημαντικούς πυλώνες για τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης, καθώς συμβάλλουν στη μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης και στην υποστήριξη της προσπάθειας μείωσης της ρύπανσης και του θορύβου. Παράλληλα, ενισχύουν τη λειτουργία των δημόσιων συγκοινωνιών, διευκολύνοντας τη σύνδεση με άλλα μέσα μεταφοράς και ενισχύοντας τον συνδυασμό ιδιωτικής και δημόσιας μετακίνησης.

Με την εφαρμογή των κατάλληλων παρεμβάσεων, οι υπαίθριοι αυτοί σταθμοί θα συνεχίσουν να προσφέρουν αξιόπιστες και αποτελεσματικές λύσεις για τη διαχείριση της κυκλοφορίας, την προσβασιμότητα και την ενίσχυση της βιωσιμότητας και του τουριστικού τομέα της Καλαμάτας, βελτιώνοντας παράλληλα την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Β. Περιγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης Σταθμών

Η υφιστάμενη κατάσταση των δύο σταθμών στάθμευσης, αφορά ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης χώρου στάθμευσης και παρακολούθησης μέσω κλειστού κυκλώματος καμερών και διαφόρων εξαρτημάτων. Στο σύστημα αυτό περιλαμβάνονται τεχνολογίες όπως ηλεκτρομαγνητικοί βρόγχοι για την ανίχνευση οχημάτων στον χώρο στάθμευσης, ηλεκτρικές μπάρες για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου των οχημάτων, καθώς και ηλεκτρονικές πινακίδες που ενημερώνουν τους οδηγούς για τη διαθεσιμότητα θέσεων. Επιπλέον, φανάρια κυκλικού σχήματος (πράσινο/κόκκινο) χρησιμοποιούνται για την ενημέρωση της κατάστασης των θέσεων, ενώ ενδοεπικοινωνίες διευκολύνουν τη λειτουργία του συστήματος.

Ο Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών περιλαμβάνει υπολογιστικά συστήματα (server Dell με επεξεργαστή Intel Xeon και αποθηκευτικά μέσα), εκτυπωτές αποδείξεων, αναγνώστες καρτών RFID, barcode readers και UPS για την προστασία από διακοπές ρεύματος. Ο εξοπλισμός αυτός συντονίζεται με τα τερματικά εισόδου τα οποία ενεργοποιούν τους ηλεκτρομαγνητικούς βρόγχους και επιτρέπουν την είσοδο και έξοδο των οχημάτων. Οι μόνιμοι πελάτες χρησιμοποιούν RFID κάρτες για γρήγορη αναγνώριση και πρόσβαση στον χώρο, ενώ η εφαρμογή διαχείρισης πελατών συντονίζει τις πληρωμές, τις κρατήσεις θέσεων και την παρακολούθηση της διαθεσιμότητας.

Επίσης, το σύστημα περιλαμβάνει κάμερες αναγνώρισης πινακίδων, οι οποίες επιτρέπουν την αυτόματη καταγραφή της κυκλοφορίας και της παρουσίας των οχημάτων στον χώρο στάθμευσης. Τα τερματικά αυτόματης πληρωμής (ZEUS) προσφέρουν στους χρήστες τη δυνατότητα να πληρώσουν μέσω κερμάτων, χαρτονομισμάτων ή καρτών (Debit/Credit), με δυνατότητα έκδοσης ρέστων, επιτρέποντας έναν αυτοματοποιημένο και εύχρηστο τρόπο εξόφλησης.

Το σύνολο των παραπάνω εξαρτημάτων και συστημάτων προσφέρει έναν σχετικά σύγχρονο τρόπο διαχείρισης και παρακολούθησης του χώρου στάθμευσης. Στον **Πίνακα 1**, παρουσιάζεται αναλυτικά ο υφιστάμενος εξοπλισμός των χώρων στάθμευσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΕΜ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	Κάμερες και εξαρτήματα	**1**
CAR PARKING MANAGEMENT SYSTEM	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	H/ Y DELL Server PE T20 Intel Xeon E3-1225v3, 2X1TB HDD Mirror DVD+/-RW Driver Keyboard,mouse WindowsServerENG,MonitorDell19''	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εκτυπωτής αποδείξεων Citizen 310ii	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Αναγνώστη καρτών RFDC Desktop	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Barcode, Magellan800	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	UPS 3000VA EATON	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εφαρμογή Διαχείρισης Πελατών	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Χειροκίνητο Ταμείο	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εισόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	**2**

Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εξόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	*Κάρτες μόνιμων πελατών(RF Contacless)*	**200**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρική Μπάρα 3 sec/ηλεκτρονικά	**4**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρονική Πινακίδα «Ελεύθερες Θέσεις»	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Φανάρι Κυκλ. Πράσινο Κόκκινο	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Κεντρικό	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Τερματικού	**4**
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Αυτόματη Αναγνώριση Πινακίδας	**2**
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδας	**2**
Τερμιατικό Αυτόματης Πληρωμής	Τερματικό αυτόματης πληρωμής ZEUS Δέχεται κέρματα, χαρτονομίσματα Δίνει ρέστα Διαχείριση Debit/ Credit Cards	**2**

Πίνακας 1- Υφιστάμενος Εξοπλισμός

Γ. Παρεμβάσεις

Η πρόταση για την αναβάθμιση των χώρων στάθμευσης «Βόρειος Υπαίθριος Σταθμός» και «Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός» περιλαμβάνει την εγκατάσταση ενός σύγχρονου και αυτοματοποιημένου συστήματος διαχείρισης που στοχεύει στη βελτίωση της αποδοτικότητας, της ευχρηστίας και της ασφάλειας. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιλαμβάνουν την εγκατάσταση εξοπλισμού για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου, ταμείων πληρωμών, συστημάτων αναγνώρισης πινακίδων και καταμέτρησης πληρότητας, καθώς και την ανάπτυξη μίας κεντρικής πλατφόρμας για την ενιαία διαχείριση των χώρων στάθμευσης και των στοιχείων που υπάρχουν σε αυτούς.

Στον «Βόρειο Υπαίθριο Σταθμό», θα εγκατασταθεί ένα κεντρικό σύστημα με έναν υπολογιστή (SERVER) για τη διαχείριση των δεδομένων του χώρου, καθώς και ένα επανδρωμένο ταμείο πληρωμών. Η μονάδα εισόδου θα περιλαμβάνει έκδοση εισιτηρίων barcode με διπλό τροφοδότη (2 * 5.000 εισιτηρίων), αναγνώστη καρτών για μόνιμους χρήστες, QR scanner και λειτουργία ticketless, ενώ η έξοδος θα διαθέτει αναγνώστη για την παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode και υποστήριξη QR scanner. Επιπλέον, εγκαθίστανται δύο μονάδες μπάρας για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου των οχημάτων. Για την παρακολούθηση της κυκλοφορίας, θα τοποθετηθούν δύο κάμερες αναγνώρισης πινακίδων κυκλοφορίας στην είσοδο και τις δύο εξόδους. Το σύστημα πληρωμών θα περιλαμβάνει αυτόματο ταμείο για πληρωμές με μετρητά ή πιστωτικές κάρτες και QR scanner, καθώς και ταμείο για πληρωμές μόνο με πιστωτικές κάρτες και δυνατότητα ticketless. Επιπλέον, θα εγκατασταθεί σύστημα καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας του χώρου στάθμευσης σε πραγματικό χρόνο.

Η αντίστοιχη διαμόρφωση για τον «Κεντρικό Σταθμό» θα είναι παρόμοια με αυτή του Βόρειου Σταθμού, με την εγκατάσταση κεντρικού συστήματος, μονάδων εισόδου και εξόδου, συστημάτων αναγνώρισης πινακίδων και αυτόματων ταμείων. Η λειτουργία του χώρου θα βελτιωθεί με την προσθήκη δύο μονάδων μπάρας και δύο καμερών αναγνώρισης πινακίδων για τη ροή των οχημάτων. Όπως και στον Βόρειο Σταθμό, το σύστημα πληρωμών θα περιλαμβάνει αυτόματα ταμεία για πληρωμές με μετρητά ή πιστωτικές κάρτες και ταμεία για πληρωμές μόνο με πιστωτικές κάρτες. Στο σύστημα καταμέτρησης πληρότητας θα παρέχονται πληροφορίες σε πραγματικό χρόνο για τη διαθεσιμότητα των θέσεων.

Η προμήθεια και εγκατάσταση της Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης θα γίνει έτσι ώστε να υπάρχει ενιαία διαχείριση όλων των στοιχείων των δύο χώρων στάθμευσης, με τις απαραίτητες παραμετροποιήσεις ώστε το σύστημα να είναι συμβατό με τις απαιτήσεις του Δήμου. Αυτή η πλατφόρμα θα συνδέει όλα τα συστήματα σε ένα ενιαίο περιβάλλον, παρέχοντας τη δυνατότητα παρακολούθησης των δεδομένων σε πραγματικό χρόνο και βελτιστοποίησης της διαχείρισής τους (μέσω δυναμικής τιμολόγησης, ανάλυσης χρήσης, αναφορών, κλπ).

Με την εφαρμογή αυτών των παρεμβάσεων, οι δύο χώροι στάθμευσης θα αποκτήσουν ένα σύγχρονο, αυτοματοποιημένο και εύχρηστο σύστημα που θα βελτιώσει την εμπειρία των χρηστών και θα ενισχύσει την αποδοτικότητα και την ασφάλεια της λειτουργίας τους.

Στον **Πίνακα 2**, παρουσιάζεται αναλυτικά ο εξοπλισμός που θα τοποθετηθεί:

Α/Α	Περιγραφή	Ποσότητα
Α) Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου και Διαχείρισης Στάθμευσης		
Χώρος στάθμευσης «Βόρειος σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2 * 5.000 εισιτήρια), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται:(με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless	1
7	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται cashless (για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
Χώρος στάθμευσης «Κεντρικός σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2 * 5.000 εισιτήρια), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται: (με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless	1
7	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται cashless (για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
Β) Κεντρική Πλατφόρμα Διαχείρισης Στάθμευσης		
1	Προμήθεια και εγκατάσταση ειδικής πλατφόρμας (περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες παραμετροποιήσεις για συμβατότητα του συστήματος με το Δήμο)	1

Πίνακας 2- Προτεινόμενες Παρεμβάσεις

Γ.1 Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων

Γ.1.1. Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου και Διαχείρισης Στάθμευσης

Για την ανάλυση και βελτίωση των τεχνικών προδιαγραφών του συστήματος στάθμευσης, μπορούμε να εξετάσουμε διάφορες παραμέτρους που επηρεάζουν τη λειτουργία και την αποδοτικότητα του συστήματος. Παρακάτω παρατίθεται μια συνοπτική προσέγγιση για τη βελτίωση και βελτιστοποίηση των κυριότερων στοιχείων του έργου.

1. Σύστημα Διαχείρισης Στάθμευσης

Βελτιώσεις στην είσοδο/έξοδο:

- Αναγνώριση Πινακίδας (LPR): Η ακριβής και γρήγορη αναγνώριση πινακίδων είναι κρίσιμη για τη μείωση του χρόνου αναμονής και την αποδοτικότητα. Αντιμετωπίζοντας τα προβλήματα του LPR, μπορεί να προστεθεί δυνατότητα αναγνώρισης σε διάφορες γλώσσες ή σε διαφορετικούς τύπους πινακίδων (π.χ. πινακίδες που μπορεί να είναι φθαρμένες ή βρώμικες).

- Αυτόματη Έξοδος: Η δυνατότητα εξόδου χωρίς τη χρήση εισιτηρίου και μόνο με την αναγνώριση της πινακίδας ή μέσω πιστωτικής κάρτας μπορεί να βελτιωθεί προσφέροντας μια πιο "γρήγορη" έξοδο με δυνατότητες "fast exit" σε περίπτωση που η αναγνώριση γίνει αμέσως. Αυτό μπορεί να ενισχύσει την εμπειρία του χρήστη και να μειώσει την κίνηση στις μονάδες εξόδου.

Αυτοματοποίηση Πληρωμών:

- Επέκταση σε Mobile App: Επιπλέον της δυνατότητας πληρωμής με πιστωτική κάρτα στις μονάδες εξόδου, θα μπορούσε να προστεθεί η επιλογή να πληρώσει ο πελάτης μέσω εφαρμογής για κινητά. Η εφαρμογή θα ενημερώνει σε πραγματικό χρόνο για τις διαθέσιμες θέσεις και το κόστος στάθμευσης, ενώ η πληρωμή θα μπορεί να γίνει εύκολα μέσω του κινητού.

2. Φορολογική Λειτουργία του Χώρου Στάθμευσης

- Συμμόρφωση με MYDATA και ΑΑΔΕ: Ολοκληρωμένη και διασυνδεδεμένη με την ΑΑΔΕ λύση που να υποστηρίζει πλήρως την αυτόματη καταγραφή και αποστολή δεδομένων σε πραγματικό χρόνο θα βοηθήσει στην ακριβή φορολογική καταγραφή των συναλλαγών. Προσθήκη αυτοματοποιημένων εργαλείων που θα διασφαλίζουν ότι το σύστημα ελέγχει συνεχώς τη συμμόρφωση με τις νέες φορολογικές απαιτήσεις και ενημερώνει άμεσα για πιθανές αποκλίσεις.

- Αναφορές και Στατιστικά: Αντί για μια απλή καταγραφή στο ηλεκτρονικό βιβλίο, το σύστημα θα πρέπει να παράγει αναφορές και στατιστικά για την ανάλυση της χρήσης και της απόδοσής του με παρακολούθηση στοιχείων όπως η μέση διάρκεια παραμονής, ο χρόνος αναμονής στις εξόδους, η πλήρωση των θέσεων σε πραγματικό χρόνο κ.λπ.

3. Υποστήριξη και Service – Επίλυση Βλαβών

- Αναβάθμιση της Υποστήριξης μέσω AI: Η προσθήκη ενός συστήματος τεχνητής νοημοσύνης (AI) για την αναγνώριση και την επίλυση βλαβών σε πραγματικό χρόνο μπορεί να μειώσει σημαντικά τους χρόνους αποκατάστασης. Η χρήση AI μπορεί να προτείνει λύσεις ή να ειδοποιεί τους τεχνικούς για την ανάγκη παρέμβασης, μειώνοντας την εξάρτηση από εξειδικευμένο προσωπικό.

- Συνεχής Καταγραφή Σφαλμάτων: Διασφάλιση ότι το σύστημα καταγράφει και αναλύει όλα τα σφάλματα του συστήματος σε πραγματικό χρόνο, ώστε να είναι δυνατή η ταχεία επίλυση τους και η αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων.

4. Απαιτήσεις Ποιότητας

- Η διασφάλιση ότι όλος ο εξοπλισμός και τα συστήματα πληρούν τις απαιτήσεις ποιότητας είναι καθοριστική. Ωστόσο, για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων, συνιστάται επίσης η προσθήκη αυστηρών διαδικασιών, που ακολουθούν διεθνή πρότυπα ποιότητας (ISO 9001:2015 ή ισοδύναμα), για τη δοκιμή και τη συντήρηση του εξοπλισμού σε τακτά χρονικά διαστήματα.

- Διαλειτουργικότητα με Υφιστάμενα Συστήματα: Αν το σύστημα πρέπει να ενσωματωθεί με τον ήδη υπάρχοντα εξοπλισμό, απαιτείται λεπτομερής μελέτη συμβατότητας με τα υφιστάμενα συστήματα και προδιαγραφές, για την αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων και βλαβών.

5. Βελτιώσεις Προδιαγραφών Εξοπλισμού και Διαδικασιών

Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω προτεινόμενες βελτιώσεις:

- Βελτίωση των Μπαρών Εισόδου/Εξόδου: Η βελτίωση της λειτουργίας των μπαρών για αποφυγή βλαβών σε περίπτωση ατυχήματος είναι σημαντική, αλλά πρέπει επίσης να διασφαλίζεται ότι το σύστημα διαθέτει

δυνατότητες για γρήγορη και ασφαλή αντικατάσταση τυχόν φθαρμένων τμημάτων χωρίς διακοπή της λειτουργίας του.

- Αύξηση της Ταχύτητας Αναγνώρισης: Η διαδικασία αναγνώρισης του αριθμού κυκλοφορίας και η διαχείριση των εισιτηρίων μπορεί να βελτιωθεί μέσω αλγορίθμων που επιταχύνουν την αναγνώριση ακόμα και σε δύσκολες συνθήκες (νύχτα, κακές καιρικές συνθήκες κ.λπ.).

6. Αξιοπιστία και Υποστήριξη

- Εξασφάλιση Εφεδρικών Συσκευών: Πρέπει να υπάρχει διαθέσιμος εφεδρικός εξοπλισμός για όλα τα στοιχεία του συστήματος, καθώς και σχέδιο για ταχεία αποκατάσταση βλαβών ώστε να μην διακόπτεται η λειτουργία του σταθμού σε τέτοιες περιπτώσεις.

Η βελτίωση των παραπάνω τεχνικών προδιαγραφών μπορεί να οδηγήσει σε πιο αξιόπιστο και γρήγορο σύστημα, εξασφαλίζοντας καλύτερη εμπειρία για τους πελάτες και καλύτερη αξιοποίηση του χώρου.

Γ.1.2 Κεντρική Πλατφόρμα Διαχείρισης Στάθμευσης

Η εγκατάσταση και λειτουργία της Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης για τον ενιαίο έλεγχο των χώρων στάθμευσης αποτελεί ένα κρίσιμο βήμα για τη βελτίωση της χρήσης των χώρων, μπορεί να συμβάλλει σημαντικά στην αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της διαχείρισης. Η πλατφόρμα αυτή θα πρέπει να παρέχει δυνατότητα διασύνδεσης με όλα τα συστήματα που βρίσκονται στο χώρο, καθώς και δυνατότητες διασύνδεσης με άλλα συστήματα. Θα πρέπει επίσης να παρέχει ευέλικτους και ασφαλείς τρόπους διαχείρισης των δεδομένων που συλλέγονται και των διαδικασιών που ακολουθούνται για το σκοπό αυτό.

Τα βασικά στοιχεία της πλατφόρμας είναι:

1. Συνολική Αρχιτεκτονική της Πλατφόρμας Διαχείρισης

Η Πλατφόρμα Διαχείρισης είναι επιθυμητό να βρίσκεται στο cloud (**cloud-based)**, ενώ θα πρέπει να είναι ανοιχτής αρχιτεκτονικής, επιτρέποντας τη διασύνδεση με άλλες εφαρμογές έξυπνης πόλης και την ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών. Θα πρέπει επίσης να μπορεί να διασυνδεθεί με στοιχεία διαδικτύου των πραγμάτων (Internet of Things) (π.χ. για τη διαχείριση διαφόρων αισθητήρων, την παρακολούθηση του φωτισμού, τη συλλογή

περιβαλλοντικών δεδομένων, κ.α.) ώστε να γίνεται καλύτερη παρακολούθηση και διαχείριση των πόρων που επηρεάζουν τη λειτουργία των χώρων.

2. Κεντρική Εφαρμογή Διαχείρισης Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης

Η **web εφαρμογή** θα πρέπει να εξυπηρετεί την πλήρη διαχείριση των χώρων στάθμευσης και να παρέχει αναφορές, στατιστικά και μετρικές πληροφορίες για τη λειτουργία της στάθμευσης. Η εφαρμογή θα παρέχει **responsive design** για την εύκολη χρήση και από κινητές συσκευές, δίνοντας τη δυνατότητα σε υπεύθυνους να διαχειρίζονται τις θέσεις σε πραγματικό χρόνο.

Υποσύστημα Διαμόρφωσης Πολιτικών Στάθμευσης

- Διαχείριση και προσαρμογή της τιμολογιακής πολιτικής σε πραγματικό χρόνο (π.χ. αλλαγές στο κόστος στάθμευσης σε ειδικές ώρες ή ημέρες).
- Προσαρμογή πολιτικών ανάλογα με την περιοχή ή τη ζήτηση.

Υποσύστημα Αναφορών και Στατιστικών Στοιχείων

- Στατιστικά σε πραγματικό χρόνο για τη διαχείριση και παρακολούθηση των διαθέσιμων θέσεων, των εσόδων και της χρήσης.
- Αναφορές σε μορφή PDF, Excel, ή CSV για εύκολη εξαγωγή και ανάλυση.

Υποσύστημα Διαχείρισης Μόνιμων Πελατών και Ειδικών Κατηγοριών

- Διαχείριση αιτήσεων και καταχωρήσεων για κάρτες μόνιμου πελάτη με δυνατότητα παρακολούθησης της πορείας των αιτήσεων online.
- Σύστημα για χρήστες ειδικών κατηγοριών (π.χ. άτομα με αναπηρία ή άλλες κατηγορίες που δικαιούνται μειωμένα τέλη ή ειδικές θέσεις).

Υποσύστημα Διαχείρισης Χρηστών

- Εύκολη διαχείριση χρηστών του συστήματος, με δυνατότητες Single Sign-On (SSO) και επιμερισμένα δικαιώματα πρόσβασης, ανάλογα με το ρόλο του χρήστη (διαχειριστής, χρήστης κ.λπ.).

3. Mobile Εφαρμογή για Ηλεκτρονική Αγορά Τελών Στάθμευσης

Η mobile εφαρμογή θα πρέπει να επιτρέπει στους χρήστες να αγοράζουν χρόνο στάθμευσης με εύκολο και γρήγορο τρόπο, μέσω κινητού τηλεφώνου.

Βασικές Λειτουργικότητες:

- **Εγγραφή και Ταυτοποίηση Χρηστών:** Η εφαρμογή θα επιτρέπει την εγγραφή και ταυτοποίηση χρηστών με χρήση βασικών στοιχείων όπως αριθμός πινακίδας ή email.
- ***Αγορά Στάθμευσης:*** *Οι χρήστες θα μπορούν να επιλέξουν τη διάρκεια της στάθμευσης και να πληρώσουν* με πιστωτική ή χρεωστική κάρτα. Επίσης, θα υπάρχει η δυνατότητα χρήσης ηλεκτρονικού πορτοφολιού.
- **Push Notifications:** Ειδοποιήσεις πριν τη λήξη του χρόνου στάθμευσης και δυνατότητα ανανέωσης μέσω της εφαρμογής.
- **Ιστορικό Αγορών:** Οι χρήστες θα μπορούν να παρακολουθούν το ιστορικό των αγορών τους και να κατεβάζουν αποδεικτικά πληρωμής.

4. Διαλειτουργικότητα

Η πλατφόρμα θα πρέπει να ενσωματώνει αρχιτεκτονικές και τεχνολογίες που εξασφαλίζουν τη συμβατότητα με άλλα συστήματα και εφαρμογές.

Βασικά Στοιχεία Διαλειτουργικότητας:

- **Ανοιχτά Πρότυπα και API:** Η πλατφόρμα θα πρέπει να υποστηρίζει ανοιχτά πρότυπα και να παρέχει API για τη διασύνδεση με άλλες εφαρμογές της πόλης ή τρίτους παρόχους υπηρεσιών.
- **Επεκτασιμότητα:** Η αρχιτεκτονική της πλατφόρμας θα πρέπει να επιτρέπει την εύκολη επέκταση και αναβάθμιση, ώστε να προσαρμόζεται σε μελλοντικές ανάγκες.
- **Κρυπτογράφηση και Ασφάλεια:** Η προστασία των δεδομένων και η ασφαλής επικοινωνία (τόσο κατά την αποθήκευση όσο και κατά τη μετάδοση) είναι απαραίτητη για την αποφυγή παραβιάσεων της ιδιωτικότητας και της ασφάλειας.

5. Οφέλη και Στόχοι

Ο κύριος στόχος είναι η **βελτίωση της καθημερινότητας** των πολιτών, παρέχοντας πιο αποδοτικές και βελτιστοποιημένες υπηρεσίες στάθμευσης. Η διαχείριση της στάθμευσης με χρήση σύγχρονης τεχνολογίας (IoT, cloud, εφαρμογές) μπορεί να διευκολύνει την κίνηση των πολιτών στην πόλη και να οδηγήσει σε:

- Εξοικονόμηση χρόνου για τους χρήστες.
- Μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης.

- Ενίσχυση της οικονομικής αποδοτικότητας για τις τοπικές αρχές.

Η διαλειτουργικότητα της πλατφόρμας με άλλα συστήματα «έξυπνης πόλης» θα επιτρέψει την εύκολη ανταλλαγή και ανάλυση δεδομένων και την καλύτερη λήψη αποφάσεων, προκειμένου να ανταποκριθεί καλύτερα στις ανάγκες των πολιτών και του Δήμου.

Αυτό το σχέδιο θα εξασφαλίσει ότι το σύστημα στάθμευσης είναι έτοιμο να προσαρμοστεί στις τεχνολογικές εξελίξεις και να προσφέρει καλύτερη εξυπηρέτηση στους χρήστες, ενώ παράλληλα διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και τον έλεγχο του Δήμου.

Γ.2 Αναγκαιότητα Παρεμβάσεων

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις για την εγκατάσταση ενός σύγχρονου συστήματος ελέγχου και διαχείρισης χώρων στάθμευσης, κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την αποδοτική λειτουργία των υποδομών και τη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των χρηστών σε μια «έξυπνη πόλη». Οι παρεμβάσεις αυτές περιλαμβάνουν τόσο την εγκατάσταση του εξοπλισμού όσο και την ανάπτυξη της κεντρικής πλατφόρμας διαχείρισης, με στόχο τη βελτίωση της οργάνωσης, της ευχρηστίας και της ασφάλειας των χώρων στάθμευσης.

Στο πρώτο στάδιο, η εγκατάσταση του εξοπλισμού ελέγχου περιλαμβάνει συστήματα αναγνώρισης πινακίδων για την καταγραφή των οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από τον χώρο. Εγκαθίστανται επίσης αυτόματες συσκευές πληρωμής και ανέπαφα συστήματα πληρωμής, τα οποία επιτρέπουν στους χρήστες να εξοφλούν τα τέλη στάθμευσης εύκολα και γρήγορα, χωρίς την ανάγκη αλληλεπίδρασης με υπαλλήλους. Εξίσου σημαντική είναι *η εγκατάσταση αυτόματων βραχιόνων ή μπαρών εισόδου/εξόδου, που διασφαλίζουν τη σωστή λειτουργία του* συστήματος.

Στο δεύτερο στάδιο, προτείνεται η ανάπτυξη ή προσαρμογή μιας κεντρικής πλατφόρμας διαχείρισης, η οποία θα συνδέει όλα τα συστήματα και τις συσκευές σε πραγματικό χρόνο. Η πλατφόρμα αυτή θα επιτρέπει τη διαχείριση της διαθεσιμότητας των θέσεων, την παρακολούθηση των πληρωμών, και την εφαρμογή δυναμικής τιμολόγησης για τη βελτίωση της αποδοτικότητας του χώρου στάθμευσης. Παράλληλα, η πλατφόρμα θα παρέχει δεδομένα για την ανάλυση της χρήσης των θέσεων, επιτρέποντας τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων για τη βελτίωση της κατανομής των πόρων.

Επιπλέον, η διασύνδεση της πλατφόρμας με μια εφαρμογή για κινητά τηλέφωνα θα διευκολύνει τους χρήστες στην αναζήτηση και κράτηση θέσεων, καθώς και στην πληρωμή μέσω του κινητού τους. Η εφαρμογή αυτή θα προσφέρει στους χρήστες την δυνατότητα να παρακολουθούν σε πραγματικό χρόνο τη διαθεσιμότητα των θέσεων, να πραγματοποιούν εύκολες πληρωμές και να λαμβάνουν ειδοποιήσεις για τη κατάσταση του χώρου.

Τέλος, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την ενίσχυση της ασφάλειας τόσο των χρηστών όσο και των δεδομένων τους. Η εγκατάσταση καμερών παρακολούθησης θα συμβάλει στην ασφάλεια του χώρου στάθμευσης, ενώ η προστασία των προσωπικών δεδομένων και των πληρωμών θα εξασφαλιστεί με τη χρήση κρυπτογράφησης και την εφαρμογή αυστηρών πολιτικών προστασίας δεδομένων, σύμφωνα με τις σύγχρονες πρακτικές και την ισχύουσα νομοθεσία.

Η εφαρμογή αυτών των παρεμβάσεων είναι αναγκαία για τη δημιουργία ενός αποδοτικού, ασφαλούς και εύχρηστου συστήματος διαχείρισης των χώρων στάθμευσης, το οποίο θα συμβάλει στη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των πολιτών και των επισκεπτών της πόλης, καθώς και στην ενίσχυση της βιωσιμότητας και αποδοτικότητας των αστικών υποδομών.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

Διονυσόπουλος Βασίλειος
Προϊστάμενος Τμήματος
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Ασημακόπουλος Φώτιος
Επιστημονικός Συνεργάτης
του Δημάρχου Καλαμάτας σε
Θέματα Ψηφιακής &
Τεχνολογικής Αναβάθμισης
του Δήμου

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ ...../...../2025

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Μαρία Ηλ. Νταμάτη

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 06/2009

ΑΠΟΦΑΣΗ 075/2009

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 20η Φεβρουαρίου 2009, ημέρα Παρασκευή και ώρα 8:00 μ.μ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Καταστήματος της οδού Αριστομένους αριθμός 28, συνέρχεται στην 6η/2008 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την από 13-2-2009 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. **:** 1) Καρατζέας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Σώματος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 75 απόφαση), 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Αλευράς Διονύσιος, 4) Γιαννακούλας Γρηγόριος, 5) Γουρδέας Ανδρέας, 6) Δικαιουλάκος Βασίλειος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 82 απόφαση), 7) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 8) Ηλιόπουλος Ιωάννης (προσέλευση στην υπ' αριθ. 75 απόφαση), 9) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 10) Καμβυσίδης Ιωάννης, 11) Κλείδωνας Θεοφάνης, 12) Κοσμόπουλος Βασίλειος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 75 απόφαση), 13) Κουδούνης Αργύριος, 14) Κουρκουτάς Γεώργιος, 15) Λαγανάκος Γεώργιος, 16) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 17) Μπάκας Ιωάννης (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 75 απόφαση), 18) Μπασακίδης Νικόλαος, 19) Νταγιόπουλος Γεώργιος, 20) Παπαμικρούλης Παναγιώτης, 21) Πολίτης Δημήτριος, 22) Ράλλης Γεώργιος, 23) Σπίνος Γεώργιος, 24) Τσακαλάκου Σταυρούλα και 25) Τσερώνης Κων/νος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.:1) Μπάκας Δημήτριος και 2) Οικονομάκου Μαρία.

Στη συνεδρίαση επίσης προσκλήθηκε, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και ο επικεφαλής του συνδυασμού «Δημοτική Αγωνιστική Κίνηση Καλαμάτας» κ. Νικόλαος Διασάκος, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, η Προεδρεύουσα κα Τσακαλάκου Σταυρούλα, Αντιπρόεδρος του Σώματος, κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα.

……...

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Ελεγχόμενη στάθμευση .

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 79 και 82 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006), την έκδοση δημοτικών κανονιστικών αποφάσεων, όπως είναι και η απόφαση της ελεγχόμενης στάθμευσης, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο η Δημαρχιακή Επιτροπή.

Στην προκειμένη περίπτωση η Δημαρχιακή Επιτροπή με την υπ΄ αριθμ. 50/2009 απόφασή της εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση εφαρμογής συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης σε τμήμα του κέντρου της Καλαμάτας, καθώς και την έγκριση του κανονισμού εφαρμογής αυτής.

Εισηγούμενος το θέμα ο Αντιδήμαρχος κ. Σπίνος, αναφέρει τα εξής:

ΣΠΙΝΟΣ: Θα προσπαθήσω να είμαι αρκετά σύντομος γιατί πιστεύω και επειδή πέρασε και το θέμα από τη Δημαρχιακή Επιτροπή και έγινε μια πολύ καλή συζήτηση εκεί. Περισσότερο θα είναι προτιμότερο ο χρόνος να αναλωθεί και από τις ερωτήσεις και από τις τοποθετήσεις της μειοψηφίας και των υπολοίπων στελεχών της δημοτικής αρχής. Πρέπει όμως να τονίσω ότι είναι μια σημαντική στιγμή, θέλω να πιστεύω, για το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας το σημερινό θέμα που είναι η καταρχήν εφαρμογή της ελεγχόμενης στάθμευσης σε ένα τμήμα της πόλης μας. Ελπίζω και εύχομαι αυτό το μέτρο να εξελίσσεται συνεχώς μέσα από τις συνεδριάσεις και των επόμενων Δημοτικών Συμβουλίων, να έχει επιτυχία η εφαρμογή του στην πόλη μας, στην Καλαμάτα μέσα από τις τοποθετήσεις και τις παρατηρήσεις και τις εκτιμήσεις που θα γίνονται συνεχώς και να είναι, εμείς έχουμε δεσμευθεί, ένα από τα βασικά μέτρα που θα προωθήσει και η δικά μας Δημοτική αρχή αλλά και οι επόμενες έτσι ώστε να έχουμε την καλύτερη αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού που είμαστε σίγουροι όλοι και το θεωρούμε δεδομένο ότι συνέχεια θα επιδεινώνεται και θα γιγαντώνεται όπως σε όλες τις πόλεις και θα πρέπει όσο μπορούμε να εφαρμόζουμε μέτρα που να μπορέσουμε να αντιμετωπίσουμε και να μειώνουμε τα προβλήματα αυτά, ιδιαίτερα στο κέντρο της πόλης. Έτσι λοιπόν όπως είχαμε δεσμευθεί έρχεται σήμερα καταρχήν η πρώτη πρόταση που αφορά την εφαρμογή της ελεγχόμενης στάθμευσης από το γραφείο του κ. Ζέκκου, το πρώτο μέρος της σύμβασης που ήταν υποχρεωμένος ο μελετητής να ‘ρθεί. Εδώ θα πρέπει να ενημερώσω το Σώμα ότι το μεσημέρι έγινε μια συζήτηση με τον κ. Ζέκκο, στις 10 Μαρτίου ημέρα Τρίτη, θα γίνει και η παρουσίαση της συνολικής κυκλοφοριακής μελέτης από τον κ. Ζέκκο και τους συνεργάτες του, μάλλον στο Πνευματικό Κέντρο, θα το κουβεντιάσουμε αυτό, η συνολική κυκλοφοριακή μελέτη που είναι η δεύτερη υποχρέωση του κ. Ζέκκου που εκεί θα έρθει η συνολική πρότασή του όσον αφορά τις αστικές συγκοινωνίες, το πακέτο μονοδρομήσεων, τους ποδηλατόδρομους και γενικά τη φιλοσοφία και την πρότασή του για το κυκλοφοριακό σε όλα ποια τα όρια του διευρυμένου Δήμου.

Η πρόταση αυτή που έχετε στα χέρια σας και έχει αναλυτικά ο κ. Ζέκκος καταθέτει και προτείνει προς το Δημοτικό Συμβούλιο είναι η εφαρμογή της ελεγχόμενης στάθμευσης στο εμπορικό τρίγωνο που περικλείεται από τους δρόμους Κροντήρη, την επέκταση της Νικηταρά, Αριστομένους, Φραντζή, Νέδοντος συμπεριλαμβανομένων και τριών χώρων πάρκινγκ του Νέδοντα συνολικής χωρητικότητας 600 θέσεων που είναι το μικρό κομμάτι, ξεκινώ από το νότο, το μικρό κομμάτι του Νέδοντα που έχει 59 θέσεις στάθμευσης, το μεγαλύτερο, το κεντρικό σημείο που είναι και το μεγαλύτερο υπαίθριο πάρκινγκ και το πάρκινγκ που οριοθετείται απέναντι από την πλατεία Όθωνος. Η πρόταση του κ. Ζέκκου, αυτή που περικλείεται σε όλο αυτό το εμπορικό τρίγωνο και στους δρόμους εννοείται, έχει ένα βασικό

στοιχείο. Ορίζει ζώνες που, όπως είναι η πράσινη, κίτρινη, μπλε και η πορτοκαλί ζώνη που σ' αυτές τις περιοχές και κάτω από τις προτάσεις και από τους πίνακες που καταθέτει, προβλέπει χώρους για στάθμευση μονίμων κατοίκων, για ειδικές χρήσεις και για ΑΜΕΑ, ζώνες τέτοιες που είναι η λεγόμενη κίτρινη ζώνη και είναι μετά η τρίτη ζώνη η μπλε που έχει τη μεγαλύτερη επιφάνεια, που είναι η στάθμευση της μικρής διάρκειας, δηλαδή οι επισκέπτες του εμπορικού αυτού τριγώνου που θα έχουν τις ζώνες όπου θα μπορούν να παρκάρουν και συγχρόνως υπάρχει και η πορτοκαλί ζώνη, είναι λίγο ποιο έξω από το εμπορικό τρίγωνο, δεν εμφανίζεται αυτή τη στιγμή, είναι οι περιμετρικοί χώροι στάθμευσης που είναι για σταθμεύσεις μεγαλύτερης διάρκειας και έχουν μια άλλη φιλοσοφία που όμως δεν παρουσιάζεται σ' αυτό το εμπορικό τρίγωνο.

Τώρα, η πρόταση του κ. Ζέκκου και του γραφείου του και σε συνεργασία και με τη Δημοτική αρχή αλλά με την τεχνική υπηρεσία είναι καταρχήν η εφαρμογή σ' αυτό το εμπορικό τρίγωνο να ξεκινήσει και για λόγους τεχνικούς αλλά και για λόγους που ζήτησε η Δημοτική αρχή έτσι ώστε αυτό το μέτρο να μπορέσουμε να το προστατεύσουμε από την αρχή, να ξεκινήσει από τους τρεις υπαίθριους χώρους πάρκινγκ του Νέδοντα και τους δύο κεντρικούς άξονες – δρόμους αυτού του εμπορικού τριγώνου που είναι η οδός Νέδοντος και η οδός Σιδηρ. Σταθμού. Εκεί θα πρέπει να τονίσω και μέσα φαίνεται από την εισήγηση του κ. Ζέκκου, που επαναλαμβάνω και πάλι είναι καθαρά τεχνική, είναι και κυκλοφοριακά δηλαδή είναι επιστημονικά τεκμηριωμένη αλλά και η πρόταση και η άποψη της Δημοτικής αρχής και πρέπει να την τονίσουμε και από τους δύο υπάρχει αυτή η συνισταμένη ότι η εφαρμογή της ελεγχόμενης στάθμευσης σε οποιοδήποτε σημείο της γης, όπου και να εφαρμόζεται δεν έχει χαρακτήρα εισπρακτικό. Είναι καθαρά και μόνο για να γίνεται η σωστότερη διαχείριση των λίγων θέσεων στάθμευσης όπου εφαρμόζεται έτσι ώστε με τη γιγάντωση και την αύξηση των κυκλοφοριακών φόρτων και τον αριθμό των οχημάτων με επιστημονική πρόταση να μπορούμε να διαχειριστούμε αυτές τις συγκεκριμένες θέσεις έτσι ώστε να μπορούν να γίνεται γρήγορα εναλλαγή και συγχρόνως να μη θεωρούνται θέσεις κατειλημμένες από κάποια οποιαδήποτε μερίδα κατοίκων της συγκεκριμένης γειτονιάς είτε είναι μόνιμοι κάτοικοι είτε είναι επαγγελματίες να μπορούν, να υπάρχει αυτή η δημοκρατία ας πούμε της θέσεως ας μου επιτραπεί η έκφραση, να μπορεί να υπάρχει εναλλαγή και να μπορεί ο οποιοσδήποτε κάποια στιγμή της ημέρας να τις καταλαμβάνει.

Συγχρόνως και μπαίνω στις 2 – 3 έτσι παρατηρήσεις που είναι και οι προτάσεις και οι τροποποιήσεις που προτείνουμε σε σχέση με την αρχική πρόταση του κ. Ζέκκου, η Δημοτική αρχή και η τεχνική υπηρεσία το ισχυροποιεί ακόμα περισσότερο αυτό όσον αφορά ότι το μέτρο δεν είναι εισπρακτικό και προτείνει, συμφωνούμε με τη βασική φιλοσοφία του κ. Ζέκκου, προτείνουμε όμως δυο βασικές τροποποιήσεις από την αρχική πρόταση, όσον αφορά το αντίτιμο και όσον αφορά το ωράριο.

Του κ. Ζέκκου η πρότασή του είναι καταρχήν να υπάρχει ωράριο από τις 8:00 η ώρα το πρωί έως τις 9:00 η ώρα το βράδυ συνεχόμενο και το Σαββάτο από τις 8:00 έως τις 4:00. Εδώ η πρόταση που έρχεται προς ψήφιση στο Δημοτικό Συμβούλιο είναι από τις 8:00 η ώρα το πρωί έως τις 2:00 και από τις 5:00 έως 9:00 καθημερινά και το Σαββάτο να ισχύει η πρόταση 8:00 έως 4:00. Εδώ θα ήθελα να το κουβεντιάσουμε και λιγάκι να ακούσουμε και την άποψή σας, ήδη τις ημέρες που δημοσιοποιήθηκε αυτό το μέτρο αρκετοί ήρθαν και πρότειναν επειδή την ξέρουμε την αγορά της Καλαμάτας αν μπορεί να γίνει 8:00 με 2:00 το Σάββατο. Αλλά η αρχική πρόταση της Δημοτικής αρχής είναι 8:00 με 4:00 για το Σαββάτο.

Και για το αντίτιμο ο κ. Ζέκκος, η πρότασή του είναι η πρώτη μισή ώρα να είναι 0,50 ευρώ και η αναπροσαρμογή να γίνεται κάθε μια ώρα με 1 ευρώ αλλά με μέγιστη χρονική διάρκεια τις 4 ώρες, να μη μπορείς δηλαδή να παρκάρεις σε μια συγκεκριμένη θέση πάνω από 4 ώρες. Και αξίζει αυτό να το τονίσω γιατί θα φανεί η διαφορά με την πρότασή μας, ότι σ' αυτές τις 4 ώρες το αντίτιμο εάν θέλει κάποιος να παρκάρει σε όλη αυτή τη χρονικά διάρκεια θα είναι 5 ευρώ. Η πρόταση της Δημοτικής αρχής είναι 0,50 ευρώ κάθε μια ώρα και φτάνουμε στη συνολική στάθμευση του 6ωρου 8:00 με 2:00 το πρωί που είναι και η μέγιστη, να είναι 3 ευρώ

και το απόγευμα το ίδιο βγαίνει από τις 5:00 έως τις 9:00 στα 2 ευρώ. Έτσι συνολικά εάν κάποιος παρκάρει σε όλο αυτό το δεδομένο της ημέρας, θα πρέπει να πληρώσει 5 ευρώ για να έχει κάποια θέση απ' αυτές που θάχουν ορισθεί.

Η μέθοδος που προτείνει και ο κ. Ζέκκος και εμείς καταρχήν είναι να γίνει εφαρμογή με το ξυστό. Είναι η ποιο εύκολη, η ποιο γρήγορη, η ποιο ευκολόχρηστη μέθοδος καταρχήν που έχει γίνει σε όλες τις πόλεις της Ελλάδος. Υπάρχουν και άλλες μεθόδους ποιο σύγχρονες και ποιο λειτουργικές και ποιο οικονομικές αλλά αυτές θα τις δούμε τους επόμενους μήνες. Ας μπούμε κανονικά στη φιλοσοφία, αρχικά στη φιλοσοφία ενημέρωσης των συνδημοτών μας με το ποιο εύκολο που μπορεί ο οποιοσδήποτε να χρησιμοποιήσει αυτές τις κάρτες, όπως και οι κάρτες των μονίμων κατοίκων που θα διανεμηθούν. Θα γίνουν ανακοινώσεις τις επόμενες ημέρες με πιά δικαιολογητικά οι μόνιμοι κάτοικοι θα έρχονται, θα παίρνουν την κάρτα, θα τοποθετείται στο αμάξι και θα μπορούν σε ορισμένες ζώνες αυτού του εμπορικού τριγώνου που θα έχουν σημανθεί από την τεχνική υπηρεσία, να παρκάρουν δωρεάν. Εδώ όμως θα πρέπει να τονίσω και πάλι ότι οι κάτοικοι, θα υπάρχει μια αντιστοιχία, προσεκτικά έτσι να τη διατυπώσω, όχι κάτοικος μόνιμος και άδεια, κατοικία και κάρτα μόνιμου κατοίκου χωρίς αντίτιμου. Επαναλαμβάνω και πάλι, θα επιτρέπεται για κάθε κατοικία μία και μοναδική κάρτα που δεν θα πληρώνει το αντίτιμο και θα ορίζει τις ζώνες όπου θα μπορούν οι συνδημότες μας να παρκάρουν. Θα έπρεπε να το αναφέρω κι αυτό ότι η πρόταση σ' αυτό το συγκεκριμένο, τους 3 χώρους πάρκινγκ του Νέδοντα και στους δρόμους η ζώνη που ορίζεται καταρχήν για τους μόνιμους κατοίκους είναι το μικρό αυτό κομμάτι του υπαίθριου πάρκινγκ του Νέδοντα οι 59 θέσεις, το νοτιότερο κομμάτι και φαίνεται και από τους χάρτες τους συνημμένους που σας έχουν δοθεί και το τμήμα της οδού της Νέδοντος από τη Φραντζή έως την Ιατροπούλου, σε εκείνο το οικοδομικό τετράγωνο της Νέδοντος θα επιτρέπονται καταρχήν να μπορούν να παρκάρουν οι κάτοικοι.

Βασικό στοιχείο, το είπα και στη Δημαρχιακή Επιτροπή και θα μας τα πει και ο κ. Ζέκκος στο επόμενο 15νθήμερο που θα κατέβει κάτω, θα μιλήσουμε για την ελεγχόμενη στάθμευση, της επιτυχίας ή όχι του συγκεκριμένου μέτρου, είναι ο ρόλος της δημοτικής αστυνομίας. Όπου η δημοτική αστυνομία που και εδώ θα πρέπει να το τονίσουμε και να το περάσουμε στους δημοτικούς μας αστυνόμους ότι ο ρόλος τους θα είναι λειτούργημα με την πόλη, να ελέγχουν για να τηρείται η ελεγχόμενη στάθμευση και δεν θα είναι απλώς να κόβονται τα πρόστιμα για να εισπράττει ο Δήμος, είναι καθαρά και το τονίζω αυτό, θα είναι λειτούργημα έτσι ώστε να λειτουργήσει αυτό το σύστημα γιατί και σε όλες τις πόλεις όπου έχει πετύχει έχει αντιμετωπίσει σε ένα πάρα πολύ μεγάλο βαθμό το μεγαλύτερο πρόβλημα που είναι η στάθμευση. Και πρέπει να ξαναπούμε πάλι, θα τα ξαναλέμε και άλλες φορές, θα τα πει και ο κ. Ζέκκος ότι το κυκλοφοριακό σε ένα μεγάλο ποσοστό δημιουργείται γιατί ψάχνουμε να βρούμε θέσεις στάθμευσης. Όσο ποιο γρήγορα θα βρίσκουμε θέσεις στάθμευσης, τόσο θα μειώνεται ο κυκλοφοριακός φόρτος στους δρόμους.

Αυτά θα ήθελα εγώ καταρχήν να τονίσω, θα πρέπει να σας πω ότι δεν σταματάει η προσπάθεια της Δημοτικής αρχής για τη στάθμευση εδώ, δεν είναι μόνο η εφαρμογή της ελεγχόμενης στάθμευσης. Νομίζω ότι την επόμενη εβδομάδα θα είμαστε έτοιμοι, στην επόμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου να δημοσιοποιήσουμε και τη διακήρυξη που θα βγει για να νοικιάσουμε ιδιωτικούς χώρους πάρκινγκ. Υπάρχουν 2 – 3, έχουμε έρθει σε επαφή με συγκεκριμένους δημότες μας που πιστεύω έχουν δείξει διάθεση να μας βοηθήσουν. Είναι περίπου άλλες 200 – 250 θέσεις πάρκινγκ που εκεί καταρχήν η πρόταση της Δημοτικής αρχής θα είναι να είναι ελεύθερα γιατί πρέπει να λάβουμε και υπόψη μας αυτούς που δεν θα μπουν στη λογική του ξυστού, απλώς θα είναι λίγο ποιο απομακρυσμένα από το κέντρο. Και γενικότερα και σε συνεργασία με τον κ. Ζέκκο αλλά και μέσα από τις συνεδριάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου θα είναι η βασική μας έτσι προτεραιότητα ότι μπορούμε να κάνουμε με προτάσεις που θα φέρνουμε εδώ για να μπορούμε να λύνουμε το πρόβλημα όσον αφορά τη στάθμευση των οχημάτων.

Ακολουθούν ερωτήσεις, απαντήσεις και τοποθετήσεις μελών του Σώματος καθώς επίσης και διαλογική συζήτηση.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τις διατάξεις των άρθρων 79 και 82 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006), την υπ΄ αριθμ. 50/2009 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής του Δήμου, το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας σύμφωνα με το οποίο ΥΠΕΡ οι παρόντες σύμβουλοι της πλειοψηφίας και των δημοτικών παρατάξεων ¨ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΚΑΙ ΟΜΟΡΦΗ ΠΟΛΗ¨ & ¨ΠΟΛΙΤΕΣ ΣΕ ΔΡΑΣΗ¨ και ΚΑΤΑ οι παρόντες σύμβουλοι της δημοτικής παράταξης ¨ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΠΟΛΗ ΖΩΗΣ¨ ήτοι 18 ΥΠΕΡ και 6 ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία, και πλέον της απόλυτης πλειοψηφίας του συνολικού αριθμού των μελών του,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εγκρίνει την εφαρμογή συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης σε τμήμα του κέντρου της Καλαμάτας, καθώς και τον κανονισμό εφαρμογής αυτής, όπως τα εισηγείται η Δημαρχιακή Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας με την υπ΄ αριθμ. 50/2009 απόφασή της και για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή και όπως τελικά διαμορφώθηκαν με την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Σπίνου.

Το πλήρες κείμενο του κανονισμού έχει ως εξής:

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Άρθρο 1°

Ζώνη Ελεγχόμενης Στάθμευσης

Ως περιοχή εφαρμογής της ελεγχόμενης στάθμευσης έχει καθοριστεί:

1. Οι χώροι στάθμευσης του Νέδοντα από την οδό Κεφάλα έως την οδό Κροντήρη και από την οδό Σταδίου έως την οδό Λείκων.
2. Επί της οδού Νέδοντος, από την οδό Κεφάλα έως την οδό Κροντήρη, στην ανατολική πλευρά και στο αντίστοιχο παράλληλα τμήμα της οδού που διέρχεται μπροστά από την είσοδο — έξοδο του χώρου στάθμευσης του Νέδοντα (υπερυψωμένο τμήμα της οδού Νέδοντος), στην ανατολική πλευρά.
3. Επί της οδού Σιδηροδρομικού Σταθμού, από την οδό Φραντζή έως την οδό Γιατράκου, σύμφωνα με τις υπάρχουσες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και από την οδό Γιατράκου έως την οδό Κροντήρη στην δυτική πλευρά.

Σημείωση : Τμήματα των πιο πάνω οδών που θα χρησιμοποιηθούν για χώροι στάθμευσης οχημάτων ατόμων με ειδικές ανάγκες ή τροφοδοσίας ή για μηχανάκια κ.λ.π. εξαιρούνται.

Άρθρο 2°

Ημέρες & ώρες εφαρμογής

1. Η ελεγχόμενη στάθμευση θα εφαρμόζεται κατά τις ημέρες Δευτέρα ως και Παρασκευή κατά τις ώρες 08:00 έως 14:00 και 17:00 έως 21:00 και το Σάββατο από 08:00 έως 14:00.

2. Η ελεγχόμενη στάθμευση δε θα εφαρμόζεται κατά τις Κυριακές και τις επίσημες αργίες.

Άρθρο 3ο

Τέλη στάθμευσης

1. Το τέλος στάθμευσης ορίζεται σε πενήντα λεπτά (0,50) € για κάθε ώρα.
2. Το τέλος στάθμευσης θα καταβάλλεται με το σύστημα των ξυστών καρτών στάθμευσης ως εξής:
   α) Κάρτες με τιμή 0,50 €
   β) Κάρτες με τιμή 1,00 €
   γ) Κάρτες με τιμή 2,00 €
3. Οι κάρτες θα διατίθενται από το Κ.Ε.Π. του Δήμου.
4. Οι κάρτες θα πωλούνται από περίπτερα και άλλα καταστήματα. Η προμήθεια των καταστημάτων για την πώληση των καρτών στάθμευσης ορίζεται σε 10%.

Άρθρο 4°

Παραβάσεις

Παράβαση θεωρείται :

1. Στάθμευση χωρίς αγορά και εμφανή τοποθέτηση κάρτας.
2. Στάθμευση με αγορά και εμφανή τοποθέτηση κάρτας αλλά χωρίς διαγραφή (ξύσιμο) των στοιχείων.
3. Στάθμευση με αγορά κάρτας αλλά χωρίς εμφανή τοποθέτηση της για έλεγχο.
4. Στάθμευση μεγαλύτερης διάρκειας από το Κόστος της κάρτας για πάνω από πέντε (5) λεπτά της ώρας.
5. Στάθμευση εκτός των ορίων της διαγραμμισμένης θέσης, καταλαμβάνοντας και δεύτερη.
6. Στάθμευση σε ειδικές θέσεις, μη πληρώντας τις συγκεκριμένες προδιαγραφές.
7. Στάθμευση κάθε άλλου είδους αυτοκινήτου εκτός από επιβατικά, μικρά αγροτικά και επαγγελματικά αυτοκίνητα, άνω των 2 τόνων.

Άρθρο 5°

Καθορισμός προστίμου

Το πρόστιμο για μη πληρωμή του τέλους στάθμευσης ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας.

Άρθρο 6ο

Χρήση κατοίκων

Ο τομέας Α του πάρκιν και η οδός Νέδοντος (0.Τ. 561) στο αντίστοιχο ύψος θα είναι για αποκλειστική χρήση των μόνιμων κατοίκων.

Άρθρο 7°

Θέσεις ατόμων με ειδικές ανάγκες

Στην χωροθέτηση των θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης, προσδιορίζονται θέσεις στάθμευσης για άτομα με ειδικές ανάγκες ως εξής:

1. Στην ανατολική πλευρά της οδού Νέδοντος μία (1) θέση, μεταξύ των οδών Κεφάλα και Ιατροπούλου.
2. Στην ανατολική πλευρά της οδού Σιδηροδρομικού Σταθμού δύο (2) θέσεις, μεταξύ των οδών Μητροπέτροβα και Γιατράκου.
3. Στους χώρους στάθμευσης του Νέδοντα και συγκεκριμένα μία (1) θέση στο νότιο τμήμα (τομέας Α), δύο θέσεις (2) στο Κεντρικό τμήμα (τομέας Β,Γ) και μία (1) στο βόρειο τμήμα (τομέας Ε).

Τα οχήματα των ατόμων με ειδικές ανάγκες θα πρέπει να φέρουν το ειδικό σήμα προκειμένου να τύχουν του ευεργετήματος της δωρεάν στάθμευσης στις συγκεκριμένες θέσεις στάθμευσης.

Άρθρο 8°

Ειδικές θέσεις

1. α) Προσδιορίζονται στην Σιδ. Σταθμού στην δυτική πλευρά, σύμφωνα και με τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου πέντε (5) θέσεις στάσης για τροφοδοσία καταστημάτων, χρηματαποστολών και ΑμεΑ για τις ώρες λειτουργίας των Τραπεζών. Οι θέσεις αυτές σημαίνονται με πινακίδα Ρ-40 «Απαγορεύεται η στάθμευση και η στάση».

   β) Επίσης μία (1) θέση στάσης μπροστά σε τράπεζες για την εξυπηρέτηση των χρηματαποστολών και για λόγους ασφαλείας γενικότερα και μία (1) θέση τροφοδοσίας καταστημάτων και γενικά για επιβίβαση/αποβίβαση πολιτών. Οι θέσεις αυτές σημαίνονται με πινακίδα Ρ-40 «Απαγορεύεται η στάθμευση και η στάση».
2. Παραμένουν όπως έχουν ορισθεί οι στάσεις των λεωφορείων του ΚΤΕΛ και σημαίνονται με πινακίδα Ρ-40 «Απαγορεύεται η στάθμευση και η στάση».
3. Για την εξυπηρέτηση των καταστημάτων που προσφέρουν υπηρεσίες σε αυτοκίνητα (ηλεκτρολογεία αυτοκινήτων, συνεργεία, βαφεία αυτοκινήτων κ.λ.π.) ή για την εξυπηρέτηση αποθηκευτικών χώρων στους οποίους εισέρχονται ή προσεγγίζουν αυτοκίνητα, μπορούν να δεσμεύονται θέσεις στάθμευσης για αποκλειστική χρήση, ακριβώς μπροστά από τα καταστήματα. Για τη δέσμευση των θέσεων αυτών απαιτείται σχετική απόφαση του Δημάρχου, η οποία εκδίδεται μετά από σχετική εισήγηση της επιτροπής εξέτασης ενστάσεων — παρακολούθησης του έργου. Δεν απαιτείται έκδοση απόφασης Δημάρχου για εισόδους ιδιωτικών ή δημόσιας χρήσης γκαράζ καθώς και για εισόδους/εξόδους πρατηρίων βενζίνης.

Άρθρο 9°

Θέσεις δικύκλων

1. Επί της οδού Σιδ. Σταθμού και επί της δυτικής πλευράς αυτής από την οδό Φραντζή μέχρι την οδό Ιατροπούλου 24 θέσεις.
2. Επί της οδού Σιδ. Σταθμού και επί της δυτικής πλευράς αυτής από την οδό Αντωνοπούλου και μετά την θέση τροφοδοσίας — ΑμεΑ για Τράπεζα, 15 θέσεις.
3. Επί των χώρων στάθμευσης του τμήματος Β και Γ 20 θέσεις.

Άρθρο 10°

Αστυνόμευση του έργου

1. Η αστυνόμευση θα γίνεται από την Δημοτική Αστυνομία, η οποία μπορεί να ενισχύεται και από άλλους υπαλλήλους του Δήμου, με στόχο η κάθε θέση ελεγχόμενης στάθμευσης να μπορεί να ελέγχεται, τουλάχιστον ανά 1,5 - 2 ώρες.
2. Παράλληλα με την αστυνόμευση των χώρων ελεγχόμενης στάθμευσης θα αστυνομεύεται αυστηρά και η παράνομη στάθμευση (πάνω σε πεζοδρόμια, κοντά στις γωνίες, κοντά σε STOP κ.λ.π.) που γειτνιάζει και επηρεάζει την λειτουργία της ελεγχόμενης στάθμευσης. Για την αποτροπή της παράνομης αυτής στάθμευσης θα βάφονται με κίτρινο χρώμα οι θέσεις όπου απαγορεύεται η στάθμευση, (σχετική η παράγραφος 2 του άρθρου 13 της παρούσης).
3. Κάθε αστυνομικός θα είναι εφοδιασμένος με φορητό εκδοτικό κλήσεων ή μπλόκ χειρόγραφων κλήσεων και τηλέφωνο επικοινωνίας με τα γραφεία του Δήμου. Στο τέλος της βάρδιας θα περνούν από το αρμόδιο γραφείο του Δήμου όπου θα παραδίδουν τον εξοπλισμό έκδοσης κλήσεων και επικοινωνίας και θα αναφέρουν τυχόν παρατηρήσεις και επισημάνσεις που έκαναν κατά την εκτέλεση του έργου τους.

Άρθρο 11°

Διαχείριση κλήσεων κ.λ.π

1. Το έργο υπάγεται στην αρμοδιότητα της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, η οποία είναι υπεύθυνη για την διακίνηση των καρτών, για την προβολή του συστήματος, για την πληροφόρηση του κοινού και για την διαχείριση των κλήσεων.
2. Υπάλληλος του Δήμου θα μεταφέρει στον Η/Υ τις κλήσεις που έχουν εκδοθεί την προηγουμένη ημέρα. Οι κλήσεις (πρόστιμα) θα πληρώνονται στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου, επίσης μπορούν να πληρωθούν και με ταχυδρομική επιταγή.
3. Όταν κάποια κλήση θα πληρώνεται θα αποχρεώνεται από το αρχείο ενώ όταν παρέλθει ένας μήνας από την έκδοση μιας κλήσης χωρίς αυτή να έχει πληρωθεί, θα στέλνεται ταχυδρομικά ειδοποιητήριο στον κάτοχο του οχήματος και θα τον ειδοποιεί για το χρέος του και τις συνέπειες που θα έχει αν δεν πληρώσει την κλήση εντός τακτού χρονικού διαστήματος. Αν παρέλθει άπρακτη και η Προθεσμία αυτή, τότε το χρέος θα αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για βεβαίωση, θα βεβαιώνεται και θα εισάγεται σε βεβαιωτικό κατάλογο. Επίσης από το μηχανογραφικό σύστημα θα προσδιορίζονται οι από τον νόμο προβλεπόμενες προσαυξήσεις όταν καθυστερεί η πληρωμή των κλήσεων που έχουν βεβαιωθεί.
4. Η διαχείριση των κλήσεων που εκδίδονται από την Δημοτική Αστυνομία για την ελεγχόμενη και παράνομη στάθμευση όσο και αυτές που εκδίδονται από τις άλλες αστυνομικές αρχές (Τροχαία, αστυνομικά Τμήματα, άμεση δράση, Τουριστική αστυνομία κ.λ.π.) και αποτελούν έσοδο του Δήμου, θα γίνεται παράλληλα από την αυτή υπηρεσία του Δήμου.
5. Ενστάσεις για κλήσεις θα μπορούν να κατατίθενται στο αρμόδιο γραφείο και θα εξετάζονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.
6. Στο τέλος κάθε μήνα θα ανακοινώνονται τα στατιστικά στοιχεία της αστυνόμευσης, όπως η μέση απόδοση ανά αστυνομικό, η συχνότητα εμφάνισης των διαφόρων παραβάσεων, ημέρες και ώρες που παρατηρούνται οι περισσότερες παραβάσεις και θα διατυπώνονται προτάσεις για την βελτίωση του επιπέδου αστυνόμευσης.

7. Για την παραπέρα ανάπτυξη του συστήματος υπεύθυνη θα είναι η Τεχνική υπηρεσία του Δήμου σε συνεργασία με τη δημοτική αστυνομία οι οποίες θα εισηγούνται σχετικά στην πενταμελή επιτροπή παρακολούθησης του έργου.

Άρθρο 12°

Σήμανση

1. Οριζόντια Σήμανση, οι θέσεις στάθμευσης θα είναι διαγραμμισμένες με λευκό χρώμα στο οδόστρωμα. Η διαγράμμιση θα είναι διαφορετικού φωσφορούχου χρώματος ως εξής: λευκό χρώμα για την στάθμευση γενικώς, κίτρινο χρώμα όπου η στάθμευση επιτρέπεται μόνο για ορισμένες κατηγορίες οχημάτων, ΤΑΧΙ, ή όπου απαγορεύεται (γωνίες, θέσεις μπροστά σε τράπεζες, ξενοδοχεία, στάσεις λεωφορείων κ.λ.π.), και για οχήματα ατόμων με ειδικές ανάγκες.
2. Κάθετη Σήμανση: οι χώροι ελεγχόμενης στάθμευσης θα σημαίνονται με τις προβλεπόμενες από τον ΚΟΚ πινακίδες Ρ69, με υποπινακίδια η και ένθετα κίτρινα ή πορτοκαλί στα οποία θα παρέχονται πληροφορίες όσον αφορά τις ημέρες και ώρες λειτουργίας του συστήματος της ελεγχόμενης στάθμευσης και το τέλος στάθμευσης. Θα υπάρχει μία τέτοια πινακίδα Ρ69 στην αρχή κάθε χώρου στάθμευσης (αρχή τετραγώνου) και σε περίπτωση χώρων μεγάλου μήκους (περισσότερες από 25 θέσεις παράλληλης προς το κράσπεδο στάθμευσης) θα τοποθετείται δεύτερη όμοια πινακίδα στο μέσον του χώρου.
3. Με τις αντίστοιχες πινακίδες θα σηματοδοτούνται οι χώροι στάθμευσης οχημάτων ΑΜΕΑ, δικύκλων κ.λ.π.
4. Επίσης θα τοποθετηθούν ενημερωτικές πινακίδες στα σημεία πώλησης των καρτών.

Άρθρο 13°

Μεταβατικές διατάξεις

1. Ενημέρωση κοινού. Το νέο σύστημα στάθμευσης θα ανακοινώνεται για αρκετό χρονικό διάστημα στους ραδιοφωνικούς και τηλεοπτικούς σταθμούς της πόλης. Με λεπτομερείς ανακοινώσεις θα εξηγείται η λειτουργία του συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης. Επίσης θα κυκλοφορήσει ενημερωτικό έντυπο για την πληροφόρηση του κοινού.
2. Το σχέδιο ελεγχόμενης στάθμευσης θα στηριχθεί στις επιλογές που έχουν γίνει από την εγκεκριμένη σχετική μελέτη.
3. Τροποποιήσεις του συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης θα γίνονται από το Δημοτικό Συμβούλιο.
4. Το σχέδιο ελεγχόμενης στάθμευσης θα εφαρμοστεί σε δύο στάδια. Το πρώτο στάδιο το οποίο θα διαρκέσει ένα (1) μήνα και θα έχει σκοπό την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των οδηγών, σχετικά με το σύστημα, την χρησιμοποίηση της κάρτας κ.λ.π.. Το δεύτερο στάδιο θα εφαρμοστεί με βάση την εμπειρία του πρώτου σταδίου εφαρμογής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

Καρατζέας Ν. Παναγιώτης

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Αλευράς Διονύσιος
3. Γιαννακούλας Γρηγόριος
4. Γουρδέας Ανδρέας
5. Δικαιουλάκος Βασίλειος
6. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
7. Ηλιόπουλος Ιωάννης
8. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
9. Καμβυσίδης Ιωάννης
10. Κλείδωνας Θεοφάνης
11. Κουδούνης Αργύριος
12. Κουρκουτάς Γεώργιος
13. Λαγανάκος Γεώργιος
14. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
15. Μπάκας Ιωάννης
16. Μπασακίδης Νικόλαος
17. Νταγιόπουλος Γεώργιος
18. Παπαμικρούλης Παναγιώτης
19. Πολίτης Δημήτριος
20. Ράλλης Γεώργιος
21. Σπίνος Γεώργιος
22. Τσακαλάκου Σταυρούλα
23. Τσερώνης Κων/νος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 6 Μαρτίου 2009
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΚΑΡΑΤΖΕΑΣ

25PROC017041251 2025-06-18
Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.06.13 13:35:47 EEST
Reason:
Location: Athens
ΑΔΑ: 9314ΩΕΕ-ΦΘΟ
@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
684bbc993e7c231e23f9276e
ΑΠ:31699
Υπογραφή: 13/06/25 13:01
Διανομή: 13/06/25 13:05

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
Email: a.gouloussi@kalamata.gr

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Σ

Ο Δήμος Καλαμάτας διακηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτικού διαγωνισμού, φανερή και προφορική, για την εκμίσθωση (2) δύο ακινήτων ιδιοκτησίας του, υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα. Πρόκειται για δύο χώρους που προορίζονται από το Γ.Π.Σ. της Καλαμάτας (ΦΕΚ 77 ΑΑΠ/3-5-2011) ως χώροι στάθμευσης και διαθέτουν άδεια λειτουργίας, με συνολικό αριθμό 431 θέσεων στάθμευσης.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την 15η/07/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 πμ ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Καλαμάτας, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα.

Ο φάκελος συμμετοχής υποβάλλεται στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δήμου την ίδια ημέρα της διεξαγωγής του διαγωνισμού και πάντως πριν την έναρξη του διαγωνισμού.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης) για τη μίσθωση των αναφερόμενων ακινήτων ορίζεται το ποσό των Διακοσίων ογδόντα χιλιάδων ευρώ (280.000,00 €). Ως μηνιαίο μίσθωμα θα νοείται το 1/12 του ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση συμμετοχής ορίζεται στο ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο (ετήσιου) μισθώματος πρώτης προσφοράς, ήτοι είκοσι οκτώ χιλιάδες ευρώ (28.000,00 €). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα πρέπει να απευθύνεται στον Δήμο Καλαμάτας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας καθώς και του συμφωνητικού μίσθωσης.

Οι διαγωνιζόμενοι, πέραν της οικονομικής προσφοράς και της εγγυητικής επιστολής, πρέπει να προσκομίσουν και τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 13 της διακήρυξης.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών, στο Δημαρχείο Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα (γραφείο 1.10), στο τηλέφωνο 2721360840 και μέσω e-mail στο a.gouloussi@kalamata.gr.

Δημοσιεύσεις: Η παρούσα απεστάλη με ηλεκτρονικά μέσα για δημοσίευση στις **11-06-2025** στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

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
Email: a.goulousi@kalamata.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Καλαμάτας

Έχοντας υπόψη:

Το Π.Δ.270/81«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησιν εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

Τις διατάξεις του άρθρ.192 του Ν.3463/2006 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας).

Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010, Τεύχος Α΄) «Περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ133/19.07.2018 τεύχος Α') «Μεταρρύθμιση τουθεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής-Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α.[Πρόγραμμα" ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣΙ"]».

Τις διατάξεις του Ν.4735/2020 (ΦΕΚΑ197/12.10.2020) «Τροποποίηση του Κώδικα Ελληνικής Ιθαγένειας, νέο πλαίσιο επιλογής διοικήσεων στον δημόσιο τομέα, ρύθμιση οργανωτικών θεμάτων της Γενικής Γραμματείας Ιθαγένειας και της Γενικής Γραμματείας Ανθρώπινου Δυναμικού Δημόσιου Τομέα του Υπουργείου Εσωτερικών, ρυθμίσεις για την αναπτυξιακή προοπτική και την εύρυθμη λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλες διατάξεις».

Τις διατάξεις του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ Α 12/19.01.2023) «Πολυεπίδεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις».

Την υπ' αριθμ. 54/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας με την οποία

αποφασίσθηκε η εκμίσθωση των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) επί του ποταμού Νέδοντα, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Την υπ' αριθμ. 82/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καλαμάτας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Κανονισμού ερφαρμογής ελεγχόμενης στάθμευσης, ως προς τη λειτουργία των χώρων του Βόρειου και Κεντρικού Πάρκινγκ του Νέδοντα.

Την υπ' αριθμ. 306/205 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Διακηρύσσει

Δημοπρασία πλειοδοτικού διαγωνισμού, φανερή και προφορική, για την εκμίσθωση (2) δύο ακινήτων ιδιοκτησίας του, υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα, σύμφωνα με τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους της διακηρύξεως, και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ……..σελ.4
ΟΡΙΣΜΟΙ……5
ΑΡΘΡΟ 1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ……6
ΑΡΘΡΟ 2 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ……6
ΑΡΘΡΟ 3 ΤΡΟΠΟΣ-ΤΟΠΟΣ-ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ……7
ΑΡΘΡΟ 4 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ……..10
ΑΡΘΡΟ 5 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΞΗΡΥΞΗΣ ……11
ΑΡΘΡΟ 6 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ-ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ……..11
ΑΡΘΡΟ 7 ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΡΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ……11
ΑΡΘΡΟ 8 ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ-ΤΕΛΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ……12
ΑΡΘΡΟ 9 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΓΓΥΗΤΗ……..12
ΑΡΘΡΟ 10 ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ……..12
ΑΡΘΡΟ 11 ΚΩΛΥΜΑΤΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ……...13
ΑΡΘΡΟ 12 ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ……14
ΑΡΘΡΟ 13 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ……15
ΑΡΘΡΟ 14 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ……21
ΑΡΘΡΟ 15 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ……21
ΑΡΘΡΟ 16 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ……23

ΑΡΘΡΟ 17 ΜΙΣΘΩΜΑ……....24
ΑΡΘΡΟ 18 ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ……...25
ΑΡΘΡΟ 19 ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ……26
ΑΡΘΡΟ 20 ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ……..26
ΑΡΘΡΟ 21 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ……29
ΑΡΘΡΟ 22 ΑΔΕΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ…….. 33
ΑΡΘΡΟ 23 ΑΣΦΑΛΙΣΕΙΣ……....34
ΑΡΘΡΟ 24 ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ……34
ΑΡΘΡΟ 25 ΡΗΤΡΕΣ……34
ΑΡΘΡΟ 26 ΣΤΗΡΙΞΗ ΣΤΗΝ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΤΩΝ (ΔΑΝΕΙΑ ΕΜΠΕΙΡΙΑ)…… 35
ΑΡΘΡΟ 27 ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ……..35
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ……37
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ……...38
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ……...…40

Εισαγωγή

Ο Δήμος Καλαμάτας τυγχάνει αποκλειστικός κύριος νομέας και κάτοχος δύο ακινήτων επιφάνειας 3.983,79μ2 και 10.531,35μ2, που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας. Πρόκειται για δύο, με άδεια λειτουργίας, χώρους στάθμευσης όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα 1 και 2 σχέδια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας λειτουργίας που διαθέτουν, με τη σημερινή χωροθέτηση, συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης. Αφορά σε δύο χώρους που προορίζονται από το Γ.Π.Σ. της Καλαμάτας (ΦΕΚ77ΑΑΠ/3-5-2011) ως χώροι στάθμευσης. Ειδικότερα:

Α) Βόρειος υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος & Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου με επιφάνεια 3.983,79μ2 με σύνολο θέσεων 103 (εκ των οποίων 3 θέσεις ΑΜΕΑ)

Β) Κεντρικός υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά με επιφάνεια 10.531,35μ2 με σύνολο θέσεων 328 (εκ των οποίων 8 θέσεις ΑΜΕΑ).

Ο Δήμος Καλαμάτας προκηρύσσει δημόσια, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση των ως άνω ιδιόκτητων εδαφικών του εκτάσεων.

Βασικός στόχος του Δήμου είναι η επιλογή κατάλληλου μισθωτή, ο οποίος θα μισθώσει τις ανωτέρω εκτάσεις με σκοπό τον εκσυγχρονισμό των χώρων στάθμευσης και στην συνέχεια την εκμετάλλευση και αξιοποίηση

αυτών με τη λειτουργία τους ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων με τον καλύτερο δυνατό τρόπο για τα συμφέροντα του Δήμου Καλαμάτας, των πολιτών και του μισθωτή. Ειδικότερα ο Δήμος εκπληρώνοντας τις προσδοκίες και την επιθυμία της τοπικής κοινωνίας, προασπίζοντας τα τοπικά συμφέροντα και αξιοποιώντας την δημοτική περιουσία, εκμισθώνει τα ακίνητα αυτά, προκειμένου να εκσυγχρονιστούν και λειτουργήσουν χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, υποστηρίζοντας παράλληλα το τουριστικό και αναπτυξιακό πρόγραμμα του Δήμου.

Παρά το γεγονός ότι τα στοιχεία της παρούσας Δημοπρασίας και όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της έχουν συνταχθεί με καλή πίστη, οι συντάκτες τους δεν υποστηρίζουν ότι είναι εξαντλητικά ή ότι έχουν επιβεβαιωθεί από ανεξάρτητο φορέα. Ούτε ο Δήμος, ούτε η Δημοτική Επιτροπή, ούτε οποιοσδήποτε από τους υπαλλήλους, εκπροσώπους ή συμβούλους αυτού έχουν ή αποδέχονται οποιαδήποτε ευθύνη για την επάρκεια, ακρίβεια ή πληρότητα της Δημοπρασίας ή των πληροφοριακών στοιχείων της Δημοπρασίας και δεν δεσμεύονται, ούτε παρέχουν οποιαδήποτε ρητή ή τεκμαιρόμενη εγγύηση, όσον αφορά στα στοιχεία αυτά κατά τη διεξαγωγή της Δημοπρασίας. Συνεπώς, με την παρούσα οι συντάκτες αποποιούνται οποιασδήποτε σχετικής ευθύνης που πηγάζει από τα παραπάνω.

Οι Διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται να ελέγξουν με κάθε πρόσφορο μέσο την ορθότητα των παρεχόμενων πληροφοριών μέσω των αρμοδίων Αρχών και να προβούν σε ενδελεχή έλεγχο της πραγματικής και νομικής καταστάσεως του μίσθιων χώρων και του νομικού καθεστώτος που τους διέπει. Οι Διαγωνιζόμενοι πρέπει να πραγματοποιήσουν τη δική τους ανεξάρτητη αξιολόγηση του Έργου, προβαίνοντας σε σχετική διερεύνηση και λαμβάνοντας ακόμα και επαγγελματικές συμβουλές, αν θεωρούν αυτές απαραίτητες. Σε κάθε περίπτωση, με την συμμετοχή τους και μόνο στον Διαγωνισμό, αναγνωρίζουν ότι έλεγξαν τα ακίνητα, έλαβαν γνώση της πραγματικής και νομικής τους καταστάσεως και τα βρήκαν της απολύτου αρεσκείας τους, έλεγξαν επίσης τις τοπικές συνθήκες και τους νομικούς και τεχνικούς περιορισμούς της περιοχής, τους οποίους έλαβαν υπ' όψιν τους κατά την σύνταξη της προσφοράς τους και αναλαμβάνουν οποιαδήποτε ευθύνη από τυχόν εσφαλμένους υπολογισμούς.

Κανένα σημείο της Διακήρυξης δεν αποτελεί και δεν θα πρέπει να θεωρηθεί υπόσχεση ή δήλωση για τις τελικές αποφάσεις του Δήμου περί τη μίσθωση. Οι αποφάσεις του Δήμου θα εξαρτηθούν από το αποτέλεσμα της διαδικασίας της δημοπρασίας. Η συμμετοχή στη διαδικασία αποτελεί τεκμήριο ότι ο Διαγωνιζόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων που περιέχονται στην παρούσα, και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Ορισμοί

Οι όροι που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Δημοπρασία θα έχουν τις έννοιες που παρατίθενται αντιστοίχως:

«Μισθωτής» είναι εκείνος από τους διαγωνιζόμενους, που θα αναδειχθεί πλειοδότης στον Διαγωνισμό.

«Επιτροπή Διαγωνισμού» θεωρείται η αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας για την διεξαγωγή και

αξιολόγηση των αποτελεσμάτων των διαγωνισμών εκμισθώσεων (ΠΔ 270/1981).

«Επιτροπή Κατακύρωσης» θεωρείται η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας

«Εκμισθωτής» είναι ο Δήμος.

«Μίσθιο» είναι οι εδαφικές εκτάσεις, που βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας. Πρόκειται για δύο, με άδεια λειτουργίας, χώρους στάθμευσης όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα 1 και 2 σχέδια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας λειτουργίας που διαθέτουν, με τη σημερινή χωροθέτηση, συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης. Αφορά σε δύο χώρους που προορίζονται από το Γ.Π.Σ. της Καλαμάτας (ΦΕΚ77ΑΑΠ/3-5-2011)ως χώροι στάθμευσης. Ειδικότερα:

Α) Βόρειος υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος & Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου με επιφάνεια 3.983,79μ2 με σύνολο θέσεων 103 (εκ των οποίων3 θέσεις ΑΜΕΑ)

Β)Κεντρικός υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά με επιφάνεια 10.531,35μ2 με σύνολο θέσεων 328(εκ των οποίων 8 θέσεις ΑΜΕΑ) και οι οποίες ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον Δήμο Καλαμάτας .

«Ενδιαφερόμενοι» ή «Υποψήφιοι» ή «Διαγωνιζόμενοι» είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή επιχειρήσεις ή όμιλοι επιχειρήσεων ή κοινοπραξίες που συμμετέχουν στον διαγωνισμό ως μισθωτές.

«Διακήρυξη» είναι η παρούσα Διακήρυξη μαζί με τα Παραρτήματά της.

«Πλειοδότης» είναι ο «Ενδιαφερόμενος», που θα δώσει την υψηλότερη τιμή μισθώματος.

«Σύμβαση Εκμίσθωσης» ή και απλώς **«Σύμβαση»** είναι η σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του «Μισθωτή».

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτων

Οι υπαίθριοι σταθμοί αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) βρίσκονται επί του ποταμού Νέδοντα εντός της πόλης της Καλαμάτας. Πρόκειται για δύο, με άδεια λειτουργίας, χώρους στάθμευσης όπως αυτοί εμφανίζονται στα συνημμένα 1 και 2 σχέδια τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της άδειας λειτουργίας που διαθέτουν, με τη σημερινή χωροθέτηση, συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης. Αφορά σε δύο χώρους που προορίζονται από το Γ.Π.Σ. της Καλαμάτας (ΦΕΚ77ΑΑΠ/3-5-2011) ως χώροι στάθμευσης. Ειδικότερα:

Α) Βόρειος υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος & Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου με επιφάνεια 3.983,79μ2 με σύνολο θέσεων 103 (εκ των οποίων 3 θέσεις ΑΜΕΑ)

Β) Κεντρικός υπαίθριος σταθμός αυτοκινήτων που βρίσκεται επί του καλυμμένου τμήματος πάνω από το ποταμό Νέδοντα μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά με επιφάνεια 10.531,35μ2 με σύνολο θέσεων 328 (εκ των οποίων 8 θέσεις ΑΜΕΑ)

Άρθρο 2

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (ετήσιο μίσθωμα) για τη μίσθωση των αναφερόμενων ακινήτων ορίζεται το ποσό των Διακοσίων ογδόντα χιλιάδων ευρώ **(280.000€).** Στην ως άνω τιμή πρώτης προσφοράς δεν περιλαμβάνεται το χαρτόσημο, το οποίο θα βαρύνει τον μισθωτή. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο αρχής γενομένης από ……..και θα αναπροσαρμόζεται, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 17. Ως μηνιαίο μίσθωμα θα νοείται το 1/12 του ετήσιου μισθώματος.

Άρθρο 3 Τρόπος – Τόπος - Χρόνος και Όροι Δημοπρασίας

3.1 Η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ανωτέρω περιγραφόμενου μισθίου θα διεξαχθεί ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών που έχει καθοριστεί με την υπ' αριθμ. 7/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε για την εκποίηση ή εκμίσθωσης πραγμάτων κινητών ή ακινήτων (ΠΔ 270/1981) .

3.2 Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί την 15η/07/2025, ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Καλαμάτας, που βρίσκεται στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα.

3.3 Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της οριζόμενης ώρας που αναφέρεται στην διακήρυξη, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή προσφορές, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, που καταχωρείται στα πρακτικά .

3.4 Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η οποία μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3.5 Αν κάποιος συμμετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, προσκομίζοντας ειδικό πληρεξούσιο συντεταγμένο και θεωρημένο από Συμβολαιογράφο ή αρμόδια Ελληνική Προξενική Αρχή, άλλως θεωρείται ως μετέχων για δικό του λογαριασμό.

3.6 Ο ενδιαφερόμενος οφείλει να παρουσιάσει εγγυητή (φυσικό πρόσωπο και μόνο), ο οποίος θα υπογράψει

τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της παρούσης και την καταβολή του μισθώματος, παραιτούμενος ρητά και ανεπιφύλακτα των ενστάσεων διαιρέσεως και διζήσεως.

3.7 Η διαδικασία για την ανάδειξη του πλειοδότη για την εκμίσθωση του μισθίου θα διεξαχθεί ως εξής:

Ο διαγωνισμός θα γίνει σε δύο (2) στάδια (φάσεις):

α) Κατά την πρώτη φάση, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών παραλαμβάνει το φάκελο συμμετοχής, στο εξωτερικό του οποίου θα αναγράφεται το όνομα του συμμετέχοντος/επωνυμία εταιρείας, ευκρινώς και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης.

Η Επιτροπή θα ελέγξει την πληρότητα των Προσφορών ως προς την ύπαρξη των δύο (2) σφραγισμένων υποφακέλων με τις αντίστοιχες ενδείξεις «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Ένα οποιοδήποτε μέλος της Επιτροπής θα μονογράψει τους δύο (2) υποφακέλους κάθε υποψηφίου.

Στην συνέχεια, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα αυτών.

Στη συνέχεια, για κάθε υποψήφιο και με τη σειρά καταγραφής τους στο Πρακτικό του Διαγωνισμού, ο Υποφάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» θα ελέγχεται από τον Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού για την ύπαρξη όλων των προβλεπόμενων από την παρούσα στοιχείων και εγγράφων, τα οποία θα αριθμούνται και μονογράφονται κατά φύλλο από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ελέγχει, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Διακήρυξη, κατά πόσον έκαστος υποψήφιος πληροί τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας του ελέγχου των περιεχομένων στοιχείων στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», η Επιτροπή Διαγωνισμού θα ανακοινώσει δημοσίως τα ονόματα των υποψηφίων που αποκλείονται από τον διαγωνισμό, λόγω μη πληρότητας των στοιχείων του υποφακέλου «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», καθώς και τους λόγους αποκλεισμού καθενός, επιστρέφοντας επί αποδείξει στους αποκλεισθέντες, σφραγισμένους τον υποφάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», μαζί με την Εγγυητική επιστολή συμμετοχής τους στο διαγωνισμό.

Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της παρούσας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

β) Κατά τη δεύτερη φάση, θα αποσφραγιστούν ενώπιον των διαγωνιζομένων-δικαιούμενων περαιτέρω συμμετοχής στο διαγωνισμό, και θα αξιολογηθούν οι φάκελοι της «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ»: Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών, με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά για το Δήμο, ήτοι το μεγαλύτερο προσφερόμενο ετήσιο μίσθωμα. Οι προσφερόμενες τιμές θα καταγραφούν σε πίνακα αναλυτικά, κατά σειρά πλειοδοσίας και θα ακολουθήσει φανερή πλειοδοτική και προφορική διαδικασία επί των αρχικών προσφορών εκάστου των συμμετεχόντων.

Τα αποτελέσματα του σταδίου αυτού θα καταγραφούν σε πρακτικό, το οποίο θα υποβληθεί στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου, η οποία αποφασίζει για τη κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών δέχεται φανερά και προφορικά οικονομικές προσφορές μέχρι αναδείξεως του πλειοδότη και μόνον από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

3.8 Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για το πρακτικό της δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή, η οποία με αιτιολογημένη απόφασή της μπορεί να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα αυτό, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον πλειοδότη ή να ακυρώσει τη δημοπρασία, λόγω παράβασης του τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στο διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου, λόγω μη έγκρισης του πρακτικού της Δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

3.9. Η απόφαση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού λαμβάνεται από το αρμόδιο όργανο του Δήμου. Η απόφαση παράγει έννομα αποτελέσματα και δεσμεύει το Δήμο και τον μισθωτή από την έγγραφη κοινοποίησή της σ' αυτόν, με την οποία θα τον καλεί για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση.

3.10. Ο πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση σ’ αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στο Δήμο για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προσκομίζοντας και το σύνολο των δικαιολογητικών για τα οποία είχε καταθέσει υπεύθυνη δήλωση ή αυτών που η ισχύς τους έχει λήξει.

3.11. Ο πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν καθυστέρηση της παραδόσεως ή εγκατάστασής του στο ακίνητο, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

3.12 Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Καλαμάτας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος. [βλ άρθρο 3 παρ. Γ περ. δ : δ) ότι η

εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν της συμβάσεως δι ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου προς το άνω ποσοστόν επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλισιν της εγκαίρου και εντός των υπό των διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος]

Η εγγυητική επιστολή παραμένει στα χέρια του εκμισθωτή μέχρι το τέλος της μίσθωσης και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά το τέλος αυτής, εφόσον δεν υπάρχουν μεταξύ των μερών διαφορές από τη μίσθωση και εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις του μισθωτή για Δ.Ε.Η., Δημοτικά τέλη, νερό κ.λπ., διαφορετικά ο Δήμος Καλαμάτας θα αξιώσει αποζημίωση. Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή ή κήρυξης αυτού εκπτώτου, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή, ως συμφωνημένη ποινική ρήτρα.

3.13 Στην περίπτωση που ο πλειοδότης μετά την κοινοποίηση της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας δεν προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης ή αν παραλείψει να καταθέσει την παραπάνω εγγυητική επιστολή, τότε η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής στην δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Η επιπλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του εκμισθωτή.

3.14 Μετά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Μισθωτής καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία, να προσέλθει στο μίσθιο για να τα παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης. Τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση του Μισθωτή να παραλάβει στο μίσθιο θα έχει ως συνέπεια, αφενός την κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης, ως ποινικής ρήτρας αφετέρου την έκπτωσή του.

Άρθρο 4

Επανάληψη της δημοπρασίας

4.1 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, ήτοι: α) εάν ουδείς εμφανισθεί, β) εάν ουδείς από τους εμφανισθέντες καταθέσει το σύνολο των απαιτούμενων δικαιολογητικών ώστε κανείς να μην περάσει στο δεύτερο στάδιο της δημοπρασίας ήτοι στην πλειοδοτική διαδικασία.

4.2 Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη

σύμβαση επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως να προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

γ) στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί δι αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου.

δ) η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν.

Άρθρο 5

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας θα αναρτηθεί στον ημερήσιο και εβδομαδιαίο τοπικό τύπο, την εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Κοινότητας και το ΚΗΜΔΗΣ πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Καλαμάτας www.kalamata.gr. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη.

Άρθρο 6

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων – παροχή διευκρινίσεων

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προσόδων, Περιουσίας και Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών, στο Δημαρχείο Καλαμάτας, στην οδό Αθηνών 99, Καλαμάτα (γραφείο 1.10), στο τηλέφωνο 2721360840 και μέσω e-mail στο a.goulousi@kalamata.gr.

Οι υποψήφιοι μπορούν να ζητήσουν με γραπτή τους επιστολή, μέσω fax ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας Διακήρυξης, μέχρι τέσσερις (4) ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών.

Ο Δήμος θα απαντήσει γραπτώς σε όλες τις άνω επιστολές, μέσω fax ή ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, μαζί τις ανάλογες διευκρινίσεις, δύο (2) ημέρες πριν από την ημερομηνία που έχει ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους του Δήμου.

Άρθρο 7

Αποδοχή των όρων του διαγωνισμού

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό και σε κάθε φάση της διαδικασίας του συνιστά αμάχητο τεκμήριο ότι ο υποψήφιος έχει μελετήσει την παρούσα Διακήρυξη και όλα τα λοιπά συμβατικά στοιχεία, και ανεπιφύλακτα τα αποδέχεται και αναλαμβάνει να εκτελέσει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον πλειοδότη, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για το Δήμο, να ματαιώσει οριστικά τον διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο αυτός βρίσκεται, να αναβάλει ή να επαναλάβει το Διαγωνισμό με ή χωρίς τροποποίηση των όρων, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό.

Όλοι οι όροι της παρούσας Διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις με ποινή παράβασης εκάστου τον αποκλεισμό του παραβάτη υποψηφίου από την συμμετοχή του στην περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.

Άρθρο 8

Πρόσθετοι όροι– τελική απόφαση

Ο Δήμος επιφυλάσσεται να συμπεριλάβει, στην υπό κατάρτιση σύμβαση μισθώσεως και κάθε άλλο όρο διασφαλίζοντας το καλώς νοούμενο συμφέρον του και ιδία να συμπεριλάβει όρους περί παροχής πρόσθετων εγγυήσεων καλής εκτέλεσης των όρων της συμβάσεως από τον μισθωτή, μη αποκλειόμενης της παροχής εγγυήσεως τρίτου προσώπου φυσικού ή νομικού, παραιτούμενου του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως ή εμπραγμάτου ασφαλείας.

Η τελική απόφαση περί συνάψεως ή μη της συμβάσεως υπόκειται στην ανέλεγκτη κρίση του Δήμου, χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης του συμμετέχοντος, πλειοδότη ή μη. Ο Δήμος επιφυλάσσεται να κηρύξει το διαγωνισμό άγονο ή ασύμφορο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιονδήποτε λόγο, του συμμετάσχοντος στον διαγωνισμό.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Για την παρακολούθηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα ορισθεί πριν από την υπογραφή της, από την Δημοτική Επιτροπή τριμελής επιτροπή, τα μέλη της οποίας θα απαρτίζουν ένας από την πλειοψηφία, ένας από τις μειοψηφίες και ο Διευθυντής της Δημοτικής Αστυνομίας.

Άρθρο 9

Υποχρεώσεις εγγυητή

Ο εγγυητής ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα εξ’ ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Ειδικότερα, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν εκπληρώνει τις οποιεσδήποτε υποχρεώσεις του, που απορρέουν από την σύμβαση που έχει υπογράψει καθώς και από τους όρους της παρούσας διακήρυξης, ο

εγγυητής, χωρίς να προβάλλει αντιρρήσεις, υποχρεούται να καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας εντός δέκα (10) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, το ποσό της ανεξόφλητης οφειλής του μισθωτή (με τις νόμιμες προσαυξήσεις και τα τέλη).

Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και σε περίπτωση που με οποιοδήποτε τρόπο θεσπιστεί νομοθετικά η παράτασή της (μονομερής ή μη), καθώς επίσης και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο μετά τη λήξη της σύμβασης.

Άρθρο 10

Δικαίωμα Συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό, έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα ή ενώσεις προσώπων ή κοινοπραξίες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής

Ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων ή Κοινοπραξίες των παραπάνω που υποβάλλουν κοινή προσφορά, εφόσον τα μέλη, που συμμετέχουν πληρούν τους όρους που καθορίζονται κατωτέρω, στο παρόν άρθρο.

Οι ενώσεις δεν απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή για την υποβολή προσφοράς. Πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, οι ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων απαιτείται να περιβληθούν συγκεκριμένη νομική μορφή. Στην περίπτωση αυτή τα επιμέρους πρόσωπα που συμμετείχαν στον διαγωνισμό ως ένωση προσώπων ή κοινοπραξία ευθύνονται και αυτά, μετά του εγγυητή, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το συσταθησόμενο νομικό πρόσωπο για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης έναντι του εκμισθωτή

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Ενώσεις/Κοινοπραξίες με τουλάχιστον ένα μέλος που ως πρώην ή νυν χρήστης χώρων του Δήμου Καλαμάτας έχει εκκρεμείς οφειλές – μέχρι τη διενέργεια του διαγωνισμού – στον Δήμο.

Τέλος, ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού μίσθωσης καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Η εγγυητική συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τεκμήριο από τη συμμετοχή στο διαγωνισμό

Η υποβολή προσφοράς στο Διαγωνισμό αποτελεί τεκμήριο ότι κάθε Υποψήφιος έχει λάβει πλήρη γνώση της παρούσας διακήρυξης και των στοιχείων αυτής και ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, όπως επίσης ότι έλαβε γνώση των τοπικών και των εν γένει συνθηκών και της μίσθωσης. Οι ενδιαφερόμενοι οικονομικοί φορείς καλούνται υποχρεωτικά να επισκεφτούν το Μίσθιο και να επιθεωρήσουν επιτόπου την υπάρχουσα κατάσταση, να δουν τις υπάρχουσες

υποδομές και τις αλλαγές που πρέπει να γίνουν, ώστε να γνωρίζουν επακριβώς την υφιστάμενη κατάσταση. Μετά την επίσκεψή τους θα λάβουν Βεβαίωση Επιτόπιας Επίσκεψης του Μισθίου, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν στο φάκελο της προσφοράς τους.

Άρθρο 11

Κωλύματα Συμμετοχής

Στην δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

α. Όσοι αποκλείσθηκαν τελεσίδικα από Δημόσια Υπηρεσία, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, το Δήμο ή δημοτικές επιχειρήσεις του Δήμου, επειδή δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

β. Όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα που αναφέρονται στο άρθρο 6 της παρούσας, βάσει αμετάκλητης απόφασης.

γ. Όσοι τελούν υπό πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση.

δ. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσον αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

ε. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων και τελών, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

στ. Όσοι οφείλουν στο Δήμο Καλαμάτας μισθώματα, τέλη ή πρόστιμα.

ζ. Όσοι προσκομίζουν ψευδείς δηλώσεις ή πλαστά πιστοποιητικά.

η. Όσα φυσικά ή νομικά πρόσωπα δεν πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής και δεν προσκομίζουν τα δικαιολογητικά και λοιπά έγγραφα που ζητούνται με την παρούσα διακήρυξη.

Σε περίπτωση ένωσης προσώπων τα ανωτέρω ισχύουν για κάθε μέλος της.

Άρθρο 12

Περιεχόμενο φακέλου συμμετοχής

Κάθε υποψήφιος οφείλει να υποβάλει τον σφραγισμένο φάκελο συμμετοχής με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ, ΦΑΝΕΡΟ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΒΟΡΕΙΟ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΟ PARKING) ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΝΕΔΟΝΤΑ».

Ο ως άνω φάκελος θα φέρει την σφραγίδα του συμμετέχοντα (φυσικού ή νομικού προσώπου ή ένωσης προσώπων ή κοινοπραξία) και θα περιέχει δύο (2) ξεχωριστούς σφραγισμένους υποφακέλους:

1. Υποφάκελος με την ένδειξη **«ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ, ΦΑΝΕΡΟ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΒΟΡΕΙΟ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΟ PARKING) ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΝΕΔΟΝΤΑ»,** που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που

απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 13 της παρούσας Διακήρυξης.

2. Υποφάκελος με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟ, ΦΑΝΕΡΟ ΚΑΙ ΠΡΟΦΟΡΙΚΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΒΟΡΕΙΟ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΙΚΟ PARKING) ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ ΝΕΔΟΝΤΑ», που θα περιέχει όλα τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 14 της παρούσας Διακήρυξης.

Στο διαγωνισμό θα γίνονται δεκτές φανερές και προφορικές αντιπροσφορές μέχρι την επικράτηση της πλειοδοτούσας. Ομοίως, οι προσφορές δεν πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να έχουν ξέσματα, σβησίματα, προσθήκες ή διορθώσεις, ακόμα και αν αυτές είναι μονογραμμένες από τον προσφέροντα.

Σε περίπτωση που, μέσα στο ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, δεν υπάρχουν και οι δύο(2) υποφάκελοι, κατά τα ανωτέρω, ή υπάρχουν περισσότεροι από δύο (2) υποφάκελοι, τότε, η προσφορά επιστρέφεται άμεσα ως απαράδεκτη και αποκλείεται από τον διαγωνισμό ο υποψήφιος.

Άρθρο 13

Δικαιολογητικά συμμετοχής

1) Φωτοτυπία της ταυτότητας του υποψηφίου και του εγγυητή του. Σε περίπτωση νομικών προσώπων υποβάλλεται φωτοτυπία της ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού.

2) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης, β) τους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα, γ) η Προσφορά του συντάχθηκε σύμφωνα με αυτούς, δ) η Προσφορά του ισχύει για τουλάχιστον δύο (2) μήνες από την υποβολή της, ε) έχει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου, έχει επισκεφθεί το μίσθιο και εξέτασε λεπτομερώς αυτό και ότι το βρήκε κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, και ότι ρητά παραιτείται από το δικαίωμα προσβολής ή υπαναχώρησης, δε διατηρεί καμία επιφύλαξη εξαιτίας οποιουδήποτε ελαττώματος του μισθίου, έστω και κρυμμένου, και ότι ο Δήμος δεν υπέχει ευθύνη έναντι του μισθωτή για τυχόν ελαττώματα, πραγματικά ή νομικά του μισθίου.

3) Αντίγραφο ποινικού μητρώου ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος, που έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, από το οποίο προκύπτει ότι δεν υπάρχει σε βάρος του αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση για ένα από τα ακόλουθα εγκλήματα:

α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 2 της απόφασης - πλαίσιο 2008/841/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 24ης Οκτωβρίου 2008, για την καταπολέμηση του οργανωμένου εγκλήματος (ΕΕL 300 της 11.11.2008 σ.42), και τα εγκλήματα του άρθρου 187 του Ποινικού Κώδικα (εγκληματική οργάνωση),

β) ενεργητική δωροδοκία, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 της σύμβασης περί της καταπολέμησης της δωροδοκίας στην οποία ενέχονται υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων ή των κρατών-μελών της Ένωσης (ΕΕC 195 της 25.6.1997, σ. 1) και στην παρ. 1 του άρθρου 2 της απόφασης-πλαίσιο 2003/568/ΔΕΥ του Συμβουλίου της 22ας Ιουλίου 2003, για την καταπολέμηση της δωροδοκίας στον ιδιωτικό τομέα (ΕΕL 192 της 31.7.2003, σ.54), καθώς και όπως ορίζεται στο εθνικό δίκαιο του οικονομικού φορέα, και τα εγκλήματα των άρθρων 159^{Α} (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4(δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 237^{Α} παρ. 2 (εμπορία επιρροής – μεσάζοντες), 396 παρ. 2 (δωροδοκία στον ιδιωτικό τομέα) του Ποινικού Κώδικα,

γ) απάτη εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης, κατά την έννοια των άρθρων 3 και 4 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/1371 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Ιουλίου 2017 σχετικά με την καταπολέμηση, μέσω του ποινικού δικαίου, της απάτης εις βάρος των οικονομικών συμφερόντων της Ένωσης (L198/28.07.2017) και τα εγκλήματα των άρθρων 159^{Α} (δωροδοκία πολιτικών προσώπων), 216 (πλαστογραφία), 236 (δωροδοκία υπαλλήλου), 237 παρ. 2-4 (δωροδοκία δικαστικών λειτουργών), 242 (ψευδής βεβαίωση, νόθευση κ.λπ.), 374 (διακεκριμένη κλοπή), 375 (υπεξαίρεση), 386 (απάτη), 386Α (απάτη με υπολογιστή), 386Β (απάτη σχετική με τις επιχορηγήσεις), 390 (απιστία) του Ποινικού Κώδικα και των άρθρων 155 επ. του Εθνικού Τελωνειακού Κώδικα (ν. 2960/2001, Α’ 265), όταν αυτά στρέφονται κατά των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή συνδέονται με την προσβολή αυτών των συμφερόντων, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 23 (διασυνοριακή απάτη σχετικά με τον ΦΠΑ) και 24 (επικουρικές διατάξεις για την ποινική προστασία των οικονομικών συμφερόντων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) του ν.4689/2020(Α’ 103),

δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, όπως ορίζονται, αντιστοίχως, στα άρθρα 3-4 και 5-12 της Οδηγίας (ΕΕ) 2017/541 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 15ης Μαρτίου 2017 για την καταπολέμηση της τρομοκρατίας και την αντικατάσταση της απόφασης-πλαισίου 2002/475/ΔΕΥ του Συμβουλίου και για την τροποποίηση της απόφασης 2005/671/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕL 88/31.03.2017) ή ηθική αυτουργία ή συνέργεια ή απόπειρα διάπραξης εγκλήματος, όπως ορίζονται στο άρθρο 14 αυτής, και τα εγκλήματα των άρθρων 187Α και 187Β του Ποινικού Κώδικα, καθώς και τα εγκλήματα των άρθρων 32-35 του ν. 4689/2020 (Α’103),

ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, όπως αυτές ορίζονται στο άρθρο 1 της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 20ης Μαΐου 2015, σχετικά με την πρόληψη της χρησιμοποίησης του χρηματοπιστωτικού συστήματος για τη νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή για τη χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) αριθμ. 648/2012 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, και την κατάργηση της οδηγίας 2005/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και της οδηγίας 2006/70/ΕΚ της Επιτροπής (ΕΕL 141/05.06.2015) και τα εγκλήματα των άρθρων 2 και 39 του ν. 4557/2018 (Α’

139),

στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων, όπως ορίζονται στο άρθρο 2 της Οδηγίας 2011/36/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 5ης Απριλίου 2011, για την πρόληψη και την καταπολέμηση της εμπορίας ανθρώπων και για την προστασία των θυμάτων της, καθώς και για την αντικατάσταση της απόφασης-πλαίσιο 2002/629/ΔΕΥ του Συμβουλίου (ΕΕL 101 της 15.4.2011,σ.1),και τα εγκλήματα του άρθρου 323Α του Ποινικού Κώδικα (εμπορία ανθρώπων).

Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά:

- στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) τους διαχειριστές.

- στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας.

- στις περιπτώσεις Συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

- σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο.

Εάν στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (στ) η κατά τα ανωτέρω, περίοδος αποκλεισμού δεν έχει καθοριστεί με αμετάκλητη απόφαση, αυτή ανέρχεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία της καταδίκης με αμετάκλητη απόφαση.

Τα ανωτέρω έγγραφα (1 έως 3) υποβάλλονται τόσο από τον υποψήφιο όσο και από τον εγγυητή του.

4) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των φορολογικών του υποχρεώσεων, ο υποψήφιος καταθέτει αποδεικτικό ενημερότητας εκδιδόμενο από την Α.Α.Δ.Ε. (φορολογική ενημερότητα σε ισχύ).

Τα ανωτέρω έγγραφα υποβάλλονται τόσο από τον υποψήφιο όσο και από τον εγγυητή του.

5) Για την απόδειξη της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του υποψήφιου προς τους Οργανισμούς Κοινωνικής Ασφάλισης, πιστοποιητικό εκδιδόμενο από τον e-ΕΦΚΑ (ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ).

Τα ανωτέρω έγγραφα υποβάλλονται τόσο από τον υποψήφιο όσο και από τον εγγυητή του.

6) Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας που είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος, το οποίο να έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του, και από το οποίο να αποδεικνύεται ότι ο υποψήφιος δεν τελεί υπό πτώχευση, δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία ειδικής εκκαθάρισης, δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή ή από το δικαστήριο, δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία πτωχευτικού συμβιβασμού, δεν έχει αναστείλει τις επιχειρηματικές του δραστηριότητες, δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης και δεν τηρεί τους όρους αυτής και δεν βρίσκεται σε οποιαδήποτε ανάλογη κατάσταση προκύπτουσα από παρόμοια διαδικασία, προβλεπόμενη σε εθνικές

διατάξεις νόμου.

Ιδίως οι υποψήφιοι που είναι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα προσκομίζουν:

Ενιαίο Πιστοποιητικό Δικαστικής Φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο, από το οποίο προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή υπό αναγκαστική διαχείριση ή δικαστική εκκαθάριση ή ότι δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης. Ειδικά για τη διαδικασία εξυγίανσης προσκομίζεται επιπλέον υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του οικονομικού φορέα ότι τηρούνται οι όροι της συμφωνίας εξυγίανσης. Για τις ΙΚΕ προσκομίζεται επιπλέον και πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. περί μη έκδοσης απόφασης λύσης ή κατάθεσης αίτησης λύσης του νομικού προσώπου, ενώ για τις ΕΠΕ προσκομίζεται επιπλέον πιστοποιητικό μεταβολών.

7) Πιστοποιητικό του Γ.Ε.Μ.Η. από το οποίο προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο δεν έχει λυθεί και τεθεί υπό εκκαθάριση με απόφαση των εταίρων.

8) Εκτύπωση της καρτέλας “Στοιχεία Μητρώου/ Επιχείρησης” από την ηλεκτρονική πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως αυτά εμφανίζονται στο taxisnet, από την οποία να προκύπτει η μη αναστολή της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους.

9) Πιστοποιητικό εγγραφής του στο οικείο Επιμελητήριο, έκδοσης εντός των τελευταίων 30 εργάσιμων ημερών από την υποβολή του.

10) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού **ευρώ είκοσι οκτώ χιλιάδων (28.000,00 €),** σύμφωνα με τους ειδικούς όρους του άρθρου 15 της παρούσας.

10) Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά ή προαιρετικά, κατά την κείμενη νομοθεσία, και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (π.χ. ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

Ειδικότερα, για τους ημεδαπούς συμμετέχοντες προσκομίζονται:

για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ , προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης

σε σώμα, κλπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

11) Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Καλαμάτας περί μη ύπαρξης οφειλής προς αυτόν, η οποία να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) εργάσιμων ημερών προ της ημερομηνίας υποβολής προσφοράς.

Τα ανωτέρω έγγραφα υποβάλλονται τόσο από τον υποψήφιο όσο και από τον εγγυητή του.

12) Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση-πρακτικό του αρμόδιου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

Τα ανωτέρω έγγραφα ισχύουν τόσο από τον υποψήφιο όσο και από τον εγγυητή του.

Οι ως άνω υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές, εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την δημοσίευση της παρούσας. Δεν απαιτείται η θεώρηση του γνησίου υπογραφής του υπογράφοντος σε περίπτωση που εκδοθούν μέσω του gov.gr. Σε περίπτωση ένωσης προσώπων, οι ζητηθείσες υπεύθυνες δηλώσεις συντάσσονται από κάθε μέλος της ένωσης ή από κοινό εκπρόσωπο αυτής, ο οποίος έχει ορισθεί ρητά στο σχετικό συμφωνητικό σύστασης της ένωσης.

Αν το αρμόδιο για την έκδοση των ανωτέρω κράτος – μέλος ή χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφα ή πιστοποιητικά ή όπου το έγγραφα ή τα πιστοποιητικά αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται **στα σημεία 1 έως 7 ανωτέρω,** τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά μπορεί να αντικαθίστανται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος.

13) Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια:

Προκειμένου να αποδειχθεί η χρηματοοικονομική επάρκεια, θα πρέπει να υποβάλουν:

i) Ισολογισμούς ή αποσπάσματα ισολογισμών, των τριών (3) τελευταίων ετών, στις περιπτώσεις όπου η δημοσίευσή τους είναι υποχρεωτική σύμφωνα με την περί εταιρειών νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος. Σε περίπτωση που σύμφωνα με τη νομοθεσία ο υποψήφιος δεν υποχρεούται

σε δημοσίευση ισολογισμού, τότε πρέπει να υποβάλει υπεύθυνη δήλωση για τον κύκλο εργασιών, συνοδευόμενη από τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.). Ομοίως, σε περίπτωση που δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η δημοσίευση του ισολογισμού του τελευταίου οικονομικού έτους υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση συνοδευόμενη από τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.) για το έτος αυτό.

Επιχειρήσεις που λειτουργούν ή ασκούν επιχειρηματική δραστηριότητα για χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο ισολογισμών τριών ετών, υποβάλλουν τους ισολογισμούς που έχουν εκδοθεί και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα αυτό (π.χ. δηλώσεις φορολογίας εισοδήματος, δηλώσεις Φ.Π.Α. κ.λ.π.).

Από τα ανωτέρω έγγραφα θα πρέπει να προκύπτει ότι διαθέτει μέσο γενικό κύκλο εργασιών για τα έτη 2022-2023-2024 τουλάχιστον ίσο με 700.000,00€.

Σε περίπτωση ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλει κοινή προσφορά, τα ανωτέρω δικαιολογητικά προσκομίζονται για κάθε μέλος της ένωσης ξεχωριστά, αλλά σε κάθε περίπτωση το σχετικό κριτήριο καλύπτεται αθροιστικά από τα μέλη της ένωσης.

14) Οι υποψήφιοι (με ποινή αποκλεισμού) προς απόδειξη της εμπειρίας τους, θα πρέπει τα τελευταία πέντε (5) έτη πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών, είτε να έχουν ολοκληρώσει είτε να έχουν υπογράψει και να εκτελούν τουλάχιστον τρεις (3) του ιδίου αντικειμένου συμβάσεις.

15) Οι υποψήφιοι (με ποινή αποκλεισμού) θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση σύμφωνα με τα κάτωθι πρότυπα ISO ή ισοδύναμα:

ISO9001 (Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας)

ISO14001 (Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης)

ISO45001 (Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία)

ISO27001 (Σύστημα Διαχείρισης της ασφάλειας των πληροφοριών)

ISO22301 (Σύστημα Διαχείρισης Επιχειρησιακής Συνέχειας)

ISO39001 (Συστήματα Διαχείρισης οδικής ασφάλειας)

ISO50001 (Σύστημα Διαχείρισης Ενέργειας)

Σε περίπτωση ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων που υποβάλλει κοινή προσφορά, τα ανωτέρω δικαιολογητικά προσκομίζονται για κάθε μέλος της ένωσης ξεχωριστά.

15) Βεβαίωση Επιτόπιας Επίσκεψης του Μισθίου ,με ημερομηνία τουλάχιστον 10 ημερών πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Σε περίπτωση ένωσης φυσικών ή νομικών προσώπων δεν απαιτείται να έχει ολοκληρωθεί η σύστασή τους για την υποβολή προσφοράς. Απαιτείται, όμως, τα μέλη να υποβάλουν κοινή δήλωση, υπογεγραμμένη σε μορφή ιδιωτικού συμφωνητικού, σύμφωνα με την οποία: α)θα δεσμεύονται ότι στην περίπτωση που η ένωση αναδειχθεί πλειοδότης οφείλουν, πριν την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης, να προβούν σε σύσταση Κοινοπραξίας με αποκλειστικό σκοπό το αντικείμενο της παρούσας, της οποίας ιδρυτές - κοινοπρακτικοί μέτοχοι, θα είναι τα πρόσωπα που απαρτίζουν τον πλειοδότη και τα οποία θα συμμετέχουν με το ποσοστό συμμετοχής που δήλωσαν στην προσφορά που κατέθεσαν και β) θα ορίσουν κοινό Εκπρόσωπο της Ένωσης/ Κοινοπραξίας, ο οποίος θα εξουσιοδοτείται να την εκπροσωπεί σε όλη την διάρκεια του διαγωνισμού.

Σε περίπτωση που ο υποψήφιος επιλέξει να εκπροσωπείται από τρίτο στα πλαίσια της παρούσας διαδικασίας, οφείλει να καταθέσει Βεβαίωση εκπροσώπησης του υποψηφίου (π.χ. με τη μορφή εξουσιοδότησης θεωρημένης για το γνήσιο της υπογραφής) για την υποβολή της Προσφοράς και για τη συμμετοχή του εκπροσώπου στις ανοικτές συνεδριάσεις της Επιτροπής Διαγωνισμού, υπογεγραμμένη από τον υποψήφιο ή τον νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου ή τον κοινό εκπρόσωπο της Ένωσης/ Κοινοπραξίας, κατά περίπτωση.

Άρθρο 14

Δικαιολογητικά οικονομικής προσφοράς

Όλοι όσοι λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, οφείλουν να προσκομίσουν φάκελο προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει συμπληρωμένο και αρμοδίως υπογεγραμμένο το Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς του Παραρτήματος Ι της παρούσας.

Άρθρο 15

Απαιτούμενες Εγγυήσεις

Α. Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Οι υποβαλλόμενες προσφορές συνοδεύονται από Εγγύηση Συμμετοχής. Η Εγγύηση Συμμετοχής θα πρέπει να έχει την μορφή γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητικής Επιστολής από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, να έχει εκδοθεί επ' ονόματι του υποψηφίου μισθωτή, να είναι αορίστου διάρκειας και να είναι ισόποση με το 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο άρθρο 2 της παρούσας, ποσού διακοσίων ογδόντα χιλιάδων ευρώ (280.000,00 €), ήτοι ποσού 28.000 ευρώ για εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία και υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως σε περίπτωση που θα κατακυρωθεί στο όνομά του η δημοπρασία. [βλ άρθρο 3 παρ Γ περ.γ. του πδ 270/1979: γ) εγγύησιν δια την συμμετοχήν εις την δημοπρασίαν εις ποσοστόν δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους δι᾽ ολόκληρον τον χρόνον της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μείζονος του έτους, ενός έτους τουλάχιστον. Άρα το 10% του

ορίου της πρώτης προσφοράς για ένα χρόνο είναι το ελάχιστό που μπορεί να προβλεφθεί ως εγγύηση συμμετοχής] ,

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγύησης συμμετοχής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στον οριστικό Πλειοδότη μετά την κατάθεση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και εντός χρονικού περιθωρίου δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την υπογραφή του συμβολαίου εκμίσθωσης και την παράδοση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης στον Δήμο. Στους λοιπούς υποψηφίους που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό επιστρέφεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίδοση της απόφασης κατακύρωσης.

Σε περίπτωση που ο προσωρινός πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει εμπρόθεσμα το συμβόλαιο εκμίσθωσης, ή δεν προσκομίσει τα έγγραφα και δικαιολογητικά που προβλέπονται, ή δεν καταθέσει την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η Εγγύηση Συμμετοχής καταπίπτει αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου.

Β. Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης

Το αναφερόμενο ως άνω γραμμάτιο παρακαταθέσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής, κατά την υπογραφή της σύμβασης αντικαθίσταται με αντίστοιχο καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου με **το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος [βλ άρθρο 3 παρ. Γ περ. δ : δ) ότι η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, μετά την υπογραφήν της συμβάσεως δι ετέρας τοιαύτης ποσού ίσου προς το άνω ποσοστόν επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, δια την εξασφάλισιν της εγκαίρου και εντός των υπό των διακηρύξεως οριζομένων προθεσμιών καταβολήν του μισθώματος]**

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω χρηματική εγγύηση θα συμπληρώνεται κατά το ποσό της αναπροσαρμογής του μισθώματος όπως αναφέρεται στο άρθρο 11 της παρούσας, μέσα σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από την εκάστοτε αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η χρηματική αυτή εγγύηση, θα παραμένει στον Δήμο και θα επιστραφεί στον Ανάδοχο μετά τη λήξη της Σύμβασης μίσθωσης και εφόσον δε συντρέχει λόγος κατάπτωσής της.

Εφόσον κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, η χρηματική εγγύηση καταπέσει υπέρ του Δήμου ή μειωθεί για οποιονδήποτε λόγο, χωρίς ο Πλειοδότης να ανανεώσει, συμπληρώσει ή αντικαταστήσει αυτήν μέσα στις καθοριζόμενες κατά περίπτωση προθεσμίες, παρέχεται το δικαίωμα στον Δήμο να καταγγείλει χωρίς προειδοποίηση ή διαμαρτυρία την σύμβαση.

Οι εγγυητικές επιστολές θα παραμείνουν στο Ταμείο του Δήμου τόσο χρόνο όσος και ο χρόνος της μίσθωσης, θα επιστραφούν δε άτοκα στους δικαιούχους εφόσον έχουν εκπληρωθεί εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλοι οι όροι της σύμβασης και οι υποχρεώσεις του μισθωτή και εφόσον ο τελευταίος έχει παραδώσει το παραχωρούμενο προς χρήση χώρο εμπρόθεσμα στο Δήμο. Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτουν υπέρ του Δήμου με απλή πράξη του Δημάρχου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Αντικατάσταση του εγγυητή δεν επιτρέπεται. Αν αρνηθεί να υπογράψει τότε οι κατατεθειμένες υπό του μισθωτού χρηματικές εγγυήσεις θα καταπέσουν υπέρ του Δήμου ανεξάρτητα από τη μη ύπαρξη υπαιτιότητας του μισθωτή σχετικά με αυτό.

Γ. Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του Μισθίου

Ο Πλειοδότης υποχρεούται, επιπλέον, κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίζει στον Δήμο Εγγυητική Επιστολή, εκδοθείσα από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα, αόριστης διάρκειας**, ποσού …… ευρώ,** ήτοι δέκα τοις εκατό 10% επί του ελάχιστου Προϋπολογισμού εκτέλεσης των εργασιών εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης του μισθίου, (προκύπτει από το υποβαλλόμενο κόστος επένδυσης ο εξοπλισμός και οι εργασίες διαμόρφωσης χώρου στάθμευσης προ φπα) για την καλή, έγκαιρη και έντεχνη υλοποίηση των εργασιών αυτών. Η Εγγυητική αυτή Επιστολή επιστρέφεται στο δικαιούχο μετά το πέρας της εκτέλεσης των εργασιών και τη βεβαίωση του Δήμου, ότι οι εργασίες έγιναν σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης και τις μελέτες που εγκρίθηκαν από τον Δήμο. [**το ύψος της εγγύησης αυτής καθορίζεται ελεύθερα από το Δήμο]**

Σε περίπτωση Ενώσεως προσώπων το παραπάνω ποσό της εγγυητικής επιστολής μπορεί να καλύπτεται είτε με μία, είτε με το άθροισμα περισσοτέρων εγγυητικών επιστολών των συμμετεχόντων. Κάθε μία όμως από αυτές πρέπει να αναφέρεται σε όλους τους συμμετέχοντες και να περιλαμβάνει και τον όρο ότι καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της ένωσης.

Η παραπάνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας, σε περίπτωση υπαίτιας μη υλοποίησης από το μισθωτή των εργασιών που αναλαμβάνει με το παρόν εντός της συμφωνημένης προθεσμίας των έξι (6) μηνών, η οποία, πάντως, είναι δυνατό να παραταθεί, όχι περισσότερο από ένα (1) χρόνο, εφόσον συντρέχουν λόγοι που -κατ' αντικειμενική κρίση και μετά τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου- δεν εμπίπτουν στη σφαίρα ευθύνης του μισθωτή. Είναι δυνατή η μερική ή ολική κατάπτωση υπέρ του Δήμου, εξαιτίας της μη εκπλήρωσης ή της πλημμελούς εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του Πλειοδότη ως προς την εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών.

Άρθρο 16

Ενστάσεις

Ενστάσεις κατά του κύρους της διακήρυξης θα γίνονται δεκτές μόνο έως το ήμισυ του διαστήματος από την ημερομηνία δημοσίευσης της διακήρυξης και της ημερομηνίας διεξαγωγής του διαγωνισμού. Για τον καθορισμό της προθεσμίας αυτής συνυπολογίζονται και οι ημερομηνίες της δημοσίευσης και της διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας διενέργειας του διαγωνισμού, της συμμετοχής ή του αποκλεισμού ενδιαφερομένων σ' αυτόν, υποβάλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας μιας (1) εργάσιμης ημέρας από τη δημόσια συνεδρίαση κατά την οποία έλαβε χώρα η προσβαλλόμενη πράξη ή ελήφθη η προσβαλλόμενη απόφαση. Η ένσταση αυτή υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή Διεξαγωγής του διαγωνισμού, δεν επιφέρει αναβολή ή ανακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων αυτού.

Επίσης, ενστάσεις κατά των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού επιτρέπεται να υποβληθούν από τους ενδιαφερόμενους, εντός δύο (2) εργασίμων ημερών από την δημόσια γνωστοποίηση της κατακύρωσης του Διαγωνισμού.

Οι ως άνω ενστάσεις είναι έγγραφες και κατατίθενται στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Επί των ενστάσεων αποφαίνεται προσωρινά η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Δήμου και οριστικά η Δημοτική Επιτροπή.

Σημειώνεται ότι ο διαγωνισμός δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ελληνικού και Ευρωπαϊκού Δικαίου περί Δημοσίων Συμβάσεων και δεν υπόκειται στην ακυρωτική διαδικασία των Διοικητικών Δικαστηρίων.

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό σημαίνει ανεπιφύλακτη και πλήρη αποδοχή των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 17

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, κατά το ποσοστό 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 συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Καλαμάτας το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η μη καταβολή δύο μισθωμάτων ή η μη καταβολή του συμπληρωματικού μισθώματος εάν αυτό προκύπτει, θα συνεπάγεται την

αυτοδίκαιη καταγγελία της μίσθωσης. Σε αυτή την περίπτωση ο τοποθετημένος από τον μισθωτή εξοπλισμός παραμένει υπέρ του Δήμου.

Το πρώτο μίσθωμα πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό ετήσιας αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου άλλωστε ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι ο μισθωτής παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή/και μείωση - αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, όπου και όταν ορίζεται στην παρούσα, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει τη βίαιη έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντος εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωσή του για κάθε θετική και αποθετική ζημία.

Σε περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο και αιτία εγκαταληφθούν οι μίσθιοι χώροι από το μισθωτή πριν από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης θα οφείλονται και θα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά όλα τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν επέλθει μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 18

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα πέντε (5) έτη υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης εκσυγχρονισμού και λειτουργίας του μισθίου ως χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και της διαμόρφωσης του περιβάλλοντα χώρου και θα εκτελέσει τις σχετικές εργασίες, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Τεχνική Έκθεση (Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας) η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη (μισθωτή) και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των πέντε (5) ετών.

Μέχρι την ολοκλήρωση του εκσυγχρονισμού της ανακατασκευής οι επιδόσεις των διαφόρων εγγράφων προς το μισθωτή θα γίνονται σε διεύθυνση που θα ορίσει ο μισθωτής και εάν δεν ορίσει τούτες θα

πραγματοποιούνται στο μίσθιο .

Σε περίπτωση που λόγω ανωτέρας βίας, των αναγκών περί πολιτικής προστασίας ή για την εκτέλεση έργων (π.χ. αντιπλημμυρικό Νέδοντα) ή για την πραγματοποίηση πολιτιστικών και λοιπών εκδηλώσεων που ο Δήμος ή άλλος δημόσιος φορέας χρησιμοποιεί μέρος ή το σύνολο των μισθωμένων χώρων τότε ο μισθωτής δεν θα καταβάλει το μηνιαίο μίσθωμα, αναλόγως του τμήματος των χώρων και του χρονικού διαστήματος που δεν τους χρησιμοποιεί. Κατόπιν αιτήματος προς το αρμόδιο συλλογικό όργανο του Δήμου, ο μισθωτής θα δικαιούται ισόχρονη παράταση της διάρκειας της μίσθωσης και για το χρονικό διάστημα που δεν θα χρησιμοποιεί τους χώρους ή μέρος αυτών. Για τον ανωτέρω λόγο το μη καταβαλλόμενο μίσθωμα προκύπτει από τον εξής υπολογισμό : **καταβληθέν ετήσιο μίσθωμα δια(/) το σύνολο των θέσεων στάθμευσης επί(Χ) τις μη χρησιμοποιημένες θέσεις. Χρονικό διάστημα για τις ανάγκες της παρούσης λαμβάνονται ως έτος οι 360 ημέρες.**

Σιωπηρή ανανέωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης απαγορεύονται, όπως επίσης και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη της μίσθωσης, από οποιαδήποτε αιτία. Τυχόν χρηματικά ποσά τα οποία θα εισπράξει ο Δήμος Καλαμάτας κατά το χρόνο αυτό, δεν θα θεωρούνται μισθώματα, αλλά αποζημίωση της χρήσης του μισθίου από το μισθωτή για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση αυτού, η δε τυχόν είσπραξη αυτή καθ' εαυτή από το Δήμο, σε καμία περίπτωση δεν θα έχει την έννοια της ρητής ή σιωπηρής αναμίσθωσης ή παράτασης του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης και ο Δήμος δικαιούται να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 19

Παραλαβή του Μισθίου

Μετά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Μισθωτής καλείται σε τασσόμενη προς τούτο προθεσμία, να προσέλθει στο μίσθιο για να το παραλάβει και να υπογράψει το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής-παράδοσης.

Τυχόν άρνηση ή υπαίτια καθυστέρηση του Μισθωτή να παραλάβει στο μίσθιο θα έχει ως συνέπεια, αφενός την κατάπτωση υπέρ του Δήμου των εγγυητικών επιστολών α) καλής εκτέλεσης των όρων της Σύμβασης και β) καλής εκτέλεσης των εργασιών εκσυγρονισμού και αναβάθμισης του Μισθίου, ως ποινικής ρήτρας αφετέρου την έκπτωσή του.

Άρθρο 20

Ειδικότερα Στοιχεία της Αξιοποίησης και Ανάπτυξης των Ακινήτων

20.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να υλοποιήσει επενδυτικό σχέδιο, ποσού κατ΄ ελάχιστον τριακόσιες χιλιάδες ευρώ (300.000,00€), με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και δαπάνες του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα, έτσι ώστε το μίσθιο να εκσυγχρονιστεί και αξιοποιηθεί κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, ήτοι με τη δημιουργία και λειτουργία σύγχρονης επιχείρησης σταθμού αυτοκινήτων, εντός προθεσμίας έξι (6)

μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

20.2 Οι εργασίες που απαιτούνται για τον εκσυγχρονισμό του μισθίου και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου περιλαμβάνουν :

Α) Την αναβάθμιση του υφιστάμενου εξοπλισμού, όπως αυτός περιγράφεται στο παράρτημα ΙΙ της παρούσας και του κεντρικού συστήματος διαχείρισης με τέτοιο που να εξυπηρετεί την διαχείριση smart parking. Στόχος είναι η ενίσχυση των σταθμών με σύγχρονο εξοπλισμό και λογισμικό αυτοματοποιημένης λειτουργίας (hardware και software), η εγκατάσταση ευφυούς συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης (smart cities) και η διαχείριση και λειτουργία των χώρων στάθμευσης από τον μισθωτή με σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου και των πολιτών. Η πλατφόρμα έξυπνης στάθμευσης που θα εγκατασταθεί θα πρέπει να είναι σχεδιασμένη έτσι ώστε να μπορεί να παρέχει κατ΄ ελάχιστον τις εξής λειτουργίες: Διαχείριση χρηστών, ηλεκτρονικές πληρωμές και ηλεκτρονικά πορτοφόλια, επιβολή και διαχείριση προστίμων ,προπληρωμές εισιτηρίων, διαχείριση ειδικών κατηγοριών χρηστών, διασύνδεση υποσυστημάτων τρίτων(διαχείριση φωτισμού, σκουπιδιών, ποιότητα αέρα, συμβάντων, ελεγχόμενη στάθμευση κλπ) καθώς και εφαρμογή για τη συσκευή κινητών τηλεφώνων των πολιτών.

Ο μισθωτής υποχρεούται να αναβαθμίσει το μίσθιο με σύγχρονο εξοπλισμό αυτοματοποιημένης λειτουργίας καθώς και να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει λογισμικό ευφυούς διαχείρισης χώρων στάθμευσης (smart cities), όπως αναλυτικά περιγράφεται στη Τεχνική Μελέτη Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας Ρητά συμφωνείται ότι ο εξοπλισμός που θα εγκαταστήσει ο μισθωτής στο μίσθιο, θα παραμείνει στο μίσθιο και μετά τη λήξη/λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής για τον εξοπλισμό που θα εγκαταστήσει/ αναβαθμίσει θα παραδώσει σχετικά παραστατικά και οδηγίες καθώς και αντίγραφα των τιμολογίων αγοράς τους. Σε περίπτωση που ο Δήμος, για το υπόλοιπο των χώρων του, επιλέξει για τη λειτουργία των υπολοίπων χώρων στάθμευσης smartcity εφαρμογές και λειτουργίες, θα πρέπει ο ανάδοχος με δικές του δαπάνες να προσαρμόσει τον εξοπλισμό ώστε να καταστεί συμβατός με τις εφαρμογές των υπολοίπων χώρων στάθμευσης, πράγμα το οποίο θα βεβαιώνεται με υπεύθυνη δήλωση που θα καταθέσει με την προσφορά του.

Β) Την συντήρηση, επισκευή, διαρρύθμιση και τυχόν αναβάθμιση των λυόμενων εγκαταστάσεων στις εισόδους των δύο χώρων στάθμευσης, τη διαγράμμιση των θέσεων και των λοιπών σημείων μια φορά το χρόνο.

Γ) Τον καθαρισμό της αυτοφυούς βλάστησης με δικά του μηχανήματα. Περιγραφή των εργασιών:

Πριν τον καθαρισμό της αυτοφυούς βλάστησης θα πρέπει να γίνεται καθαρισμός από σκουπίδια (συσκευασίες από πλαστικά, χαρτιά, κλπ) τα οποία θα συγκεντρώνονται στους χώρους καθαρισμού μέσα σε πλαστικούς σάκους, οι οποίοι όταν γεμίζουν θα δένονται για να μην αδειάζουν και θα τοποθετούνται τελικά στους κάδους απορριμμάτων. Η κοπή της αυτοφυούς βλάστησης θα γίνεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και το ύψος της δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα (10) εκατοστά και θα κόβεται σε μέγιστο ύψος πέντε

(5)εκατοστών με χορτοκοπτικό μηχάνημα από συνεργεία εργατών οι οποίοι θα εργάζονται ανά δύο. Ο ένας θα χειρίζεται το χορτοκοπτικό και ο άλλος θα μαζεύει τα προϊόντα καθαρισμού σε σωρούς, σε σημεία όπου δεν ενοχλούν τους πολίτες. Σε σημεία όπου δεν μπορεί να γίνει καθαρισμός σε χορτοκοπτικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί χειρωνακτική εργασία, όπως για παράδειγμα κοντά στο λαιμό των δέντρων για την αποφυγή τραυματισμού τους. Ο χειρισμός του χορτοκοπτικού θα πρέπει να γίνεται από τεχνίτη για να αποφευχθούν προβλήματα τραυματισμών περαστικών, ζημιές σε αυτοκίνητα, τζάμια αλλά και τραυματισμούς στον λαιμό των δένδρων και θάμνων. Ο καθαρισμός θα γίνεται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες με ευθύνη του μισθωτή. Τα φυτικά υπολείμματα θα συγκεντρώνονται αυθημερόν και θα μεταφέρονται σε χώρο που θα υποδείξει υπηρεσία.

Δ) Το κλάδεμα δέντρων και των θάμνων, καθώς και το τακτικό πότισμα αυτών. Το κλάδεμα των δέντρων θα γίνεται σε ετήσια βάση κατά τους χειμερινούς μήνες ενώ των θάμνων τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο Επίσης σε ετήσια βάση θα πρέπει να κλαδεύονται οι τριανταφυλλιές. Κατά το κλάδεμα των δέντρων θα αφαιρείται μεγάλο μέρος των παλαιών βλαστών του δέντρου, με στόχο την ανανέωση της βλάστησης και την διαμόρφωση του σχήματος του δέντρου. Η μείωση του συνολικού όγκου του δέντρου θα γίνεται με ταυτόχρονη διατήρηση των χαρακτηριστικών του είδους. Δέντρα ταχείας ανάπτυξης (μουριές) θα κλαδεύονται αυστηρότερα. Αντίθετα το κλάδεμα δέντρων με πιο αργή ανάπτυξη (πλατάνια) θα γίνεται με στόχο την αφαίρεση ξερών ή προσβεβλημένων κλάδων και την διαμόρφωση του σχήματος. Αφαιρούνται βλαστοί ή κλάδοι, που επηρεάζουν αρνητικά το ισορροπημένο σχήμα του φυτού και κόβονται από την βάση τους οι "ζωηροί" κλάδοι, οι οποίοι όταν δεν είναι σωστά κατανεμημένοι μπορεί να ανατρέψουν την ισορροπία του δέντρου. Το κλάδεμα των βραχιόνων και των μεγάλων κλάδων θα γίνεται σταδιακά με περισσότερες από μια τομές .Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διαμορφώνει και να κλαδεύει τους θάμνους ανάλογα για το σκοπό που έχουν φυτευτεί π.χ .μπορντούρες, ανθοφόρα, φράχτες, μεμονωμένοι κλπ. Η διαμόρφωση, ο σχηματισμός και το κλάδεμα θα γίνονται καθ' όλη τη διάρκεια του έτους ανάλογα με το είδος και τις ανάγκες του φυτικού υλικού και τις εντολές της αρμόδιας Υπηρεσίας του Δήμου. Η εργασία θα γίνεται με ψαλίδι μπορντούρας, ψαλίδι κλαδέματος, πριόνι ή αλυσοπρίονα ανάλογα την περίπτωση και πάντα με τις οδηγίες των επιβλεπόντων και σύμφωνα με τις αρχές της γεωτεχνικής επιστήμης. Τα προϊόντα κοπής θα απομακρύνονται αυθημερόν με ευθύνη του μισθωτή. Η συλλογή, η φόρτωση και η απομάκρυνση των προϊόντων κοπής θα πρέπει να γίνεται άμεσα την ίδια μέρα που εκτελείται η εργασία και θα εναποτίθενται σε χώρου που επιτρέπεται από τις αρμόδιες αρχές σε οποιαδήποτε απόσταση από το έργο, με κόστος και ευθύνη του μισθωτή.

Ε) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε λειτουργία των δύο χώρων στάθμευσης με βάση τις υφιστάμενες άδειες λειτουργίας, που καθορίζουν τις θέσεις στάθμευσης, τις πορείες των οχημάτων εντός των δύο χώρων, την σήμανση κτλ. Σε κάθε περίπτωση τροποποίησης τους θα πρέπει να προηγείται η σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών. Σε περίπτωση που με οποιονδήποτε τρόπο αυξηθούν οι θέσεις στάθμευσης θα

αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα αναλογικά.

Στ) Ο μισθωτής με δικές του δαπάνες, συμπεριλαμβανομένων και αυτών για την ηλεκτρική ενέργεια και τις σχετικές αδειοδοτήσεις, είναι δυνατό να προμηθευτεί και να εγκαταστήσει μονάδες φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων. Με την λήξη της μίσθωσης και αυτές θα παραμείνουν στο χώρο άνευ ανταλλάγματος.

20.2 Το αντικείμενο παροχής του διαγωνιζομένου περιλαμβάνει τη λήψη σχετικών και λοιπών εγκρίσεων από τις αρμόδιες αρχές για την εκτέλεση της Τεχνικής Μελέτης, τις ανωτέρω εργασίες εκσυγχρονισμού, τη λειτουργία του μισθίου ως σταθμών αυτοκινήτων μέχρι το πέρας της περιόδου εκμίσθωσης, τη συντήρησή του και τη διατήρησή του σε άριστη κατάσταση, για όλο το χρόνο της εκμίσθωσης και την καταβολή στον Δήμο των μισθωμάτων.

20.3 Ο μισθωτής κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών για τον εκσυγχρονισμό του μισθίου και για την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου, έχει υποχρέωση συμμόρφωσης με τις ισχύουσες κάθε φορά πολεοδομικές, υγειονομικές και λοιπές διατάξεις, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη συμμόρφωση των μελετών και της κατασκευής στις κείμενες διατάξεις, οφείλει δε να λάβει όλες τις απαιτούμενες άδειες, προκειμένου οι εργασίες και το μίσθιο να είναι σύννομα και να καταθέσει έγκαιρα αντίγραφα αυτών στο Δήμο Καλαμάτας. Υποχρεούται επίσης ο μισθωτής, να υποβάλει στο Δήμο Καλαμάτας, με το πέρας των εργασιών, όλα τα σχετικά έγγραφα και σχέδια από τα οποία να αποδεικνύεται ότι εκσυγχρονίστηκαν και λειτουργούν οι ως άνω σταθμοί αυτοκινήτων.

20.4 Σε περίπτωση τυχόν δημιουργίας αυθαιρέτων κατασκευών από τον μισθωτή, ο Δήμος δεν θα φέρει καμία ευθύνη, και αν τυχόν επιβληθεί κατ' αυτού οιοδήποτε πρόστιμο ή άλλης φύσεως κύρωση, αυτά θα καταλογισθούν σε βάρος του μισθωτή, από τον οποίο ο Δήμος θα τα αξιώσει, ενώ θα συντρέχουν στο ακέραιο και όλα τα υπόλοιπα δικαιώματα του Δήμου σε βάρος του μισθωτή.

20.5 Ως εγγύηση για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και την εκπλήρωση όλων των όρων του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής θα καταθέσει με την υπογραφή της σύμβασης εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Καλαμάτας, σύμφωνα με το άρθρο 15Γ της παρούσας.

20.6 Ο Δήμος Καλαμάτας δικαιούται δια των οργάνων και εκπροσώπων του να επιβλέπει τις εργασίες του μισθωτή, χωρίς όμως αυτό κατ' ουδένα τρόπο να συνεπάγεται ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης για τη συμμόρφωση του μισθωτή στις υποχρεώσεις που αναφέρονται στην παρούσα.

20.7 Ο μισθωτής φέρει αποκλειστική ευθύνη για την τήρηση της ισχύουσας εργατικής, ασφαλιστικής και περί ασφάλειας εργαζομένων νομοθεσίας, κατά την εκτέλεση των ανωτέρω εργασιών, τυχόν δε διοικητικά ή άλλα πρόστιμα επιβαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον ίδιο.

Άρθρο 21

Χρήση του Μισθίου

21.1 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο σε άριστη κατάσταση από πλευράς καθαριότητας, τάξης, υγιεινής κ.λ.π. καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και να συμμορφώνεται με όλες τις υποδείξεις των αρμοδίων οργάνων του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να διατηρεί το μίσθιο με τα συστατικά και παραρτήματά του σε καλή κατάσταση, καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, εργασία, ασφάλεια, τη φυσιογνωμία του και τα χρηστά ήθη. Επίσης οφείλει να ενημερώνει εγκαίρως το Δήμο για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του μισθίου.

21.2 Ειδικότερα και σε ότι αφορά την καθαριότητα χώρων στάθμευσης, ο μισθωτής να τοποθετήσει με δικές του δαπάνες ειδικά καλαθάκια για την απόρριψη των μικροαντικειμένων των χρηστών των χώρων στάθμευσης. Τα καλαθάκια θα είναι δύο τύπων: καλαθάκια για την απόρριψη ανακυκλώσιμων υλικών και καλαθάκια για την απόρριψη σύμμεικτων απορριμμάτων. Πάνω στα καλαθάκια θα πρέπει να υπάρχει ειδική σήμανση που θα ενημερώνει τους χρήστες σχετικά με το είδος των αποβλήτων που μπορούν να δεχθούν. Συγκεκριμένα θα πρέπει να τοποθετηθούν: Α) Στο Κεντρικό παρκινγκ: 20 διπλά επιστύλια καλαθάκια δηλαδή 40 στο σύνολο. Β)Στο Βόρειο πάρκινγκ: 8 διπλά επιστύλια καλαθάκια δηλαδή 16 στο σύνολο. Τα σημεία τοποθέτησης των καλαθιών θα υποδειχθούν από το Τμήμα Αποκομιδής. Τα καλαθάκια πρέπει να περιέχουν ανθεκτικές σακούλες, η αποκομιδή τους πρέπει να γίνεται καθημερινά και το περιεχόμενό τους να απορρίπτεται στους ειδικούς κάδους που βρίσκονται πλησίον των χώρων στάθμευσης (στους γκρι κάδους τα σύμμεικτα στους μπλε κάδους τα ανακυκλώσιμα). Σε περίπτωση φθοράς ή καταστροφής των καλαθιών, για οποιονδήποτε λόγο, θα πρέπει να γίνεται άμεση αντικατάστασή τους. Δείγμα από τα καλαθάκια πριν από την τοποθέτησή τους θα πρέπει να επιδειχθεί στο Τμήμα Αποκομιδής της Δ/νσης Διαχείριση Απορριμμάτων και Οχημάτων προκειμένου να εγκριθεί η καταλληλότητά του. Αν δεν κριθεί κατάλληλο ο ανάδοχος θα πρέπει να προμηθευτεί και να τοποθετήσει τον τύπο των καλαθιών.

21.3 Γενικότερα το μίσθιο πρέπει να διατηρείται καθαρό, να γίνεται καθημερινά απομάκρυνση τυχόν απορριμμάτων, υλικών ή αντικειμένων που έχουν αποτεθεί χύδην, από τους χώρους στάθμευσης, από τους χώρους πρασίνου που βρίσκονται εντός του χώρου στάθμευσης και από τα πεζοδρόμια περιμετρικά των χώρων στάθμευσης. Όλες οι δαπάνες που προκύπτουν για τις εργασίες καθαρισμού, αποκομιδής και απόρριψης των απορριμμάτων βαρύνουν τον μισθωτή.

21.4 Επιπλέον ο μισθωτής αναλαμβάνει και τον καθημερινό καθαρισμό και τον ευπρεπισμό των Δημοτικών τουαλετών που βρίσκονται στο νότιο άκρο του κεντρικού σταθμού.

21.5 Ο μισθωτής οφείλει με δικά του έξοδα να επισκευάζει, συντηρεί, αναβαθμίζει το μίσθιο και τον περιβάλλοντα χώρο, όπως επίσης να αποκαθιστά κάθε φθορά που δημιουργείται στο μίσθιο, είτε προξενήθηκε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό αυτού, είτε από τρίτο, ανεξάρτητα αν προέρχεται από

συνήθη ή όχι χρήση, χωρίς καμία αξίωση για αποζημίωση από το Δήμο, ενώ οποιαδήποτε αναβάθμιση, μεταρρύθμιση κ.λ.π. τόσο αναγκαία, όσο και πολυτελής, παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Πριν από κάθε ουσιώδη επέμβαση στο μίσθιο, ο μισθωτής θα πρέπει να ενημερώνει το Δήμο και να λαμβάνει σχετική άδεια.

21.6 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να μεταχειρίζεται το μίσθιο με επιμέλεια και κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία και την ασφάλεια των περίοικων, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

21.7 Όλες οι δαπάνες που θα γίνουν στο μίσθιο, που αφορούν μόνιμες κατασκευές, είτε επωφελείς, είτε αναγκαίες, είτε και πολυτελείς θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου μετά την λύση ή λήξη της μίσθωσης χωρίς να γεννάται δικαίωμα αφαίρεσης ή καταβολής αποζημιώσεως εκ μέρους του εκμισθωτή, ούτε και κατά τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

21.8 Απαγορεύεται οποιαδήποτε διαρρύθμιση, μετατροπή, προσθήκη και κατασκευή στο μίσθιο, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση από τον Δήμο. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθούν τέτοιους είδους διαρρυθμίσεις κ.λ.π. (πάντα ύστερα από έγκριση του Δήμου), όλα τα έξοδα θα επιβαρύνουν το μισθωτή (αγορά υλικών, αποδοχές εργατών, εργοδοτικές και εργατικές εισφορές στο ΙΚΑ κ.λ.π.). Σε περίπτωση που γίνουν κατασκευές, προσθήκες κ.λ.π. στο μίσθιο άνευ αδείας του Δήμου, δύναται ο εκμισθωτής να αξιώσει αζημίως την αποξήλωση των κατασκευών και επαναφορά του μισθίου στην πρότερα κατάσταση, θα θεωρείται δε σπουδαίος λόγος καταγγελίας της σύμβασης.

21.9 Ρητά απαγορεύεται η εκ μέρους του μισθωτή αλλαγή της χρήσης του μίσθιου, ακόμα και η παρόμοια, παραπλήσια ή συναφής, καθώς επίσης και η προσχηματική ή η οποιαδήποτε αυτόβουλη μετατροπή ή προσθήκη στη χρήση του μίσθιου που θα είναι αντίθετη με τα σχέδια των υφισταμένων αδειών λειτουργίας.

21.10 Επιτρέπεται στον μισθωτή, με προηγούμενη έγκριση του Δήμου και βάσει του σχεδίου που θα υποβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης να προβεί σε μεταρρυθμίσεις, εγκαταστάσεις, προσθήκες που θα είναι απαραίτητες για την άσκηση της δραστηριότητάς του, συμβατές με τις υφιστάμενες άδειες λειτουργίας των χώρων.

21.11 Ο μισθωτής υποχρεούται, αν ζητηθεί από το Δήμο, να αφαιρέσει με δαπάνες του το μέρος ή το όλον των γενομένων αλλαγών ή προσθηκών, που θα έχουν γίνει χωρίς τις ανάλογες άδειες.

21.12 Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει με δική του ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνη όλα τα αναγκαία πιστοποιητικά για τη χρήση του μισθίου (πυροπροστασίας, κλπ)από κάθε αρμόδια αρχή.

21.13 Απαγορεύεται στον μισθωτή να εγκαταστήσει στο μίσθιο δύσοσμες, εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες.

21.14 Ο Δήμος θα παραδώσει το μίσθιο στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα, το οποίο άλλωστε εξέτασε επισταμένως ο μισθωτής. Ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε οποιαδήποτε δαπάνη αλλαγής ή διαρρύθμισης του μίσθιου, δαπάνες οι οποίες βαρύνουν αποκλειστικά

και μόνο τον μισθωτή και είναι δυνατόν να πραγματοποιηθούν μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή γι' αυτές και αφού λάβει τις κατά νόμο άδειες και εγκρίσεις ο μισθωτής. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί τις εγκαταστάσεις παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος και να τις παραδώσει σε καλή κατάσταση μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως.

21.15 Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τη χρήση του μισθίου καθ όλη τη μισθωτική διάρκεια αποκλειόμενης της, καθ' οιονδήποτε τρόπο, παραχώρησης ή υπεκμίσθωσης του σε άλλο πρόσωπο, φυσικό ή νομικό, με ή χωρίς αντάλλαγμα. Απαγορεύεται επίσης η αλλαγή της νομικής μορφής του μισθωτή χωρίς την προηγούμενη έγγραφη άδεια και συναίνεση του Δήμου. Υποχρεούται επίσης να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια τους σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς τα, από κάθε καταπάτηση, μέσω της άσκησης των προσηκουσών αγωγών, οι οποίες θα εκχωρηθούν με τη μισθωτική σύμβαση ,ευθυνόμενος διαφορετικά σε αποζημίωση.

21.16 Ο καθαρισμός των χώρων των μισθίων αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή, αλλά και υποχρέωσή του προς τον εκμισθωτή και τη δημόσια υγεία.

21.17 Οι οποιεσδήποτε εγκαταστάσεις, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, παραμένουν σε όφελος του μισθίου και του εκμισθωτή, χωρίς να αναγνωρίζεται στον μισθωτή οποιοδήποτε δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης από τον λόγο αυτό.

21.18 Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση για οποιαδήποτε φθορά, καταστροφή του μισθίου ή απώλεια των εγκαταστάσεων, που αυτός χρησιμοποιεί, μη υποχρεωμένου του Δήμου να προβεί σε ουδεμία επισκευή, διόρθωση ή βελτίωση αυτού, μη δε των αναγκαίων δαπανών εξαιρουμένων, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, απαλλασσόμενου του Δήμου από οποιοδήποτε αίτημα συμψηφισμού ή αποζημίωσης για τις εν λόγω βελτιωτικές εργασίες με μισθώματα.

21.19 Γίνεται ιδιαίτερη μνεία ότι ο παρών όρος συνιστά ουσιώδη όρο της σύμβασης, στον οποίο τα μέρη απέβλεψαν σπουδαία, οιαδήποτε δε παραβίαση αυτού συνιστά άνευ άλλου τινός λόγο άμεσης καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του εκμισθωτή, καθώς και κατάπτωσης της ανωτέρω εγγυήσεως.

21.20 Προς αποφυγή παρερμηνειών, ο μισθωτής αποδέχεται ότι ο εκσυγχρονισμό του μισθίου θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που τίθενται στην συνημμένη με την παρούσα Τεχνική Έκθεση η οποία έχει υπογραφεί α) από τον ειδικό συνεργάτη κύριο Ασημακόπουλο Φώτη , β) από την προϊστάμενο μηχανογράφησης του Δήμου Καλαμάτας κ. Διονυσόπουλο Βασίλειο και έχει θεωρηθεί από την Γενική Γραμματέα του Δήμου Καλαμάτας κυρία Νταμάτη Μαρία. η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Διακήρυξης οι δε πλειοδότες με μόνη τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό αποδέχονται πλήρως τις προδιαγραφές που τίθενται για τον εκσυγχρονισμό του μισθίου και του περιβάλλοντα χώρου.

21.21 Η ευθύνη φύλαξης, προστασίας του μισθίου κατά τις ώρες λειτουργίας του μισθωτή, καθώς και η καταβολή κάθε σχετικής δαπάνης θα ανήκει αποκλειστικά και θα βαρύνει το μισθωτή ο οποίος θα

υποχρεούται να καταβάλει κάθε προσπάθεια ώστε ο χώρος να είναι πάντοτε ελεύθερος και προσβάσιμος στο κοινό, επαρκώς φυλασσόμενος είτε με δικό του ανάλογο προσωπικό είτε με ανάθεση σε τρίτους και προστατευμένος από κακόβουλες ενέργειες.

21.22 Ουδεμία ευθύνη έχει ο Δήμος έναντι του μισθωτή για ζημιές που πιθανό να προκληθούν στις εγκαταστάσεις του μίσθιου, είτε οφείλονται σε χρήστες των λοιπών χώρων, είτε σε διερχόμενους περιπατητές, είτε σε επισκέπτες, δεδομένου ότι η σχετική ευθύνη φύλαξης του χώρου ανήκει αποκλειστικά και μόνο στον μισθωτή.

21.23 Τα δύο συμβαλλόμενα μέρη ρητά δηλώνουν και συνομολογούν ότι θα καταβάλλεται η μέγιστη προσπάθεια για τη διαφύλαξη της καλής κατάστασης και εύρυθμης λειτουργίας των χώρων.

21.24 Ο μισθωτής ουδέν δικαίωμα θα έχει για τη χρήση περισσότερου χώρου από αυτόν που προβλέπεται στην αρχική σύμβαση, εκτός αν διαφορετικά συμφωνηθεί εγγράφως.

21.25 Ο μισθωτής οφείλει να δέχεται τον ανά δίμηνο επιτόπιο έλεγχο επιτροπής (εκτός αν στα προηγούμενα άρθρα αναφέρεται άλλο χρονικό διάστημα ή έλεγχος επιτροπής από τις Διευθύνσεις του Δήμου) που ορίζεται από το Δήμο, προκειμένου να διαπιστωθεί η καλή εκτέλεση των όρων της μίσθωσης. Σε περίπτωση που η επιτροπή διαπιστώσει μη τήρηση των όρων εισηγείται σχετικώς στο αρμόδιο όργανο και αν δεν μπορεί να καταστεί δυνατή σε εύλογο χρονικό διάστημα η συμμόρφωση του μισθωτή, διακόπτεται η μίσθωση χωρίς καμία αποζημίωση από το Δήμο ούτε για τον εξοπλισμό που έχει εγκαταστήσει ο μισθωτής και παραμένει υπέρ του Δήμου.

21.26 Ο μισθωτής οφείλει να δεχτεί την προβλεπόμενη τιμολογιακή πολιτική ,σύμφωνα με την υπ. Αριθμό 75/2009 κανονιστική απόφαση του Δήμου Καλαμάτας (ως προς το τίμημα ανά ώρα στάθμευσης), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

21.27 Ο μισθωτής οφείλει μετά την σύναψη και υπογραφή του συμφωνητικού με το Δήμο Καλαμάτας, να μεταβεί στις αρμόδιες υπηρεσίες και να περάσει στην επωνυμία του τις παροχές ρεύματος, νερού και τηλεφώνου που συνδέονται με το μίσθιο , έτσι ώστε οι λογαριασμοί αυτοί να εξοφλούνται από τον ίδιο . Αυτονόητο δε είναι ότι ο μισθωτής βαρύνετε με τους Δημοτικούς φόρους και τέλη που βαρύνετε το ακίνητο για την λειτουργία του.

Άρθρο 22

Άδειες λειτουργίας

Η συμμόρφωση με την κείμενη νομοθεσία σχετικά με θέματα πυρασφάλειας, ασφάλειας, περιβαλλοντική προστασία, υγιεινή και γενικά αδειών ίδρυσης και λειτουργίας, είναι αποκλειστική ευθύνη του μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει ο ίδιος με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες,

σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, ανανέωση ή και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών (ίδρυσης – λειτουργίας) και εγκρίσεων, που απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου. Η έκδοση των σχετικών αδειών από τις αρμόδιες αρχές αποτελεί αποκλειστική υποχρέωση του μισθωτή ουδεμίας ευθύνης φέροντος του Δήμου σε περίπτωση μη εκδόσεώς τους. Ο Δήμος θα παραδώσει στον μισθωτή τις γνωστοποιήσεις λειτουργίας υπαίθριου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων με αρ. 1251544 και 1253083.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Ο Δήμος ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, ανανέωση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου, που τυχόν θα επιβληθούν με τις ανωτέρω άδειες ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στον μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο.

Σε περίπτωση μη έκδοσης των απαραίτητων αδειών (ίδρυσης - λειτουργίας, κλπ) από τον μισθωτή εντός ευλόγου προθεσμίας, ο Δήμος δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση, να αποβάλει τον μισθωτή και να απαιτήσει την ικανοποίηση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας.

Άρθρο 23

Ασφαλίσεις

Ο μισθωτής θα ευθύνεται ποινικά, διοικητικά και αστικά, για κάθε ατύχημα που θα συμβεί στο προσωπικό του ή σε κάθε τρίτο, κατά την εκτέλεση εργασιών ανακαίνισης - διαμόρφωσης, και ακολούθως που οφείλεται σε υπαιτιότητα του ή σε υπαιτιότητα των αντιπροσώπων του, των υπαλλήλων του, των προστηθέντων του ή σε άλλες παραλείψεις επιβαλλομενων μέτρων ασφαλείας ή σε οποιοδήποτε άλλη αιτία καθόσον μεταξύ του Δήμου και του μισθωτή ή των οργάνων του, δεν υπάρχει σχέση προστήσεως.

Εάν παρόλα αυτά ήθελε αποδοθεί στο Δήμο οποιασδήποτε φύσεως ευθύνη από τις παραπάνω αιτίες, ο μισθωτής είναι υπεύθυνος έναντι του Δήμου για κάθε εντεύθεν ζημία του, υποχρεούμενος σε πλήρη αποζημίωση για κάθε θετική και αποθετική του ζημία. Ο Δήμος στην περίπτωση αυτή, εφόσον δικαστικά ήθελε υποχρεωθεί σε τυχόν αποζημίωση τρίτου, θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή.

Άρθρο 24

Εφαρμογή όρων της μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται στην πιστή εφαρμογή των όρων της μίσθωσης. Κάθε αστική, διοικητική ή ποινική ευθύνη και ιδιαίτερα ευθύνες για τυχόν βλάβη της υγείας των προσώπων του μισθωτή, του εκμισθωτή, των υπαλλήλων ή τρίτων, φέρει ο μισθωτής. Ο Δήμος θα έχει αναγωγικό δικαίωμα κατά του μισθωτή,

σωρευμένης και αγωγής αποζημίωσης, σε περίπτωση ασκήσεως κατ' αυτού αγωγής τρίτου, για κάθε πιθανό αδίκημα που αφορά στις υπηρεσίες του μισθωτή και ιδιαίτερα με το ανωτέρω περιεχόμενο και στηριζόμενη στη παραπάνω αιτία.

Οι όροι της σχετικής διακήρυξης δεσμεύουν τον εκμισθωτή και τον μισθωτή ακόμη και αν δεν επαναληφθούν στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Άρθρο 25

Ρήτρες

1) Ο μισθωτής θα επιβαρύνεται με ρήτρα εκατό (100) ευρώ για κάθε μέρα καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος πέραν των 10 ημερών εκάστου μισθωτικού μηνός.(άρθρο 17 μίσθωμα)

2) Ο μισθωτής σε περίπτωση που δεν ολοκληρώσει την επένδυση εντός της προθεσμίας των 6 μηνών θα επιβαρύνεται με κάθε ημέρα καθυστέρησης, με το ποσό των εκατό ευρώ (100) ημερησίως και μέχρι δύο μήνες. Εάν και μέχρι τότε η επένδυση δεν έχει ολοκληρωθεί θα επέρχεται αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης με ευθύνη του μισθωτή.(άρθρο 20 Ειδικότερα Στοιχεία Αξιοποίησης και Ανάπτυξης των Ακινήτων).

3) Σε περίπτωση παράβασης του όρου του άρθρου 21 (Χρήση μισθίου) και συγκεκριμένα της παραγράφου 21.26 «**Ο μισθωτής οφείλει να δεχτεί την προβλεπόμενη τιμολογιακή πολιτική ,σύμφωνα με την υπ. Αριθμό 75/2009 κανονιστική απόφαση του Δήμου Καλαμάτας (ως προς το τίμημα ανά ώρα στάθμευσης), το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης, θα λύεται αυτοδίκαια η σύμβαση με ευθύνη του μισθωτή.**

Άρθρο 26

Στήριξη στην ικανότητα τρίτων (Δάνεια εμπειρία)

Οικονομικοί φορείς οι οποίοι αδυνατούν να ανταποκριθούν στα δικαιολογητικά του άρθρου 13 παρ. 13 και παρ. 14 (χρηματοοικονομικής επάρκειας ή και τεχνική και επαγγελματική ικανότητα) μπορούν, να στηρίζονται στις ικανότητες άλλων φορέων (φυσικών Προσώπων , Νομικών Προσώπων ή Κοινοπραξιών κλπ), ασχέτως της νομικής φύσης των δεσμών τους με αυτούς .

Στην περίπτωση αυτή, αποδεικνύουν ότι θα έχουν στη διάθεσή τους , τους αναγκαίους πόρους, με την προσκόμιση της σχετικής δέσμευσης των φορέων στην ικανότητα των οποίων στηρίζονται.

Οι ανωτέρω φορείς έχουν την υποχρέωση: α) να καταθέσουν το σύνολο των δικαιολογητικών του άρθρου 13 και β) να συνάψουν ιδιωτικό συμφωνητικό (δέσμευση) ή σύμβαση με τον συμμετέχοντα για την παροχή της στήριξης στην ικανότητα τρίτων (δάνεια εμπειρία)

Τέλος όσον αφορά την εκτέλεση του συνόλου των όρων της σύμβασης και αυτοί οι φορείς είναι από κοινού υπεύθυνοι για την εκτέλεση τους. Σε διαφορετική περίπτωση επέρχεται αυτοδίκαιη λύση της σύμβασης με υπευθυνότητα του Μισθωτή.

Άρθρο 27

Τελικές διατάξεις

Όλοι οι όροι της παρούσας θεωρούνται ουσιώδεις και η συμμετοχή οποιουδήποτε στο διαγωνισμό συνεπάγεται την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή τους.

Η παρούσα Διακήρυξη και η μέλλουσα να υπογραφεί μισθωτική σύμβαση, της οποίας η παρούσα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος, δημιουργούν σε περίπτωση παράβασης, οποιουδήποτε όρου της από τον μισθωτή κατά την κρίση του εκμισθωτή λόγω λύσης της σύμβασης και υποχρέωση του μισθωτή για αποζημίωση.

Όλες οι διαφορές που τυχόν προκύψουν από την ερμηνεία ή την εφαρμογή της παρούσας ή της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί, θα υπάγονται αποκλειστικά στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων Καλαμάτας. Ο παρών διαγωνισμός και η Σύμβαση Μίσθωσης, που θα υπογραφεί, διέπονται αποκλειστικά από το Ελληνικό Δίκαιο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι–ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΠΡΟΣ

ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Στοιχεία Συμμετέχοντος:

Επωνυμία Εταιρείας:

Δραστηριότητα:

Α.Φ.Μ./Δ.Ο.Υ.:

Έδρα:

Τηλ:

E-mail:

ΕΝΤΥΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Για την συμμετοχή στον πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό του Δήμου Καλαμάτας για την εκμίσθωση των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων (βόρειο και κεντρικό parking) επί του ποταμού Νέδοντα, προκειμένου να λειτουργήσουν σύμφωνα με τη χρήση που ήδη έχουν ,υποβάλω την κάτωθι αναγραφόμενη **αρχική** οικονομική προσφορά:

1	**ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ)**		**ΕΥΡΩ**
2	**ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟ ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ(ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ)**		**€**

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος: …….

Ημερομηνία: …/…/…….. **ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Οι δύο ανωτέρω αναφερόμενοι σταθμοί διαθέτουν πλήρες και λειτουργικό σύστημα (για τοοποίοκαιέχειήδηανατεθείσεανάδοχοησυντήρησηκαιεπισκευήτουγιαδεκαπέντεμήνεςαρχήςγενομένηςαπό τονΝοέμβριο2023καιγια15μήνες)διαχείρισηςπαρκινγκιδιοκτησίαςτου Δήμου Καλαμάτας της εταιρείας DATA & CONTROL SYSTEMSPARKING MANAGEMENTSYSTEM αποτελούμενο από:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**	**ΤΕΜ**
ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	ΚΑΜΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ	1
CAR PARKING MANAGEMENT SYSTEM	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	H/ Y DELL Server PE T20 Intel Xeon E3-1225v3, 2X1TB HDD Mirror DVD+/-RW Driver Keyboard,mouse WindowsServerENG,MonitorDell19''	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εκτυπωτής αποδείξεων Citizen 310ii	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Αναγνώστη καρτών RFDC Desktop	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Barcode, Magellan800	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	UPS 3000VA EATON	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εφαρμογή Διαχείρισης Πελατών	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Χειροκίνητο Ταμείο	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εισόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	2

Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εισόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Κάρτες μόνιμων πελατών(RFContacless)	200
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	4
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρική Μπάρα 3 sec/ηλεκτρονικά	4
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρονική Πινακίδα «Ελεύθερες Θέσεις»	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Φανάρι Κυκλ. Πράσινο Κόκκινο	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Κεντρικό	2
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Τερματικού	4
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Αυτόματη Αναγνώριση Πινακίδας	2
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Camera Αναγνώρισης Πινακίδας	4
Τερματικό Αυτόματης Πληρωμής	ΤερματικόαυτόματηςπληρωμήςZEUSΔέχεταικέρματα,χαρτονομίσματα Δίνει ρέστα Διαχείριση Debit/ Credit Cards	2

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να αναβαθμίσει το μίσθιο με σύγχρονο εξοπλισμό αυτοματοποιημένης λειτουργίας καθώς και να εγκαταστήσει και να λειτουργήσει λογισμικό ευφυούς διαχείρισης χώρων στάθμευσης (smart cities), όπως αναλυτικά περιγράφεται κατωτέρω:

Ι. Συγκεκριμένα ο μισθωτής οφείλει να προβεί:
Α) στην εγκατάσταση ενός πλήρους και ολοκληρωμένου συστήματος ελέγχου και διαχείρισης των χώρων στάθμευσης που του μισθώνονται.
Β) στην εγκατάσταση Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης (ΚΠΔΣ) ή αλλιώς πλατφόρμας «smartcities» για τη διαχείριση των χώρων στάθμευσης που του μισθώνονται

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται συγκεντρωτικά ο εξοπλισμός ο οποίος θα πρέπει να εγκατασταθεί από το μισθωτή στο μίσθιο :

Α/Α	Περιγραφή	Ποσότητα
Α) Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου και Διαχείρισης Στάθμευσης		
Χώρος στάθμευσης «Βόρειος σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2*5.000), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται:(με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώσης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο Προτείνεται:(για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
7	Αυτόματο ταμείο Προτείνεται: cashless(για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
Χώρος στάθμευσης «Κεντρικός σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2*5.000), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται: (με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώσης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο Προτείνεται:(για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
7	Αυτόματο ταμείο Προτείνεται: cashless(για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2*5.000), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
Β) Πλατφόρμα smartcities		
1	Προμήθεια και εγκατάσταση πλατφόρμας smartcities (περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες παραμετροποιήσεις για συμβατότητα του συστήματος με το Δήμο)	1
Γ) Πλατφόρμα smartcities		

Η υπό Ι Α και Β εγκατάσταση περιλαμβάνει και όλες τις παρελκόμενες εργασίες καθώς και τα απαιτούμενα λογισμικά και άδειες χρήσης.

Ο υφιστάμενος εξοπλισμός διαχείρισης των χώρων στάθμευσης του Παραρτήματος ΙΙ θα αφαιρεθεί με μέριμνα και έξοδα του μισθωτή και θα παραδοθεί στο Δήμο .

Ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των προτεινόμενων τεχνικών προδιαγραφών προμήθειας και εγκατάστασης του συστήματος διαχείρισης στάθμευσης.

ΙΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

1. Σύστημα Διαχείρισης Στάθμευσης

Το νέο σύστημα που θα αναβαθμίσει τους χώρους θα πρέπει να:

Επιτρέπει την ελεγχόμενη είσοδο και έξοδο στον σταθμό.

Ελέγχει την πληρότητα του χώρου στάθμευσης συνολικά.

Συγκεντρώνει και να διαχειρίζεται στατιστικά στοιχεία και πληροφορίες.

Εκδίδει εισιτήρια τεχνολογίας Barcode για τους διαβητικούς πελάτες.

Μπορεί να λειτουργεί χωρίς εισιτήριο (ticketless) με την αναγνώριση του αριθμού κυκλοφορίας στην είσοδο και την έξοδο. Η πληρωμή στην περίπτωση αυτή θα γίνεται με την πληκτρολόγηση του αριθμού κυκλοφορίας στην οθόνη αφής του αυτόματου ταμείου. Στην περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν γίνεται η αναγνώριση του αριθμού κυκλοφορίας ή αυτή είναι ημιτελής ή δεν συνάδει με το πρότυπο των πινακίδων της χώρας, τότε το σύστημα, με παραμετρικό τρόπο, θα παράγει εισιτήριο στην είσοδο και η διαδικασία εισόδου/ εξόδου και πληρωμής θα γίνεται με το εισιτήριο αυτό.

Καθορίζει και εισπράττει αυτόματα τα τέλη στάθμευσης από τα ταμεία σύμφωνα με τον τιμοκατάλογο χρεώσεων που θα οριστεί, χωρίς να μπορεί ο χειριστής του ταμείου να επέμβει στις χρεώσεις.

Παρέχει την δυνατότητα διαχείρισης του Σταθμού από απομακρυσμένο σημείο (αλλαγή ρυθμίσεων, επίλυση προβλημάτων κλπ).

Μπορεί να επεκτείνεται απεριόριστα με απευθείας προσθήκη και σύνδεση των επιθυμητών μονάδων εισόδου/εξόδου και αυτόματων ταμείων, χωρίς να απαιτείται η αγορά πρόσθετου εξοπλισμού ή αδειών λογισμικού στο κεντρικό σύστημα.

Έχει την δυνατότητα επέκτασης για τη διαχείριση άλλων μελλοντικών χώρων στάθμευσης που τυχόν θα δημιουργηθούν από τον Κύριο του Έργου, από ένα κεντρικό σημείο διαχείρισης.

Για τον σκοπό αυτό η εγκατάσταση περιλαμβάνει:

Κεντρικό Η/Υ ελέγχου του συστήματος, ο οποίος θα εγκατασταθεί στο δωμάτιο ελέγχου (Control Room) του χώρου στάθμευσης από όπου θα ελέγχονται οι λειτουργίες όλων των μονάδων του συστήματος και θα γίνεται η καταγραφή όλων των κινήσεων του σταθμού (είσοδος/ έξοδος οχημάτων, πληρωμές στα ταμεία, κ.ά.).

Χειροκίνητο ταμείο για την πληρωμή του αντιτίμου στάθμευσης από τον Πελάτη.

Μονάδες εισόδου μονίμων και διαβατικών πελατών, από τις οποίες ο διαβατικός πελάτης θα παραλαμβάνει το εισιτήριό του κατά την είσοδό του στον Σταθμό, ενώ ο μόνιμος πελάτης θα χρησιμοποιεί την κάρτα μόνιμου πελάτη στον αντίστοιχο αναγνώστη. Σε κάθε περίπτωση καταγράφεται ο αριθμός κυκλοφορίας του οχήματος που εισέρχεται. Στην περίπτωση που ο αριθμός κυκλοφορίας του οχήματος αναγνωριστεί σωστά, η μονάδα καταγράφει τον αριθμό και δίνει εντολή στην μπάρα να ανυψωθεί χωρίς ο πελάτης να πάρει εισιτήριο. Επίσης θα επιτρέπεται να γίνεται είσοδος του οχήματος μόνο με την χρήση πιστωτικής κάρτας. Η κάθε μονάδα εισόδου θα διαθέτει επαγωγικό βρόχο ανίχνευσης οχημάτων, μέσω του οποίου διαπιστώνεται η ύπαρξη οχήματος για να ενεργοποιηθεί αυτόματα.

Μονάδες εξόδου μονίμων και διαβατικών πελατών που θα δέχονται το εισιτήριο από το

διαβατικό πελάτη και αφού ελέγξει εάν αυτό έχει πληρωθεί, θα επιτρέπει την έξοδο του οχήματος, ενώ ο μόνιμος πελάτης θα χρησιμοποιεί την κάρτα μόνιμου πελάτη στον αντίστοιχο αναγνώστη. Εφόσον ο πελάτης έχει εισέλθει με τον αριθμό κυκλοφορίας του και έχει πληρώσει το αντίτιμο της στάθμευσης, η μονάδα δίνει άμεσα εντολή ανοίγματος της μπάρας. Επίσης θα επιτρέπεται, ο πελάτης να πληρώσει στις μονάδες εξόδου με την χρήση πιστωτικής κάρτας και να παίρνει απόδειξη της συναλλαγής του και επίσης να γίνεται έξοδος του οχήματος με την χρήση της ίδιας πιστωτικής κάρτας που χρησιμοποιήθηκε κατά την είσοδο του οχήματος. Η κάθε μονάδα εξόδου θα διαθέτει επαγωγικό βρόχο ανίχνευσης οχημάτων μέσω του οποίου διαπιστώνεται η ύπαρξη οχήματος για να ενεργοποιηθεί αυτόματα.

Μπάρες εισόδου και εξόδου των οχημάτων στην είσοδο και έξοδο μονίμων και διαβατικών πελατών. Οι μπάρες αυτές θα ελέγχονται και θα παίρνουν εντολές από την αντίστοιχη μονάδα εισόδου και εξόδου. Κάθε μπάρα θα διαθέτει επαγωγικό βρόχο ασφάλειας για την ανίχνευση οχημάτων, μέσω του οποίου θα ελέγχει την ύπαρξη οχήματος, έτσι ώστε να μην κατέλθει όσο βρίσκεται κάτω από την μπάρα.

Αυτόματα Ταμεία, που θα εκτελούν τις εισπράξεις του αντιτίμου στάθμευσης από τον Πελάτη. Η συσκευή πληρωμής θα λειτουργεί αυτόματα και θα υπολογίζει το ακριβές αντίτιμο του εισιτηρίου βάσει της προκαθορισμένης τιμολογιακής πολιτικής του σταθμού. Η πληρωμή θα μπορεί να γίνεται με κέρματα, χαρτονομίσματα και πιστωτική κάρτα οποιουδήποτε τύπου.

Αυτόματα Ταμεία Cashless, που θα εκτελούν τις εισπράξεις του αντιτίμου στάθμευσης από τον Πελάτη. Η συσκευή πληρωμής θα λειτουργεί αυτόματα και θα υπολογίζει το ακριβές αντίτιμο του εισιτηρίου βάσει της προκαθορισμένης τιμολογιακής πολιτικής του σταθμού. Η πληρωμή θα μπορεί να γίνεται μόνο με πιστωτική κάρτα οποιουδήποτε τύπου.

Ηλεκτρονικές Πινακίδες Σήμανσης Πληρότητας του Σταθμού, οι οποίες θα τοποθετηθούν σε κατάλληλο χώρο έξω από το σταθμό και θα ενημερώνει σε πραγματικό χρόνο (realtime) τους διαβητικούς πελάτες αν υπάρχουν κενές θέσεις στάθμευσης και πόσες θέσεις ή αν ο σταθμός είναι πλήρης. Στην περίπτωση αυτή, δεν θα επιτρέπεται η είσοδος οχημάτων στο σταθμό, μέχρι να ελευθερωθούν θέσεις στάθμευσης.

Σύστημα Καταμέτρησης οχημάτων (κατά περίπτωση ανά επίπεδο) με τις αντίστοιχες ηλεκτρονικές Πινακίδες Σήμανσης (κατά περίπτωση ανά επίπεδο), οι οποίες θα τοποθετηθούν σε κατάλληλο χώρο εντός του σταθμού και θα ενημερώνει σε πραγματικό χρόνο (realtime) τους διαβητικούς πελάτες αν υπάρχουν κενές θέσεις στάθμευσης και πόσες θέσεις ή αν το επίπεδο είναι πλήρης. Οι πινακίδες σήμανσης των επιπέδων του υπάρχοντος συστήματος μπορούν να χρησιμοποιηθούν με την προϋπόθεση ότι είναι πλήρως συμβατές με το προσφερόμενο σύστημα.

Σύστημα Αυτόματης Αναγνώρισης Πινακίδων των οχημάτων με κάμερες καταγραφής πινακίδων, στην είσοδο και την έξοδο των μονίμων και διαβατικών πελατών του χώρου στάθμευσης. Το σύστημα πέραν της κάμερας θα περιλαμβάνει και την μονάδα επεξεργασίας και καταγραφής των στοιχείων των πινακίδων των οχημάτων, στο κεντρικό σύστημα.

Η χρήση του συστήματος θα έχει ως πρωταρχικό στόχο την ελαχιστοποίηση του χρόνου αναμονής στην είσοδο και έξοδο των αυτοκινήτων και τον απόλυτο έλεγχο των χρεώσεων των πελατών, με τελική επιδίωξη την αποδοτικότερη λειτουργία του σταθμού, την ικανοποίηση των Πελατών και την μεγιστοποίηση του οφέλους για τον διαχειριστή του σταθμού.

2. Φορολογική Λειτουργία του Χώρου Στάθμευσης

Ο έλεγχος εισόδου – εξόδου και πληρωμής των τελών στάθμευσης θα πραγματοποιείται μέσω ενός αυτόματου ηλεκτρονικού συστήματος, το οποίο είναι εναρμονισμένο και ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων σχετικά με την λειτουργία των Χώρων Στάθμευσης Αυτοκινήτων. Επίσης θα καλύπτει την Α.1138/2020 και την σχετική τροποποίηση αυτής με το ΦΕΚ: Β’ 5862/31.12.2020 για την «ηλεκτρονική διαβίβαση των δεδομένων των οικονομικών συναλλαγών στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εξόδων - ΑΑΔΕ» στο MYDATA.

Κατά την είσοδο του αυτοκινήτου, την έκδοση της απόδειξης από το χειροκίνητο ταμείο και την έξοδο του αυτοκινήτου από το χώρο στάθμευσης, θα γίνεται ηλεκτρονικά η αντίστοιχη εγγραφή (on line, realtime) στο αντίστοιχο ηλεκτρονικό βιβλίο στάθμευσης.

Το σύστημα θα διαθέτει:

Εύκολο και ασφαλή χειρισμό από μη εξειδικευμένους χρήστες.

Χαμηλές απαιτήσεις σε ανθρώπινο δυναμικό, με υψηλή αυτοματοποίηση όλων των λειτουργιών του.

Υψηλή ταχύτητα ανταπόκρισης του συστήματος, η οποία θα αυξάνει την ταχύτητα κυκλοφορίας στο χώρο στάθμευσης και ταυτόχρονα την ικανοποίηση του Πελάτη.

Χαμηλό κόστος συντήρησης και υψηλή αξιοπιστία του συστήματος.

Υψηλή επεκτασιμότητα και ολοκλήρωση προϊόντων τρίτων κατασκευαστών αλλά και νέων τεχνολογιών.

Υψηλή εποπτεία του συστήματος με αυτοδιάγνωση για την γρήγορη, αξιόπιστη, έγκυρη και ασφαλή επίλυση των τυχόν προβλημάτων.

3. SERVICE – Άμεση Επίλυση Βλαβών

Το σύστημα θα πρέπει έχει ενσωματωμένο τον απαιτούμενο εξοπλισμό και εφαρμογές για υποστήριξη μέσω τηλεφώνου ή με χρήση κατάλληλου εξοπλισμού, μέσω διαδικτύου.

Η σύνδεση θα πρέπει να είναι ασφαλής και να προστατεύεται από κωδικούς ασφαλείας.

Η σύνδεση αυτή θα επιτρέπει την απομακρυσμένη εποπτεία του συστήματος (Remote Help desk) δίνοντας άμεση λύση στο πρόβλημα, εφόσον αυτό είναι εφικτό.

Η κατασκευή του συστήματος θα πρέπει να είναι υλοποιημένη σε κομμάτια (modular) εύκολο να αντικατασταθούν από όχι υψηλά εξειδικευμένους τεχνικούς, αποδεδειγμένης αξιοπιστίας και τεχνολογίας με στόχο τους πολύ χαμηλούς νεκρούς χρόνους χωρίς σύστημα (downtime).

4. Απαιτήσεις ποιότητας

Το σύστημα θα πρέπει να είναι ολοκληρωμένο, από επώνυμο διεθνή οίκο, με αποδεδειγμένη διεθνή εμπειρία στον χώρο σε αντίστοιχες εγκαταστάσεις. Ο εξοπλισμός να είναι σύμφωνος με τα πρότυπα της Ευρωπαϊκής Ένωσης και να φέρει το αντίστοιχο πιστοποιητικό δήλωσης συμμόρφωσης CE, ενώ ο κατασκευαστής να διαθέτει πρότυπα διασφάλισης ποιότητας ISO 9001:2015.

Οι συμμετέχοντες μπορούν να χρησιμοποιήσουν τον ήδη εγκατεστημένο εξοπλισμό, αρκεί να αναφέρεται ρητώς στην προσφορά τους για πόσο χρόνο και να μην δημιουργεί προβλήματα συμβατότητας και υποστήριξής του σε όλη την διάρκεια ζωής και συντήρησης του συστήματος.

5. Σημαντικές προδιαγραφές για το σύστημα
Το σύνολο των προδιαγραφών του εξοπλισμού και του λογισμικού του συστήματος θα προταθούν από τον ανάδοχο.
6. Χρόνος Παράδοσης Έργου
Το σύνολο του εξοπλισμού και του λογισμικού του συστήματος θα εγκατασταθεί από το Μισθωτή εντός πχ 6 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης .

7. Περιγραφή της Διαδικασίας Εισόδου-Εξόδου
7.1 Διαδικασία Εισόδου στο Χώρο Στάθμευσης Διαβατικών & Μονίμων Πελατών
Οι οδηγοί που βρίσκονται προ της εισόδου τους στον χώρο στάθμευσης μονίμων και διαβατικών πελατών, θα πλησιάζουν με χαμηλή ταχύτητα στις λωρίδες εισόδου και θα σταματούν στο σημείο όπου το παράθυρο του οδηγού θα βρίσκεται δίπλα στη μονάδα εισόδου.
Κατά την διαδικασία της εισόδου, ο μαγνητικός βρόχος θα πρέπει να εντοπίζει την παρουσία του οχήματος και να ενεργοποιεί τη μονάδα εισόδου και τη δυνατότητα έκδοσης εισιτηρίου. Παράλληλα θα πρέπει να ενεργοποιεί και την αυτόματη καταγραφή του αριθμού κυκλοφορίας του οχήματος, μέσω του Συστήματος Αυτόματης Αναγνώρισης Πινακίδων (LPR). Εφόσον αναγνωστεί σωστά ο αριθμός κυκλοφορίας, η μονάδα εισόδου θα δίνει την εντολή ανοίγματος της μπάρας, ώστε να επιτραπεί η είσοδος του οχήματος. Αν για οποιοδήποτε λόγο δεν καταστεί εφικτή η ανάγνωση της πινακίδας του οχήματος, τότε ο διαβατικός οδηγός θα ενημερώνεται από την μονάδα εισόδου ότι πρέπει να πιέσει το κομβίο έκδοσης εισιτηρίου. Μόλις αυτό γίνει, η μονάδα εισόδου θα πρέπει να εκδίδει ένα εισιτήριο barcode. Όταν το εισιτήριο παραληφθεί από τον οδηγό, θα σηκώνεται η μπάρα ελέγχου πρόσβασης οχημάτων επιτρέποντας την είσοδό του. Όταν το όχημα περάσει, η μπάρα θα κατεβαίνει αυτόματα και η μονάδα εισόδου θα είναι έτοιμη για τον επόμενο κύκλο λειτουργίας.
Για τους μόνιμους πελάτες, η διαδικασία εισόδου διαφοροποιείται στο ότι δεν απαιτείται να πατήσουν το κομβίο έκδοσης εισιτηρίου, αλλά απλά να χρησιμοποιήσουν την κάρτα μόνιμου πελάτη στον αναγνώστη της μονάδας εισόδου. Ο αναγνώστης διαβάζει την κάρτα και εφόσον η κάρτα είναι έγκυρη δίνει εντολή στην μπάρα εισόδου να ανοίξει.
Εναλλακτικά η πρόσβαση των μονίμων πελατών στον σταθμό μπορεί να γίνεται και αυτόματα με την αυτόματη και επιτυχή αναγνώριση του αριθμού κυκλοφορίας στην είσοδο.
Επιπροσθέτως, ο διαβατικός πελάτης θα πρέπει να μπορεί να εισέρχεται μόνο με τη χρήση μίας πιστωτικής του κάρτας.
Η μονάδα εισόδου θα πρέπει να μπορεί να ειδοποιεί αυτόματα το διαχειριστή του συστήματος για επικείμενη έλλειψη εισιτηρίων, όταν το απόθεμά τους στο εσωτερικό της μονάδας εισόδου πέσει κάτω από το όριο που θα οριστεί. Εάν το απόθεμα των εισιτηρίων τελειώσει, η έκδοσή τους θα σταματά μέχρι να ανανεωθεί το απόθεμα εισιτηρίων.

7.2 Διαδικασία Πληρωμής και Έκδοσης Αποδείξεων
Η διαδικασία αυτή θα γίνεται κατά βάση στα Αυτόματα Ταμεία, κανονικά και cashless, αλλά και στο Κεντρικό Χειροκίνητο Ταμείο.
Στο χειροκίνητο ταμείο θα υπάρχει ο κεντρικός ταμίας - χειριστής του συστήματος που θα πρέπει να μπορεί να εκτελεί τις ακόλουθες λειτουργίες:
Θα ζητάει τον αριθμό κυκλοφορίας του οχήματος του πελάτη, εάν αυτός έχει εισέλθει

αυτόματα ή θα διαβάζει και θα αναγνωρίζει το εισιτήριο εισόδου του, με τη χρήση ενός ειδικού αναγνώστη εισιτηρίων και το σύστημα θα υπολογίζει αυτόματα το τίμημα με βάση την πολιτική της επιχείρησης. Στην συνέχεια ο χειριστής θα ενημερώνει τον πελάτη για το ποσό που πρέπει να πληρώσει.
Μετά την καταβολή του αντιτίμου στάθμευσης από τον πελάτη, το σύστημα θα πρέπει να τυπώνει αυτόματα την απόδειξη πληρωμής του πελάτη. Η πληρωμή θα πρέπει να μπορεί να γίνει με μετρητά αλλά και με τη χρήση πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας.
Η απόδειξη ταυτόχρονα εγγράφεται και ηλεκτρονικά στο αντίστοιχο αρχείο του συστήματος σε πραγματικό χρόνο (on-line, real-time).
Ο χειριστής θα επιστρέφει την απόδειξη πληρωμής μαζί με το εισιτήριο στον πελάτη, προκειμένου αυτός να το χρησιμοποιήσει κατά την έξοδό του από το χώρο στάθμευσης.
Για τους μόνιμους πελάτες θα ακολουθείται η διαδικασία πληρωμής, βάσει προκαθορισμένης περιόδου και θα ενημερώνεται το σύστημα.
Στα αυτόματα ταμεία, ο πελάτης θα καλείται να εισάγει τον αριθμό κυκλοφορίας του οχήματός του, μέσω της οθόνης αφής, εφόσον έχει εισέλθει χωρίς εισιτήριο ή το εισιτήριό του στην αντίθετη περίπτωση.
Στην συνέχεια, το ταμείο θα υπολογίζει το αντίτιμο της στάθμευσης και θα προτρέπει τον πελάτη να το πληρώσει.
Στα κανονικά αυτόματα ταμεία, η πληρωμή θα πρέπει να μπορεί να γίνεται είτε με κέρματα ή/και χαρτονομίσματα όλων των αξιών, ενώ τα ρέστα θα επιστρέφονται με κέρματα ή χαρτονομίσματα 5 ή 10€, είτε με τη χρήση πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας.
Στα cashless ταμεία, η πληρωμή θα μπορεί να γίνεται μόνο τη χρήση πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας.
Όλα τα ταμεία θα πρέπει να δέχονται όλες τις πιστωτικές και χρεωστικές κάρτες της αγοράς.
Μετά την καταβολή του αντιτίμου στάθμευσης από τον πελάτη, το σύστημα θα πρέπει να τυπώνει αυτόματα την απόδειξη πληρωμής, μαζί με το εισιτήριο στον πελάτη, προκειμένου αυτός να το χρησιμοποιήσει κατά την έξοδό του από το χώρο στάθμευσης.
Η απόδειξη ταυτόχρονα εγγράφεται και ηλεκτρονικά στο αντίστοιχο αρχείο του συστήματος σε πραγματικό χρόνο (on-line, real-time)

7.3 Διαδικασία Εξόδου από τους Χώρους Στάθμευσης Διαβατικών & Μονίμων Πελατών
Κατά την διαδικασία της εξόδου, ο μαγνητικός βρόχος θα εντοπίζει την παρουσία του οχήματος και θα ενεργοποιεί τη δυνατότητα εισαγωγής του πληρωμένου εισιτηρίου στην μονάδα εξόδου. Σε περίπτωση που ο πελάτης δεν έχει πληρώσει το αντίτιμο στάθμευσης, θα εμφανίζεται στην οθόνη της μονάδας εξόδου το αντίτιμο που θα έπρεπε να πληρώσει ο πελάτης και θα τον «κατευθύνει» να πληρώσει στα Ταμεία του Σταθμού.
Εφόσον ο πελάτης έχει εισέλθει αυτόματα χωρίς εισιτήριο, το σύστημα θα πρέπει να αναγνωρίζει τον αριθμό κυκλοφορίας στην έξοδο και εφόσον ο πελάτης έχει πληρώσει το αντίτιμο στάθμευσης, να μπορεί να εξέρχεται αυτόματα. Ο πελάτης θα πρέπει να μπορεί να εξέρχεται χωρίς να χρειαστεί να εισάγει το εισιτήριό του, στην περίπτωση που έχει εισέλθει στο σταθμό με εισιτήριο και κατά την έξοδο καταστεί εφικτό να αναγνωριστεί η πινακίδα του οχήματός του με επιτυχία (λειτουργία fastexit), υπό την προϋπόθεση βέβαια, ότι έχει πληρώσει το αντίτιμο της στάθμευσης.
Εναλλακτικά, ο πελάτης θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα πληρωμής του εισιτηρίου του στην μονάδα εξόδου με τη χρήση πιστωτικής ή χρεωστικής κάρτας. Όταν η διαδικασία πληρωμής

ολοκληρωθεί και το πληρωμένο εισιτήριο παραληφθεί από την μονάδα εξόδου, τότε θα σηκώνεται η μπάρα επιτρέποντας την έξοδο του οχήματος. Επίσης, ο πελάτης θα μπορεί να εξέρχεται με τη χρήσης της ίδιας πιστωτικής κάρτας, που χρησιμοποίησε κατά την είσοδό του στο σταθμό, εφόσον επέλεξε αυτό τον τρόπο.

Όταν το όχημα περάσει, η μπάρα θα κατεβαίνει αυτόματα και η μονάδα εξόδου θα είναι έτοιμη για τον επόμενο κύκλο λειτουργίας.

Για τους μόνιμους πελάτες, η διαδικασία διαφοροποιείται στο ότι δεν θα πρέπει να απαιτείται να εισάγουν κάποιο εισιτήριο, αλλά απλά να επιδεικνύουν την κάρτα μόνιμου πελάτη στον αναγνώστη της μονάδας εξόδου. Ο αναγνώστης θα διαβάζει την κάρτα και εφόσον αυτή είναι έγκυρη, θα δίνει εντολή στην μπάρα εξόδου να ανοίξει. Εναλλακτικά, η έξοδος των μονίμων πελατών στον σταθμό θα πρέπει να μπορεί να γίνεται και αυτόματα με την αυτόματη και επιτυχή αναγνώριση του αριθμού κυκλοφορίας στην έξοδο.

8. Λειτουργικές Προδιαγραφές Συστήματος

8.1 Μονάδα Εισόδου – Εξόδου Μονίμων και Διαβατικών Πελατών

Το σύνολο των προδιαγραφών του εξοπλισμού και του λογισμικού του συστήματος θα προβλέπουν των παραπάνω διαδικασία Εισόδου – Εξόδου.

8.3 Μπάρες Εισόδου – Εξόδου Μονίμων & Διαβατικών Πελατών τύπου διοδίων

Για τον έλεγχο της εισόδου και της εξόδου από το χώρο στάθμευσης μονίμων και διαβατικών πελατών απαιτούνται ισάριθμες μπάρες ελέγχου κυκλοφορίας οχημάτων.

Η εντολή για να ανυψωθεί η μπάρα θα πρέπει να μεταβιβάζεται από τις μονάδες εισόδου και εξόδου. Με το άνοιγμα, ο βραχίονας βρίσκεται σε κατακόρυφη θέση μέχρι να περάσει εντελώς το εισερχόμενο / εξερχόμενο όχημα και μόλις αυτό περάσει το δεύτερο επαγωγικό βρόχο, ο βραχίονας θα επανέρχεται σε οριζόντια θέση αυτόματα.

Η κατασκευή της μπάρας θα πρέπει να είναι τέτοια, ώστε να μην προκαλούνται βλάβες στα οχήματα σε περίπτωση ατυχήματος ή αστοχίας υλικού. Επιπλέον, η δοκός της μπάρας θα πρέπει να στηρίζεται με κατάλληλο ανοιγόμενο μηχανισμό στην κύρια μονάδα (ερμάριο), έτσι ώστε να μπορεί να αποσπάται εύκολα σε περίπτωση πρόσκρουσης οχήματος. Η μπάρα θα πρέπει να διαθέτει σύστημα αυτόματης ακινητοποίησης του βραχίονα σε περίπτωση προσκρούσεώς του σε εμπόδιο, καθώς επίσης και ηλεκτρονικό σύστημα, το οποίο να εξασφαλίζει την ομαλή έναρξη και λήξη της κίνησης της μπάρας.

Σε περίπτωση βλάβης της ηλεκτρονικής μονάδας της μπάρας, αυτή να μπορεί να ελευθερωθεί χειροκίνητα, μέσω μηχανισμού που θα είναι τοποθετημένος εντός του ερμαρίου της μπάρας.

8.4 Αυτόματα Ταμεία (πλήρη)

Για τις ανάγκες λειτουργίας του συστήματος θα πρέπει να τοποθετηθούν αυτόματα ταμεία, με δυνατότητα προσθήκης επιπλέον μονάδων αυτόματων ταμείων. Σε κάθε μονάδα Αυτόματου Ταμείου θα πρέπει να μπορεί να γίνεται η πληρωμή του αντιτίμου της στάθμευσης, πριν την έξοδο ενός οχήματος.

8.5 Cashless Αυτόματο Ταμείο

Για τις ανάγκες λειτουργίας του συστήματος θα πρέπει να τοποθετηθούν cashless αυτόματα ταμεία, στα οποία οι πελάτες θα πρέπει να μπορούν να κάνουν πληρωμή του αντιτίμου της στάθμευσης, με τη χρήση πιστωτικών ή χρεωστικών καρτών.

9. Λογισμικό Κεντρικού Συστήματος Διαχείρισης Χώρων Στάθμευσης

Να περιλαμβάνει τα απαραίτητα για τη λειτουργία:

Διαχείριση Χρηστών
Χρεώσεις Πελατών
Διαχείριση Τιμοκαταλόγων Χρέωσης Στάθμευσης
Εφαρμογή Διαχείρισης Συναγερμών και Ειδοποιήσεων
Εκτυπώσεις – Στατιστικά Στοιχεία
Οικονομικές Αναφορές
Αναφορές Συστήματος Διαχείρισης – Reports

10. Σύστημα Αυτόματης Αναγνώρισης των Πινακίδων Κυκλοφορίας

Το σύστημα αυτόματης αναγνώρισης των πινακίδων κυκλοφορίας στις εισόδους και εξόδους του σταθμού, θα έχει στόχο την αυτόματη (χωρίς την μεσολάβηση ανθρώπου) συμπλήρωση του ηλεκτρονικού βιβλίου στάθμευσης και την σύνδεση του αριθμού κυκλοφορίας των εισερχόμενων οχημάτων με τα εισιτήρια εισόδου. Επίσης θα χρησιμοποιείται για την αυτόματη είσοδο και έξοδο των οχημάτων (λειτουργία χωρίς εισιτήριο ή ticketless).

Το σύστημα προαιρετικά να μπορεί να ενημερώνεται με τα αρχεία των κλεμμένων και καταζητούμενων οχημάτων (blacklist), έτσι ώστε αν κάποιο από αυτά εισέλθει στον σταθμό να αποστείλει ειδικό μήνυμα συναγερμού (alarm) στο κέντρο ελέγχου του σταθμού. Επίσης για τους ανεπιθύμητους Πελάτες, να μπορεί να μπλοκαριστεί και η έκδοση εισιτηρίου.

Το σύστημα θα αποτελείται από τα εξής:

Τον εξοπλισμό και το λογισμικό του συστήματος αυτόματης αναγνώρισης ενσωματωμένο στο κεντρικό σύστημα.

Κάμερες ειδικών προδιαγραφών που τοποθετούνται στην είσοδο (ή και έξοδο) των αυτοκινήτων του σταθμού με ενσωματωμένο τον αλγόριθμο αυτόματης αναγνώρισης των πινακίδων.

Το σύστημα να διαθέτει ποσοστό επιτυχούς αναγνώρισης τουλάχιστον 98%. Το υπόλοιπο ποσοστό που δεν αναγνωρίζεται, θα ανήκει σε πινακίδες που περιέχουν δυσανάγνωστους χαρακτήρες, όπου το σύστημα θα τους αντικαθιστά με ερωτηματικό.

Στην περίπτωση που για οποιαδήποτε λόγο κάποια πινακίδα δεν αναγνωριστεί (δυσανάγνωστη, κατεστραμμένη κ.λ.π.) το όχημα θα παρακολουθείται αυτόματα και χωρίς την μεσολάβηση του χειριστή, μέσω του μοναδικού αριθμού EPAN που παράγει το σύστημα διαχείρισης για όλα τα εισερχόμενα αυτοκίνητα (σχετικό κεφάλαιο Φορολογική λειτουργία – EPAN) και συνοδεύει τα εισιτήρια.

Γενικά χαρακτηριστικά του συστήματος αυτόματης αναγνώρισης Πινακίδων:

Ποσοστό επιτυχούς αναγνώρισης πινακίδων τουλάχιστον 98%.

Πιστοποιημένη Αναγνώριση των Ελληνικών Πινακίδων καθώς και αναγνώριση των πινακίδων των χωρών της Ευρώπης, Αμερικής, Ασίας, Αφρικής, Αυστραλίας και Ωκεανίας.

Το σύστημα Αυτόματης Αναγνώρισης Πινακίδων (LPR) να έχει πλήρως ενσωματωμένη λειτουργία με το κεντρικό σύστημα Parking με δυνατότητα εμφάνισης της φωτογραφίας του LPR από το αρχείο κινήσεων του οχήματος στο κεντρικό σύστημα για λόγους οπτικής επιβεβαίωσης του αριθμού που αναγνωρίστηκε, χωρίς να αποτελεί ξεχωριστό υποσύστημα.

11. Υπηρεσίες Τεχνικής Υποστήριξης

Το σύνολο της τεχνικής υποστήριξης του εξοπλισμού και του λογισμικού του συστήματος βαρύνουν τον μισθωτή .

ΙΙΙ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ της Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης (ΚΠΔΣ) ή αλλιώς πλατφόρμας «smartcities»

Εγκατάσταση και λειτουργία πλατφόρμας smartcities

Οι χώροι στάθμευσης της σύμβασης πρόκειται να διασυνδεθούν μέσω εγκατάστασης και λειτουργίας Πλατφόρμας smartcities προκειμένου να είναι συμβατοί με τα συστήματα και λογισμικά του Δήμου.

Η Πλατφόρμα smartcities πρέπει να είναι μια ανοικτή, cloudbased έτοιμη πλατφόρμα η οποία θα επιτρέπει τη διασύνδεση και την επικοινωνία μεμονωμένων λύσεων και εφαρμογών έξυπνων πόλεων. Η Πλατφόρμα πρέπει να αξιοποιεΐ τα πλεονεκτήματα των τεχνολογιών Internet of Things (IoT) διασυνδέοντας πολίτες, διαδικασίες, δεδομένα και αντικείμενα προκειμένου να επιτυγχάνεται η παρακολούθηση όλων των παραγόντων που επιδρούν στη ζωή της πόλης.

Η Πλατφόρμα πρέπει να υποστηρίζει, κατ' ελάχιστον, τις παρακάτω λύσεις:

δυναμική διαχείριση θέσεων στάθμευσης,

ελέγχου εξ' αποστάσεως ηλεκτροφωτισμού χώρων στάθμευσης,

διαχείριση ασύρματης πρόσβασης στο Internet,

συλλογή και διαχείριση περιβαλλοντικών δεδομένων από αισθητήρες,

διαχείριση απορριμμάτων μέσω αισθητήρων πλήρωσης.

Η πλατφόρμα πρέπει να είναι επεκτάσιμη και θα παρέχει API για την παροχή πληροφοριών και τη συσχέτιση διαφορετικών τομέων να διαθέτει δυνατότητα ασφαλούς διαχείρισης και κοινής αποθήκευσης δεδομένων και να μπορεΐ να διαθέτει τα αποθηκευμένα δεδομένα σε τρίτες εφαρμογές για επιπλέον ανάλυση, σύνθεση και απεικόνιση δεδομένων. Η Πλατφόρμα αυτή πρέπει να γεφυρώνει και να συνδέει διασυνδεδεμένες συσκευές, ανθρώπους, διαδικασίες με μια πλατιά και ανοικτή προσέγγιση και να διαθέτει μηχανισμό διασταύρωσης πρωτογενών δεδομένων με δείκτες σημαντικούς για το Δήμο..

Κύριο μέλημα είναι η βελτίωση της ποιότητας ζωής και η δημιουργία μετρήσιμου οφέλους για τους χρήστες των χώρων στάθμευσης. Η Πλατφόρμα πρέπει να παρέχει κέντρο ελέγχου λειτουργίας με ταμπλό (dashboard), όπου να αποτυπώνεται η συνολική εικόνα των λειτουργιών του Δήμου με εύληπτο και κατανοητό τρόπο στην ίδια οθόνη ώστε να ελαχιστοποιηθεΐ η λειτουργική πολυπλοκότητα μεταξύ των υπηρεσιών και να υποβοηθηθεΐ η λήψη αποφάσεων των υπευθύνων στη βάση των πραγματικών - ζωντανών δεδομένων.

Τέλος απαιτείται η διαλειτουργικότητα των προσφερόμενων λύσεων στο πλαίσιο του προς εγκατάσταση συστήματος ελεγχόμενης στάθμευσης με την Πλατφόρμα Έξυπνης Πόλης, καθώς και ο βαθμός παραγωγικής ετοιμότητας της προσφερόμενης πλατφόρμας έξυπνης πόλης.

Ι. Κεντρική Εφαρμογή Διαχείρισης Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης

Η Κεντρική Εφαρμογή Διαχείρισης Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης θα αποτελείται από τα εξής μέρη:

1. Web Εφαρμογή για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση της Στάθμευσης, η οποία περιλαμβάνει τα παρακάτω υποσυστήματα:

Υποσύστημα διαμόρφωσης πολιτικής Στάθμευσης

Υποσύστημα Αναφορών, μετρικών & στατιστικών στοιχείων

Υποσύστημα διαχείρισης Στάθμευσης Μονίμων Πελατών & Ειδικών Κατηγοριών

Υποσύστημα διαχείρισης χρηστών

2. Mobile Εφαρμογή Ηλεκτρονικής Αγοράς Τελών Στάθμευσης από το Χρήστες.

i. Web Εφαρμογή για την Ολοκληρωμένη Διαχείριση της Στάθμευσης

Η web εφαρμογή θα αποτελεί το κεντρικό διαχειριστικό σύστημα και θα επιτρέπει την συνολική εποπτεία και διαχείριση των θέσεων στάθμευσης των χώρων της σύμβασης και με την προβολή επεξεργασμένων στατιστικών στοιχείων και αναφορών (reports). Η πρόσβαση στο σύστημα θα γίνεται μέσα από οποιεσδήποτε από τις τελευταίες εκδόσεις δημοφιλών φυλλομετρητών όπως Google Chrome, Edge Firefox κτλ. από οποιαδήποτε συσκευή με σύνδεση στο διαδίκτυο. Θα πρέπει να ακολουθεί την λογική του «Responsive Design» για βέλτιστη πρόσβαση από κινητές συσκευές.

I.i.a. Υποσύστημα Διαμόρφωσης Πολιτικής Στάθμευσης:

Ειδικό υποσύστημα που δίνει τη δυνατότητα εισαγωγής βασικών παραμέτρων με δυναμικό τρόπο ώστε να διαμορφώνεται η πολιτική στάθμευσης με βάση κατ’ ελάχιστον τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Τιμολογιακή Πολιτική: το κόστος αγοράς χρόνου (εισιτηρίου/τέλους) στάθμευσης θα μπορεί να προσαρμόζεται δυναμικά με βάση τις αποφάσεις του αναδόχου και του φορέα.

I.i.b.Υποσύστημα Αναφορών, μετρικών & στατιστικών στοιχείων:

Το πληροφοριακό σύστημα διαχείρισης θα πρέπει να έχει ειδική λειτουργικότητα παρουσίασης επεξεργασμένων στατιστικών στοιχείων σε πραγματικό χρόνο (dashboard) και εξαγωγής αναφορών. Η παρουσίαση των δεδομένων θα μπορεί να γίνεται και με ειδικά κριτήρια αναζήτησης π.χ. χρονική διάρκεια, τα έσοδα κ.α. Οι αναφορές θα μπορούν να εξάγονται σε pdf, excel, csv.

I.i.c. Υποσύστημα διαχείρισης στάθμευσης μονίμων πελατών & ειδικών κατηγοριών

Το υποσύστημα αυτό περιλαμβάνει τις παρακάτω λειτουργικότητες:

Ηλεκτρονική υποβολή αίτησης και δικαιολογητικών για την απόκτηση κάρτας μόνιμου πελάτη. Οι αιτούντες θα μπορούν να παρακολουθούν online την πορεία εξέλιξης της αίτησης τους.

Σύστημα διαχείρισης μόνιμων πελατών: θα καταχωρούνται οι πελάτες για τους οποίους εγκρίνεται η έκδοση της κάρτας μονίμου με καταβολή η μη αντιτίμου για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα π.χ. ενός έτους.

Σύστημα διαχείρισης για χρήστες ειδικών κατηγοριών: όπως παραπάνω, θα καταχωρούνται οι άλλες ειδικές κατηγορίες .

I.i.d. Υποσύστημα διαχείρισης χρηστών

Το υποσύστημα αυτό θα επιτρέπει την κεντρική διαχείριση όλων των χρηστών του διαχειριστικού συστήματος στάθμευσης αλλά και των χρηστών των εφαρμογών φορητών συσκευών. Θα περιλαμβάνει κατ’ ελάχιστον τα παρακάτω λειτουργικά χαρακτηριστικά:

Λειτουργία Single-Sign On για τους εγγεγραμμένους χρήστες της πλατφόρμας.

Παροχή διαφορετικών δικαιωμάτων πρόσβασης με βάση την τυπολογία χρήστη (διαχειριστής, χρήστης κτλ.).

Πρόσβαση σε διαφορετικά δεδομένα με βάση την τυπολογία του χρήστη.

Απόδοση ή περιορισμός πρόσβασης με επιλεκτικό ή μαζικό τρόπο με βάση την τυπολογία του χρήστη π.χ. από λίστες προνομίων.

ii. Mobile Εφαρμογή Ηλεκτρονικής Αγοράς Τελών Στάθμευσης από τους χρήστες (προ κράτηση)

Η εφαρμογή (mobile App) για χρήση σε έξυπνα κινητά τηλέφωνα (smartphones) ή άλλες κινητές συσκευές (Tablets) θα εξυπηρετεί τους πελάτες στην στάθμευση και την

διεκπεραίωση της πληρωμής των σχετικών τελών που έχουν οριστεί
Η mobile εφαρμογή θα επιτρέπει στους πελάτες να αγοράζουν χρόνο στάθμευσης με εύκολο και γρήγορο τρόπο από το κινητό τους τηλέφωνο.
Η βασική λειτουργικότητα της εφαρμογής περιλαμβάνει τα παρακάτω:
Χρησιμοποιεί τον ελάχιστο δυνατό συνδυασμό πληροφοριών για την εξυπηρέτηση της στάθμευσης και την εγγραφή των χρηστών π.χ. αριθμό πινακίδας, θέση στάθμευσης ή και όνομα χρήστη.
Είναι ανεπτυγμένη για λειτουργικά συστήματα android έκδοσης 6.0 και άνω και apple iOS έκδοσης 10.0 και άνω.
Εγγραφή και ταυτοποίηση χρήστη.
Είναι πολυγλωσσική. Κατ' ελάχιστο θα πρέπει να υποστηρίζονται η ελληνική και αγγλική Γλώσσα.
Εισαγωγή αριθμού κυκλοφορίας οχήματος στο προφίλ χρήστη. Σε περίπτωση χρήσης άλλου οχήματος να μπορεί εύκολα να αλλάξει τον αριθμό κυκλοφορίας του οχήματος.
Αγορά εισιτηρίου στάθμευσης:
Επιλογή διάρκειας στάθμευσης μέσα από δυναμική λίστα επιλογών (60 λεπτά, δύο ώρες κτλ.)
Αυτόματη εμφάνιση ποσού πληρωμής ανάλογα με την επιλεγμένη διάρκεια στάθμευσης.
Πληρωμή με χρήση όλων των διαδεδομένων πιστωτικών και χρεωστικών καρτών (MasterCard, Visa, Maestro).
Ολοκλήρωση πληρωμής με σχετικό μήνυμα επιβεβαίωσης και δυνατότητα κατεβάσματος αποδεικτικού πληρωμής.
Η εφαρμογή πρέπει να υποστηρίζει τη δυνατότητα λειτουργίας ηλεκτρονικού πορτοφολιού κατά την οποία οι χρήστες είναι δυνατόν να προαγοράζουν χρόνο στάθμευσης, είτε με τη χρέωση της πιστωτικής ή χρεωστικής τους κάρτας ή από τριτοπωλητές που διαθέτουν σχετικά συστήματα POS.
Σύστημα χρονοχρέωσης για τη πληρωμή των τελών στάθμευσης.
Προβολή σε πραγματικό χρόνο καταληψιμότητας θέσεων.
Μηχανισμό ειδοποίησης χρήστη με push notification/μήνυμα εφαρμογής σε εύλογο χρόνο πριν τη λήξη της διάρκειας τους πληρωμένου τέλους στάθμευσης και δυνατότητα ανανέωσης με αγορά νέου εισιτηρίου.
Ιστορικό αγορών με αναλυτική λίστα αγορασμένων εισιτηρίων.
Δυνατότητα λήψης ενημερωτικών ειδοποιήσεων (push notifications) για ανακοινώσεις και σημαντικές ενημερώσεις.
Συχνές ερωτήσεις/απαντήσεις για την λειτουργία της ελεγχόμενης στάθμευσης, τον τρόπο αγοράς χρόνου στάθμευσης, τη διαδικασία έκδοσης άδειας μόνιμου κατοίκου κ.α.

II. Διαλειτουργικότητα
Οι γενικές αρχές που θα διέπουν το πληροφοριακό σύστημα είναι:
Σύστημα ανοιχτής αρχιτεκτονικής με χρήση ανοικτών προτύπων που θα διασφαλίζουν την επεκτασιμότητα των υποσυστημάτων.
Διασυνδεσιμότητα με άλλα συστήματα/εφαρμογές με χρήση τεκμηριωμένων API, δυνατότητα διασύνδεσης /επικοινωνίας βάσει διεθνών standards.
Αρθρωτή αρχιτεκτονική ώστε να επιτρέπονται μελλοντικές επεκτάσεις, αναβαθμίσεις ή αλλαγές διακριτών τμημάτων του λογισμικού.
Κρυπτογράφηση δεδομένων τόσο στην αποθήκευση όσο και στη ανταλλαγή/επικοινωνία.

Προσβασιμότητα από οποιαδήποτε συσκευή με σύνδεση στο διαδίκτυο (PC, Laptop κτλ.).
Υποστήριξη Single Sign in/on πρόσβασης.
Πλήρως ελληνοποιημένη διεπαφή χρήστη (user interface) και υποστήριξη της αγγλικής γλώσσας.
Τυποποιημένα σχέδια εισαγωγής δεδομένων.
Διασυνδεσιμότητα με συστήματα άυλων/ηλεκτρονικών πληρωμών.

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Υπαίθριοι Χώροι Στάθμευσης Βόρειο και Νότιο τμήμα ποταμού Νέδοντα.

Περιεχόμενα

Εισαγωγή Υπολογισμός κόστους επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας) 5
Υπολογισμός εσόδων επένδυσης 12
Συγκεντρωτικά Αποτελέσματα.....13

ισαγωγή

Το παρόν Παράρτημα περιλαμβάνει την αναλυτική ανάλυση κόστους έναντι των οφελειών των παρεμβάσεων αναβάθμισης των δύο υπαίθριων σταθμών, όπως αυτοί παρουσιάζονται στη μελέτη. Η παρέμβαση, εντάσσεται σε μια ευρύτερη στρατηγική εκσυγχρονισμού των δημόσιων χώρων στάθμευσης, με σκοπό την επίτευξη μιας πιο οργανωμένης, ασφαλούς και αποδοτικής διαχείρισης της στάθμευσης, συμβάλλοντας έτσι στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής στην πόλη της Καλαμάτας.

Η παρέμβαση αποσκοπεί στη σημαντική βελτίωση της ποιότητας των υπηρεσιών στάθμευσης, την αύξηση της αποδοτικότητας και την προσφορά μιας σύγχρονης εμπειρίας στάθμευσης. Η υιοθέτηση προηγμένων τεχνολογιών διαχείρισης χώρων στάθμευσης και έξυπνων πόλεων (smart city) ενσωματώνει καινοτόμες λύσεις που αναβαθμίζουν την εμπειρία των χρηστών και συμβάλλουν στη βέλτιστη διαχείριση των πόρων.

Η αναβάθμιση των υπαίθριων χώρων στάθμευσης αναμένεται να έχει καθοριστική συμβολή στη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των οδηγών, προσφέροντας σύγχρονες λύσεις που εξασφαλίζουν μεγαλύτερη άνεση, αυξημένη ασφάλεια και βελτιωμένη αποδοτικότητα. Οι οδηγοί θα επωφεληθούν από την εγκατάσταση προηγμένων τεχνολογικών συστημάτων, όπως τα έξυπνα συστήματα αναγνώρισης πινακίδων (ANPR), τα οποία επιτρέπουν τον άμεσο εντοπισμό διαθέσιμων θέσεων στάθμευσης. Αυτή η καινοτομία μειώνει δραστικά τον χρόνο αναζήτησης στάθμευσης, περιορίζοντας έτσι τη συμφόρηση στους δρόμους και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις που συνδέονται με την άσκοπη κυκλοφορία των οχημάτων.

Η περιβαλλοντική διάσταση της παρέμβασης είναι ιδιαίτερα σημαντική. Μέσω της μείωσης των εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα (CO2) από την περιορισμένη κυκλοφορία και της μείωσης της ηχορύπανσης, ενισχύεται η δημιουργία μιας πιο βιώσιμης και φιλικής προς το περιβάλλον πόλης. Επιπλέον, η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων ενθαρρύνει την υιοθέτηση καθαρότερων μορφών ενέργειας, συμβάλλοντας σε ένα πιο οικολογικό αστικό περιβάλλον.

Η μέθοδος Cost-Benefit Analysis (CBA) όχι μόνο βοηθά στη λήψη πιο ενημερωμένων οικονομικών αποφάσεων αλλά και υποστηρίζει τον στρατηγικό σχεδιασμό, επισημαίνοντας τις πιο οικονομικά ευνοϊκές επιλογές. Η ανάλυση CBA επιτρέπει τη λεπτομερή αξιολόγηση τόσο των άμεσων όσο και των έμμεσων δαπανών, ώστε να διαπιστωθεί η οικονομική βιωσιμότητα και η κοινωνική αξία του έργου.

Η διαδικασία αξιολόγησης περιλαμβάνει την εκτίμηση άμεσων δαπανών, όπως οι εργασίες, τα υλικά και ο εξοπλισμός, αλλά και έμμεσων εξόδων που σχετίζονται με τα διοικητικά και γενικά έξοδα υποστήριξης της παρέμβασης. Παράλληλα, η ανάλυση λαμβάνει υπόψη τα σταθερά κόστη, όπως ενοίκια και μισθοί, καθώς και τα μεταβλητά κόστη, που διαφοροποιούνται ανάλογα με τον όγκο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Εκτός από τα οικονομικά οφέλη, η παρέμβαση αναμένεται να προσφέρει σημαντικές κοινωνικές και περιβαλλοντικές ωφέλειες. Η μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης

θα συμβάλει στη βελτίωση της ποιότητας του αέρα, ενώ η αναβάθμιση του χώρου στάθμευσης θα δημιουργήσει ένα ασφαλές και καλαίσθητο περιβάλλον για τους χρήστες.

Στους πίνακες που ακολουθούν, γίνεται ανάλυση των ανωτέρω εννοιών και προκύπτει η καθαρή παρούσα αξία (NPV) μέσα από τις σχετικές συναρτήσεις των υπολογισμών. Η καθαρή παρούσα αξία αναφέρεται ως κέρδος για λόγους συντομίας και σύμφωνα με τη μελέτη, προκύπτει ένα κατώτατο ποσοστό κέρδους 10,92%.

πολογισμός κόστους επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)

Κόστος Επένδυσης

Το κόστος επένδυσης αποτελεί έναν θεμελιώδη άξονα που καθορίζει την επιτυχία και τη βιωσιμότητα του έργου. Πρόκειται για το αρχικό χρηματικό ποσό που απαιτείται προκειμένου να δημιουργηθούν οι κατάλληλες υποδομές και να εξοπλιστούν οι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης με σύγχρονες τεχνολογικές λύσεις.

Το κόστος επένδυσης περιλαμβάνει μια σειρά από εργασίες και προμήθειες που στοχεύουν στη διαμόρφωση ενός ασφαλούς, λειτουργικού και αποδοτικού περιβάλλοντος στάθμευσης. Αναλυτικά:

Η επένδυση καλύπτει την εγκατάσταση εξοπλισμού υψηλής τεχνολογίας, όπως τοποθέτηση καμερών παρακολούθησης (CCTV) για την αποτροπή παραβατικών συμπεριφορών και τη διασφάλιση της ασφάλειας των οχημάτων και των επισκεπτών. Παράλληλα, προβλέπεται η ανάπτυξη ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Χώρου Στάθμευσης (Parking Management System), το οποίο θα οργανώνει τη ροή των εισερχόμενων και εξερχόμενων οχημάτων, βελτιώνοντας τη συνολική εμπειρία των οδηγών.

Στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής στρατηγικής του έργου, περιλαμβάνεται επίσης η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, προωθώντας τη βιωσιμότητα και την ενεργειακή εξοικονόμηση.

Οι τεχνολογικές καινοτομίες παίζουν επίσης σημαντικό ρόλο στο έργο. Οι οδηγοί θα έχουν στη διάθεσή τους προηγμένα συστήματα αναγνώρισης πινακίδων (ANPR) που επιτρέπουν την αυτόματη αναγνώριση των οχημάτων, μειώνοντας τον χρόνο αναμονής κατά την είσοδο και την έξοδο από τον χώρο στάθμευσης. Επιπλέον, η τοποθέτηση ψηφιακών οθονών ενημέρωσης θα παρέχει στους οδηγούς έγκυρες πληροφορίες σχετικά με τη διαθεσιμότητα θέσεων στάθμευσης σε πραγματικό χρόνο.

Οι εργασίες διαμόρφωσης αποτελούν επίσης σημαντικό μέρος του κόστους επένδυσης. Αυτές περιλαμβάνουν τη δημιουργία νέων σημάνσεων, τη διαγράμμιση των θέσεων στάθμευσης και τη βελτίωση του φωτισμού στον χώρο, ώστε να διασφαλιστεί η ασφαλής και άνετη κυκλοφορία των οχημάτων και των πεζών.

Το συνολικό κόστος επένδυσης καλύπτεται τόσο από ίδιους πόρους όσο και από πιθανές χρηματοδοτήσεις μέσω προγραμμάτων στήριξης, διασφαλίζοντας ότι η παρέμβαση θα ολοκληρωθεί με τον πλέον αποδοτικό τρόπο, προσδιορίζοντας έτσι και το μίσθωμα εκκίνησης της διακήρυξης.

Κόστος Λειτουργίας

Το κόστος λειτουργίας αναφέρεται στις δαπάνες που απαιτούνται για τη διατήρηση, τη λειτουργία και την τεχνική υποστήριξη της παρέμβασης σε βάθος χρόνου. Οι δαπάνες αυτές αποτελούν κρίσιμο στοιχείο για τη βιωσιμότητα της επένδυσης, καθώς διασφαλίζουν την αδιάλειπτη παροχή ποιοτικών υπηρεσιών στάθμευσης.

Σημαντικό μέρος του κόστους λειτουργίας αποτελεί η συντήρηση του τεχνολογικού εξοπλισμού. Περιλαμβάνονται τακτικοί έλεγχοι και επισκευές στα συστήματα παρακολούθησης, στα σημεία εισόδου/εξόδου και στις ψηφιακές οθόνες ενημέρωσης. Αυτές οι προληπτικές εργασίες κρίνονται απαραίτητες για τη διατήρηση της εύρυθμης λειτουργίας του χώρου και την αποφυγή δυσλειτουργιών.

Παράλληλα, η παρέμβαση προβλέπει τη στελέχωση του χώρου με κατάλληλα εκπαιδευμένο προσωπικό. Οι τεχνικοί συντήρησης θα διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία των εγκαταστάσεων, ενώ οι υπάλληλοι εξυπηρέτησης θα προσφέρουν βοήθεια στους οδηγούς, εξασφαλίζοντας ομαλή διαχείριση σε περιπτώσεις προβλημάτων ή αποριών.

Επιπλέον, το κόστος λειτουργίας περιλαμβάνει την προμήθεια καταναλωτικών υλικών όπως εισιτήρια στάθμευσης, ρολά αποδείξεων και αναλώσιμα για τις υποδομές. Παράλληλα, προβλέπεται η ασφαλιστική κάλυψη των εγκαταστάσεων για την προστασία από φυσικές καταστροφές, ζημιές στον εξοπλισμό ή άλλα έκτακτα περιστατικά.

Τέλος, το κόστος ενέργειας συνιστά μια ακόμη παράμετρο που έχει ληφθεί σοβαρά υπόψη στο πλαίσιο του έργου. Με τη χρήση ενεργειακά αποδοτικών λύσεων και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, οι ενεργειακές δαπάνες θα μειωθούν σημαντικά, ενώ θα εξασφαλιστεί η βιώσιμη λειτουργία των εγκαταστάσεων.

Ο σωστός προγραμματισμός και η συνετή διαχείριση αυτών των εξόδων αποτελούν βασική προϋπόθεση για την επίτευξη του μέγιστου οικονομικού οφέλους και τη διασφάλιση της επιτυχίας της παρέμβασης σε βάθος χρόνου.

Στον πίνακα που ακολουθεί, παρουσιάζεται μια λεπτομερής ανάλυση των προβλεπόμενων δαπανών, χωρισμένων στις κατηγορίες κόστους επένδυσης και κόστους λειτουργίας. Η ανάλυση αυτή παρέχει σαφή εικόνα για τις χρηματοδοτικές απαιτήσεις της παρέμβασης, αναδεικνύοντας τη σημασία τόσο των αρχικών δαπανών όσο και των διαρκών εξόδων για τη διατήρηση της λειτουργικής αποδοτικότητας και βιωσιμότητας του χώρου στάθμευσης.

Παρουσίαση Οικονομικών Δεδομένων:

α) Κόστος επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ.Μ.	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΤΕΜ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄ : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ						
1	ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	ΚΑΜΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΞΑΡΤΗΜΑΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΜΕΡΩΝ ΚΑΙ ΜΟΝΙΤΟΡ, ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ	1	τεμ	8.400,00 €	8.400,00 €
2	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗ	1	τεμ	4.200,00 €	4.200,00 €
3	CAR PARKING MANAGEMENT SYSTEM	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος	2	τεμ	2.300,00 €	4.600,00 €
4	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος, H/Y, Keyboard, Mouse, Windows server, Monitor και παρελκόμενα, Εκτυπωτή αποδείξεων, Αναγνώστης καρτών, Barcode, UPS, Εφαρμογή Διαχείρισης Πελατών, Χειροκίνητο Ταμείο, Τερματικό Εισόδου, Τερματικό Εξόδου, Ηλεκτρονική Πινακίδα «Ελεύθερες Θέσεις», Φανάρι Κυκλ. Πράσινο Κόκκινο, Εγκατασταση , Αυτόματη Αναγνώριση Πινακίδας, Ενδοεπικοινωνία κεντρικό	2	τεμ	28.270,00 €	56.540,00 €
5	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Κάρτες μόνιμων πελατων (RF Contacless)	200	τεμ	4,20 €	840,00 €
6	Κεντρικός Σταθμός Διαχείρησης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνικός Βρόγχος, Ηλεκτρική Μπάρα 3 sec / ηλεκτρονικά, Ενδοεπικοινωνία τερματικού, Camera Αναγνώρισης Πινακίδας	4	τεμ	4.000,00 €	16.000,00 €
7	Τερματικό Αυτόματης Πληρωμής	Τερματικό αυτόματης πληρωμής, Εγκατασταση (cashless)	2	τεμ	11.000,00 €	22.000,00 €

8	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση απορριμάτων	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
9	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση οδοφωτισμού	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
10	Πλατφόρμα smart city	Διαχείριση σταθμών περιβαλλοντικών συνθηκών	5+1 αρχικό set up	έτος	900,00	5.400,00 €
11	Πλατφόρμα smart city	Ενεργειακή Διαχείριση	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
12	Πλατφόρμα smart city	Παρακολούθηση CCTV καμερών	5+1 αρχικό set up	έτος	360,00	2.160,00 €
13	Πλατφόρμα smart city	Υποστήριξη έξυπνων (AI) καμερών - δημιουργία dashboard ειδικού σκοπού	5+1 αρχικό set up	έτος	1.800,00	10.800,00 €
14	Πλατφόρμα smart city	Δυνατότητα δημιουργίας περιοδικών αναφορών που θα παράγονται αυτόματα	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
15	Πλατφόρμα smart city	Υπηρεσίες εγκατάστασης, διαμόρφωσης και παραμετροποίησης	1	τεμ	24.000,00	24.000,00 €
16	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Συμβάντων (ΥΔΣ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
17	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης ESG (ΥΔ-ESG)	5+1 αρχικό set up	έτος	2.400,00	14.400,00 €

18	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Χώρων Ηλεκτροφόρτισης (ΥΔΧΗ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
19	ΣΕΣ	Υποσύστημα Διαχείρισης Προσωπικού (ΥΔΠ)	5+1 αρχικό set up	έτος	1.200,00	7.200,00 €
20	ΣΕΣ	Υποχρεωτικά υποσυστήματα (ΥΔΧρ, ΥΔΧω, ΥΔΠΣ, ΥΟΙΣ, ΥΔΜΑ, ΥΔΕ, ΥΔΕΚ, ΥΥΔ, Υαν, ΥΑΔΑ)	5+1 αρχικό set up	έτος	3.600,00	21.600,00 €
21	ΣΕΣ	Υπηρεσίες εγκατάστασης, διαμόρφωσης και παραμετροποίησης	1	τεμ	18.000,00	18.000,00 €
22	MicroSite	Δημιουργία, εγκατάσταση	1	τεμ	5.000,00	5.000,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ					**264.340,00 €**
	ΦΠΑ					**63.441,60 €**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ					**327.781,60 €**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄: ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ						
1	Διαγράμμιση		431	τεμ	9,00 €	3.879,00 €
2	Φωτισμός		22	τεμ	88,00 €	1.936,00 €
3	Σταθμοί φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων	Με όλες τις απαιτούμενες υποδομές και την εγκατάσταση	10	τεμ	3.000,00 €	30.000,00 €
4	Επισκευή τοιχίων		1	κατ΄αποκοπή	2.000,00 €	2.000,00 €
5	Επιστύλιοι κάδοι απορριμμάτων (διπλοί)	Συμπεριλαμβάνεται η εργασία εγκατάστασης	28	τεμ	200,00 €	5.600,00 €
6	Πυροσβεστήρες		43	τεμ	25,00 €	1.075,00 €

7	Σταθμοί	Σταθμοί μέτρησης περιβαλλοντικών συνθηκών Lora Wan	3	τεμ	3.800,00 €	11.400,00 €
	ΣΥΝΟΛΟ					**55.890,00 €**
	ΦΠΑ		**εργα**			**13.413,60 €**
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ					**69.303,60 €**

β) Κόστος λειτουργίας (από την έναρξη λειτουργίας των σταθμών και μετά)

1	Αναλώσιμα λειτουργίας	Εισητήρια, Ρολά αποδείξεων, Κάρτες μονίμων πελατών, Αναλώσιμα POS	5	έτος	12.000,00 €	60.000,00 €
2	Πάγια διοικητικά κόστη	bank in office (ATM τράπεζας για καταθέσεις μετρητών)	5	έτος	4.000,00 €	20.000,00 €
3	Πάγια διοικητικά κόστη	Χρηματαποστολές	5	έτος	350,00 €	1.750,00 €
4	Πάγια διοικητικά κόστη	Τεχνικός ασφαλείας	5	έτος	1.500,00 €	7.500,00 €
5	Πάγια διοικητικά κόστη	Ασφαλιστική κάλυψη (cyber και αστική ευθύνη, προαιρετικά και εξοπλισμού)	5	έτος	900,00 €	4.500,00 €
6	Πάγια διοικητικά κόστη		5	έτος	2.500,00 €	12.500,00 €
7	Απρόβλεπτα	Λοιπές απρόβλεπτες Δαπάνες	5	έτος	500,00 €	2.500,00 €
8	Μισθοδοσία	Με εργοδοτικές εισφορές (υπολογισμός έτους 2025)	5	έτος	90.000,00 €	450.000,00 €

ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΟΣΤΩΝ			**558.750,00 €**
ΦΠΑ			**26.100,00 €**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΟΣΤΩΝ ΜΕ ΦΠΑ			**584.850,00 €**

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΟΣΤΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΑΝΕΥ ΦΠΑ) 5ετίας	**878.980,00 €**
ΦΠΑ 24%	**.955,20 €**
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΚΟΣΤΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΟΥ ΦΠΑ	**.935,20 €**

πολογισμός εσόδων επένδυσης

Η προβλεπόμενη δομή εσόδων του έργου βασίζεται σε μια πολυδιάστατη προσέγγιση, η οποία συνδυάζει σταθερά και μεταβλητά έσοδα από διάφορες πηγές. Συγκεκριμένα, τα έσοδα θα προκύψουν από:

- **Εισπράξεις κομίστρων σε 24 ωρη Λειτουργία**: Οι οδηγοί που χρησιμοποιούν τις θέσεις στάθμευσης θα καταβάλουν αντίτιμο ανάλογα με τη διάρκεια στάθμευσης, γεγονός που διασφαλίζει σταθερά έσοδα για τον φορέα διαχείρισης.
- **Μόνιμες συνδρομές**: Προβλέπεται η παροχή πακέτων συνδρομών για τους μόνιμους κατοίκους και επαγγελματίες της περιοχής, οι οποίοι θα διασφαλίσουν σταθερή ροή εσόδων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.
- **Παροχή πρόσθετων υπηρεσιών**: Σταθμοί φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, υπηρεσίες συντήρησης οχημάτων και smart city εφαρμογές αποτελούν επίσης σημαντικές πηγές εσόδων.

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ.Μ.	ΤΙΜΗ ΑΝΑ ΤΕΜ ΑΝΕΥ ΦΠΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΑΝΕΥ ΦΠΑ
1	Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης Parking	Μόνιμοι χρήστες	5	έτος	60.000,00 €	300.000,00 €
2	Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης Parking	Παροδικοί χρήστες	5	έτος	360.000,00 €	1.800.000,00 €
	Σύνολο Εισπράξεων κομίστρων στάθμευσης /Parking ΜΟ					**2.100.000,00 €**
3	**Προσαύξηση ωρών**	(24ωρη Λειτουργία)	**5**	**έτος**	**110.000,00 €**	**550.000,00 €**

Η πολυδιάστατη αυτή στρατηγική εξασφαλίζει τη βιωσιμότητα του έργου, μεγιστοποιώντας τα οικονομικά οφέλη και ενισχύοντας τη συνολική απόδοση της επένδυσης.

υγκεντρωτικά Αποτελέσματα

Λαμβάνοντας υπόψη τα έσοδα και τα έξοδα και κάνοντας την **αναγωγή σε έτος**, προκύπτει ο παρακάτω συγκεντρωτικός πίνακας αποτελεσμάτων.

A) COSTS	5 ετη	ανά ετος	
α) Κόστος επένδυσης (διαμόρφωση χώρου στάθμευσης πριν την έναρξη λειτουργίας)			
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Α΄ : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	264.340,00 €	52.868,00 €	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Β΄: ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	55.890,00 €	11.178,00 €	
β) Κόστος λειτουργίας (από την έναρξη λειτουργίας των σταθμών και μετά)	558.750,00 €	111.750,00 €	
ΣΥΝΟΛΟ	878.980,00 €	175.796,00 €	
B) BENEFITS (ΕΣΟΔΑ)			
Εισπράξεις κομίστρων στάθμευσης /Parking MO		420.000,00 €	
Προσαύξηση ωρών		110.000,00 €	
ΜΙΣΘΩΜΑ		**280.000,00 €**	
ΜΙΚΤΟ ΚΕΡΔΟΣ		74.204,00 €	14%
ΚΕΡΔΟΣ ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ (22%) – ΚΑΘΑΡΟ ΚΕΡΔΟΣ		57.879,12 €	10,92%

Η ανάλυση κόστους-οφέλους κατέδειξε ότι η παρέμβαση έχει θετικό οικονομικό αντίκτυπο, τόσο σε επίπεδο εσόδων όσο και σε επίπεδο λειτουργικής αποδοτικότητας. Τα συνολικά κόστη επένδυσης και λειτουργίας έχουν αναλυθεί λεπτομερώς, λαμβάνοντας υπόψη τις δαπάνες για τον εξοπλισμό, τις εργασίες διαμόρφωσης και τα πάγια λειτουργικά κόστη.

Η καθαρή παρούσα αξία (Net Present Value - NPV) αναδεικνύει τη βιωσιμότητα της επένδυσης, υπολογίζοντας τα καθαρά κέρδη που θα αποφέρει η παρέμβαση σε βάθος χρόνου. Στην ανάλυση ελήφθη υπόψη το κόστος κεφαλαίου, οι λειτουργικές δαπάνες και τα αναμενόμενα έσοδα, ώστε να διασφαλιστεί η ακρίβεια της αξιολόγησης.

Η ανάλυση αποκάλυψε επίσης σημαντικά κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Η μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης θα συμβάλει στην εξοικονόμηση χρόνου για τους πολίτες, ενώ οι περιβαλλοντικές βελτιώσεις αναμένεται να μειώσουν τις εκπομπές ρύπων, δημιουργώντας έναν πιο καθαρό και βιώσιμο αστικό χώρο.

Το τελικό αποτέλεσμα της ανάλυσης CBA παρουσιάζει κέρδος :

Το μικτό κέρδος προκύπτει αφαιρώντας τα συνολικά έξοδα από τα συνολικά έσοδα του παραπάνω πίνακα και για τον υπολογισμό του καθαρού κέρδους του αναδόχου, πραγματοποιείται αφαίρεση του φόρου 14%. Επομένως, προκύπτει ένα κατώτατο ποσοστό καθαρού κέρδους της τάξης του 10,92%,

επιβεβαιώνοντας την αποδοτικότητα της επένδυσης και την αξία της στην τοπική κοινωνία και οικονομία. Ταυτόχρονα καθορίζει με σαφήνεια το μίσθωμα εκκίνησης για την δημοπρασία μίσθωσης στο ποσό των 280.000,00 € σύμφωνα και με την αύξηση των προσδοκώμενων εσόδων λόγω της 24ωρης λειτουργίας του.

Επιπρόσθετα, η θετική οικονομική απόδοση της επένδυσης ενισχύεται από την προβλεπόμενη αύξηση της επισκεψιμότητας στις εμπορικές ζώνες της περιοχής, καθώς οι οδηγοί θα απολαμβάνουν πιο άνετη και οργανωμένη στάθμευση, γεγονός που θα τονώσει την τοπική αγορά. Παράλληλα, η εξοικονόμηση χρόνου για τους οδηγούς εκτιμάται πως θα μειώσει την καταναλισκόμενη ενέργεια, ενισχύοντας έτσι τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα της επένδυσης.

Συνολικά, το έργο χαρακτηρίζεται ως μια ολοκληρωμένη παρέμβαση με πολλαπλές ωφέλειες, τόσο σε οικονομικό όσο και σε κοινωνικό και περιβαλλοντικό επίπεδο, δημιουργώντας ένα σημαντικό έσοδο για τον Δήμο από την εκμίσθωση των ακινήτων αυτών.

Καλαμάτα 7-4-2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΤΗΝ ΜΕΛΕΤΗ

ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ - ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ – ΚΔΑΠ ΚΑΙ

ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Υπαίθριοι Χώροι Στάθμευσης Καλαμάτα

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Καλαμάτα, Φεβρουάριος 2025

Περιεχόμενα

Α. Προοίμιο ..... 2~~2~~

Β. Περιγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης Σταθμών ..... 3~~3~~

Γ. Παρεμβάσεις ..... 6~~6~~

Γ.1 Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων ..... 9~~9~~

Γ.2 Αναγκαιότητα Παρεμβάσεων ..... 14~~14~~

Α. Προοίμιο

Η Καλαμάτα, μία από τις πιο δυναμικά αναπτυσσόμενες πόλεις της Πελοποννήσου, αντιμετωπίζει καθημερινά προκλήσεις όσον αφορά τη διαχείριση της κυκλοφορίας και της στάθμευσης. Η αυξανόμενη ροή επισκεπτών, καθώς και οι ανάγκες των μόνιμων κατοίκων, καθιστούν απαραίτητη τη βελτίωση της διαχείρισης των υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Στην παρούσα έκθεση καταγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση των δύο υπαίθριων σταθμών στάθμευσης στην Καλαμάτα και παρουσιάζονται οι απαραίτητες παρεμβάσεις για την αναβάθμισή τους, με στόχο την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών των πολιτών και των επισκεπτών. Οι υπαίθριοι σταθμοί στάθμευσης, που βρίσκονται στην περιοχή γύρω από τον ποταμό Νέδοντα και στον κεντρικό τομέα της πόλης, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στη διαχείριση της κυκλοφορίας, στη βελτίωση της προσβασιμότητας, και στη βελτίωση της εμπειρίας των επισκεπτών στην πόλη.

Η στρατηγική τους θέση, κοντά σε κεντρικές οδικές αρτηρίες και σημαντικά σημεία ενδιαφέροντος, όπως το ιστορικό κέντρο, επιτρέπει στους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης να έχουν εύκολη και γρήγορη πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης, μειώνοντας τη συμφόρηση και βελτιώνοντας τη ροή της κυκλοφορίας. Οι δύο υπαίθριοι σταθμοί, ο Βόρειος και ο Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός, διαθέτουν συνολικά 431 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 11 είναι διαμορφωμένες για ΑΜΕΑ.

Ο Βόρειος Υπαίθριος Σταθμός, με επιφάνεια 3.983,79 τ.μ., διαθέτει 103 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 3 είναι για ΑΜΕΑ, ενώ η στρατηγική του θέση μεταξύ των οδών Νέδοντος, Σπάρτης, Λείκων, Αρτέμιδος και Σταδίου εξασφαλίζει εύκολη πρόσβαση στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Ο Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός, μεγαλύτερος σε έκταση (10.531,35 τ.μ.), διαθέτει 328 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων 8 είναι για ΑΜΕΑ, και βρίσκεται μεταξύ των οδών Νέδοντος, Κιλκίς, Αρτέμιδος και Κλαδά, επιτρέποντας εύκολη πρόσβαση στο κεντρικό μέρος της πόλης.

Οι δύο σταθμοί αποτελούν σημαντικούς πυλώνες για τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης, καθώς συμβάλλουν στη μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης και στην υποστήριξη της προσπάθειας μείωσης της ρύπανσης και του θορύβου. Παράλληλα, ενισχύουν τη λειτουργία των δημόσιων συγκοινωνιών, διευκολύνοντας τη σύνδεση με άλλα μέσα μεταφοράς και ενισχύοντας τον συνδυασμό ιδιωτικής και δημόσιας μετακίνησης.

Με την εφαρμογή των κατάλληλων παρεμβάσεων, οι υπαίθριοι αυτοί σταθμοί θα συνεχίσουν να προσφέρουν αξιόπιστες και αποτελεσματικές λύσεις για τη διαχείριση της κυκλοφορίας, την προσβασιμότητα και την ενίσχυση της βιωσιμότητας και του τουριστικού τομέα της Καλαμάτας, βελτιώνοντας παράλληλα την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Β. Περιγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης Σταθμών

Η υφιστάμενη κατάσταση των δύο σταθμών στάθμευσης, αφορά ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης χώρου στάθμευσης και παρακολούθησης μέσω κλειστού κυκλώματος καμερών και διαφόρων εξαρτημάτων. Στο σύστημα αυτό περιλαμβάνονται τεχνολογίες όπως ηλεκτρομαγνητικοί βρόγχοι για την ανίχνευση οχημάτων στον χώρο στάθμευσης, ηλεκτρικές μπάρες για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου των οχημάτων, καθώς και ηλεκτρονικές πινακίδες που ενημερώνουν τους οδηγούς για τη διαθεσιμότητα θέσεων. Επιπλέον, φανάρια κυκλικού σχήματος (πράσινο/κόκκινο) χρησιμοποιούνται για την ενημέρωση της κατάστασης των θέσεων, ενώ ενδοεπικοινωνίες διευκολύνουν τη λειτουργία του συστήματος.

Ο Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών περιλαμβάνει υπολογιστικά συστήματα (server Dell με επεξεργαστή Intel Xeon και αποθηκευτικά μέσα), εκτυπωτές αποδείξεων, αναγνώστες καρτών RFID, barcode readers και UPS για την προστασία από διακοπές ρεύματος. Ο εξοπλισμός αυτός συντονίζεται με τα τερματικά εισόδου τα οποία ενεργοποιούν τους ηλεκτρομαγνητικούς βρόγχους και επιτρέπουν την είσοδο και έξοδο των οχημάτων. Οι μόνιμοι πελάτες χρησιμοποιούν RFID κάρτες για γρήγορη αναγνώριση και πρόσβαση στον χώρο, ενώ η εφαρμογή διαχείρισης πελατών συντονίζει τις πληρωμές, τις κρατήσεις θέσεων και την παρακολούθηση της διαθεσιμότητας.

Επίσης, το σύστημα περιλαμβάνει κάμερες αναγνώρισης πινακίδων, οι οποίες επιτρέπουν την αυτόματη καταγραφή της κυκλοφορίας και της παρουσίας των οχημάτων στον χώρο στάθμευσης. Τα τερματικά αυτόματης πληρωμής (ZEUS) προσφέρουν στους χρήστες τη δυνατότητα να πληρώσουν μέσω κερμάτων, χαρτονομισμάτων ή καρτών (Debit/Credit), με δυνατότητα έκδοσης ρέστων, επιτρέποντας έναν αυτοματοποιημένο και εύχρηστο τρόπο εξόφλησης.

Το σύνολο των παραπάνω εξαρτημάτων και συστημάτων προσφέρει έναν σχετικά σύγχρονο τρόπο διαχείρισης και παρακολούθησης του χώρου στάθμευσης. Στον **Πίνακα 1**, παρουσιάζεται αναλυτικά ο υφιστάμενος εξοπλισμός των χώρων στάθμευσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΤΕΜ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΥΚΛΩΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	Κάμερες και εξαρτήματα	**1**
CAR PARKING MANAGEMENT SYSTEM	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Loops ηλεκτρομαγνητικός Βρόγχος	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	H/ Y DELL Server PE T20 Intel Xeon E3-1225v3, 2X1TB HDD Mirror DVD+/-RW Driver Keyboard,mouse WindowsServerENG,MonitorDell19''	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εκτυπωτής αποδείξεων Citizen 310ii	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Αναγνώστη καρτών RFDC Desktop	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Barcode, Magellan800	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	UPS 3000VA EATON	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Εφαρμογή Διαχείρισης Πελατών	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Χειροκίνητο Ταμείο	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εισόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	**2**

Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Τερματικό Εξόδου 2600 (Με Ηλεκτρομαγνητικό Βρόγχο Ενεργοποίησης)	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	*Κάρτες μόνιμων πελατών(RF Contacless)*	**200**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρική Μπάρα 3 sec/ηλεκτρονικά	**4**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ηλεκτρονική Πινακίδα «Ελεύθερες Θέσεις»	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Φανάρι Κυκλ. Πράσινο Κόκκινο	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Κεντρικό	**2**
Κεντρικός Σταθμός Διαχείρισης Πελατών	Ενδοεπικοινωνία Τερματικού	**4**
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Αυτόματη Αναγνώριση Πινακίδας	**2**
Σύστημα Αναγνώρισης Αριθμού Κυκλοφορίας	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδας	**2**
Τερμιατικό Αυτόματης Πληρωμής	Τερματικό αυτόματης πληρωμής ZEUS Δέχεται κέρματα, χαρτονομίσματα Δίνει ρέστα Διαχείριση Debit/ Credit Cards	**2**

Πίνακας 1- Υφιστάμενος Εξοπλισμός

Γ. Παρεμβάσεις

Η πρόταση για την αναβάθμιση των χώρων στάθμευσης «Βόρειος Υπαίθριος Σταθμός» και «Κεντρικός Υπαίθριος Σταθμός» περιλαμβάνει την εγκατάσταση ενός σύγχρονου και αυτοματοποιημένου συστήματος διαχείρισης που στοχεύει στη βελτίωση της αποδοτικότητας, της ευχρηστίας και της ασφάλειας. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιλαμβάνουν την εγκατάσταση εξοπλισμού για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου, ταμείων πληρωμών, συστημάτων αναγνώρισης πινακίδων και καταμέτρησης πληρότητας, καθώς και την ανάπτυξη μίας κεντρικής πλατφόρμας για την ενιαία διαχείριση των χώρων στάθμευσης και των στοιχείων που υπάρχουν σε αυτούς.

Στον «Βόρειο Υπαίθριο Σταθμό», θα εγκατασταθεί ένα κεντρικό σύστημα με έναν υπολογιστή (SERVER) για τη διαχείριση των δεδομένων του χώρου, καθώς και ένα επανδρωμένο ταμείο πληρωμών. Η μονάδα εισόδου θα περιλαμβάνει έκδοση εισιτηρίων barcode με διπλό τροφοδότη (2 * 5.000 εισιτηρίων), αναγνώστη καρτών για μόνιμους χρήστες, QR scanner και λειτουργία ticketless, ενώ η έξοδος θα διαθέτει αναγνώστη για την παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode και υποστήριξη QR scanner. Επιπλέον, εγκαθίστανται δύο μονάδες μπάρας για τον έλεγχο της εισόδου και εξόδου των οχημάτων. Για την παρακολούθηση της κυκλοφορίας, θα τοποθετηθούν δύο κάμερες αναγνώρισης πινακίδων κυκλοφορίας στην είσοδο και τις δύο εξόδους. Το σύστημα πληρωμών θα περιλαμβάνει αυτόματο ταμείο για πληρωμές με μετρητά ή πιστωτικές κάρτες και QR scanner, καθώς και ταμείο για πληρωμές μόνο με πιστωτικές κάρτες και δυνατότητα ticketless. Επιπλέον, θα εγκατασταθεί σύστημα καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας του χώρου στάθμευσης σε πραγματικό χρόνο.

Η αντίστοιχη διαμόρφωση για τον «Κεντρικό Σταθμό» θα είναι παρόμοια με αυτή του Βόρειου Σταθμού, με την εγκατάσταση κεντρικού συστήματος, μονάδων εισόδου και εξόδου, συστημάτων αναγνώρισης πινακίδων και αυτόματων ταμείων. Η λειτουργία του χώρου θα βελτιωθεί με την προσθήκη δύο μονάδων μπάρας και δύο καμερών αναγνώρισης πινακίδων για τη ροή των οχημάτων. Όπως και στον Βόρειο Σταθμό, το σύστημα πληρωμών θα περιλαμβάνει αυτόματα ταμεία για πληρωμές με μετρητά ή πιστωτικές κάρτες και ταμεία για πληρωμές μόνο με πιστωτικές κάρτες. Στο σύστημα καταμέτρησης πληρότητας θα παρέχονται πληροφορίες σε πραγματικό χρόνο για τη διαθεσιμότητα των θέσεων.

Η προμήθεια και εγκατάσταση της Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης θα γίνει έτσι ώστε να υπάρχει ενιαία διαχείριση όλων των στοιχείων των δύο χώρων στάθμευσης, με τις απαραίτητες παραμετροποιήσεις ώστε το σύστημα να είναι συμβατό με τις απαιτήσεις του Δήμου. Αυτή η πλατφόρμα θα συνδέει όλα τα συστήματα σε ένα ενιαίο περιβάλλον, παρέχοντας τη δυνατότητα παρακολούθησης των δεδομένων σε πραγματικό χρόνο και βελτιστοποίησης της διαχείρισής τους (μέσω δυναμικής τιμολόγησης, ανάλυσης χρήσης, αναφορών, κλπ).

Με την εφαρμογή αυτών των παρεμβάσεων, οι δύο χώροι στάθμευσης θα αποκτήσουν ένα σύγχρονο, αυτοματοποιημένο και εύχρηστο σύστημα που θα βελτιώσει την εμπειρία των χρηστών και θα ενισχύσει την αποδοτικότητα και την ασφάλεια της λειτουργίας τους.

Στον **Πίνακα 2**, παρουσιάζεται αναλυτικά ο εξοπλισμός που θα τοποθετηθεί:

Α/Α	Περιγραφή	Ποσότητα
Α) Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου και Διαχείρισης Στάθμευσης		
Χώρος στάθμευσης «Βόρειος σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2 * 5.000 εισιτήρια), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται:(με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless	1
7	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται cashless (για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
Χώρος στάθμευσης «Κεντρικός σταθμός»		
1	Κεντρικό Σύστημα , με έναν (1) κεντρικό Η/Υ (SERVER) και ένα (1) επανδρωμένο ταμείο πληρωμών	1
2	Μονάδα εισόδου Προτείνεται: (με έκδοση εισιτηρίου barcode με διπλό τροφοδότη εισιτηρίων (2 * 5.000 εισιτήρια), αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
3	Μονάδα εξόδου Προτείνεται: (με αναγνώστη -παρακράτηση του πληρωμένου εισιτηρίου barcode, αναγνώστη καρτών μονίμων προσβάσεων, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
4	Μονάδα μπάρας	2
5	Κάμερα Αναγνώρισης Πινακίδων Κυκλοφορίας (για την είσοδο και τις δύο εξόδους στον χώρο στάθμευσης)	2
6	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται για πληρωμές σε μετρητά αλλά και με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless	1
7	Αυτόματο ταμείο: Προτείνεται cashless (για πληρωμές ΜΟΝΟ με πιστωτικές κάρτες, QR scanner και λειτουργία ticketless)	1
8	Σύστημα Καταμέτρησης και ένδειξης πληρότητας χώρου στάθμευσης	1
Β) Κεντρική Πλατφόρμα Διαχείρισης Στάθμευσης		
1	Προμήθεια και εγκατάσταση ειδικής πλατφόρμας (περιλαμβάνονται οι απαιτούμενες παραμετροποιήσεις για συμβατότητα του συστήματος με το Δήμο)	1

Πίνακας 2- Προτεινόμενες Παρεμβάσεις

Γ.1 Περιγραφή Προτεινόμενων Παρεμβάσεων

Γ.1.1. Ολοκληρωμένο Σύστημα Ελέγχου και Διαχείρισης Στάθμευσης

Για την ανάλυση και βελτίωση των τεχνικών προδιαγραφών του συστήματος στάθμευσης, μπορούμε να εξετάσουμε διάφορες παραμέτρους που επηρεάζουν τη λειτουργία και την αποδοτικότητα του συστήματος. Παρακάτω παρατίθεται μια συνοπτική προσέγγιση για τη βελτίωση και βελτιστοποίηση των κυριότερων στοιχείων του έργου.

1. Σύστημα Διαχείρισης Στάθμευσης

Βελτιώσεις στην είσοδο/έξοδο:

- Αναγνώριση Πινακίδας (LPR): Η ακριβής και γρήγορη αναγνώριση πινακίδων είναι κρίσιμη για τη μείωση του χρόνου αναμονής και την αποδοτικότητα. Αντιμετωπίζοντας τα προβλήματα του LPR, μπορεί να προστεθεί δυνατότητα αναγνώρισης σε διάφορες γλώσσες ή σε διαφορετικούς τύπους πινακίδων (π.χ. πινακίδες που μπορεί να είναι φθαρμένες ή βρώμικες).

- Αυτόματη Έξοδος: Η δυνατότητα εξόδου χωρίς τη χρήση εισιτηρίου και μόνο με την αναγνώριση της πινακίδας ή μέσω πιστωτικής κάρτας μπορεί να βελτιωθεί προσφέροντας μια πιο "γρήγορη" έξοδο με δυνατότητες "fast exit" σε περίπτωση που η αναγνώριση γίνει αμέσως. Αυτό μπορεί να ενισχύσει την εμπειρία του χρήστη και να μειώσει την κίνηση στις μονάδες εξόδου.

Αυτοματοποίηση Πληρωμών:

- Επέκταση σε Mobile App: Επιπλέον της δυνατότητας πληρωμής με πιστωτική κάρτα στις μονάδες εξόδου, θα μπορούσε να προστεθεί η επιλογή να πληρώσει ο πελάτης μέσω εφαρμογής για κινητά. Η εφαρμογή θα ενημερώνει σε πραγματικό χρόνο για τις διαθέσιμες θέσεις και το κόστος στάθμευσης, ενώ η πληρωμή θα μπορεί να γίνει εύκολα μέσω του κινητού.

2. Φορολογική Λειτουργία του Χώρου Στάθμευσης

- Συμμόρφωση με MYDATA και ΑΑΔΕ: Ολοκληρωμένη και διασυνδεδεμένη με την ΑΑΔΕ λύση που να υποστηρίζει πλήρως την αυτόματη καταγραφή και αποστολή δεδομένων σε πραγματικό χρόνο θα βοηθήσει στην ακριβή φορολογική καταγραφή των συναλλαγών. Προσθήκη αυτοματοποιημένων εργαλείων που θα διασφαλίζουν ότι το σύστημα ελέγχει συνεχώς τη συμμόρφωση με τις νέες φορολογικές απαιτήσεις και ενημερώνει άμεσα για πιθανές αποκλίσεις.

- Αναφορές και Στατιστικά: Αντί για μια απλή καταγραφή στο ηλεκτρονικό βιβλίο, το σύστημα θα πρέπει να παράγει αναφορές και στατιστικά για την ανάλυση της χρήσης και της απόδοσής του με παρακολούθηση στοιχείων όπως η μέση διάρκεια παραμονής, ο χρόνος αναμονής στις εξόδους, η πλήρωση των θέσεων σε πραγματικό χρόνο κ.λπ.

3. Υποστήριξη και Service – Επίλυση Βλαβών

- Αναβάθμιση της Υποστήριξης μέσω AI: Η προσθήκη ενός συστήματος τεχνητής νοημοσύνης (AI) για την αναγνώριση και την επίλυση βλαβών σε πραγματικό χρόνο μπορεί να μειώσει σημαντικά τους χρόνους αποκατάστασης. Η χρήση AI μπορεί να προτείνει λύσεις ή να ειδοποιεί τους τεχνικούς για την ανάγκη παρέμβασης, μειώνοντας την εξάρτηση από εξειδικευμένο προσωπικό.

- Συνεχής Καταγραφή Σφαλμάτων: Διασφάλιση ότι το σύστημα καταγράφει και αναλύει όλα τα σφάλματα του συστήματος σε πραγματικό χρόνο, ώστε να είναι δυνατή η ταχεία επίλυση τους και η αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων.

4. Απαιτήσεις Ποιότητας

- Η διασφάλιση ότι όλος ο εξοπλισμός και τα συστήματα πληρούν τις απαιτήσεις ποιότητας είναι καθοριστική. Ωστόσο, για την ελαχιστοποίηση των κινδύνων, συνιστάται επίσης η προσθήκη αυστηρών διαδικασιών, που ακολουθούν διεθνή πρότυπα ποιότητας (ISO 9001:2015 ή ισοδύναμα), για τη δοκιμή και τη συντήρηση του εξοπλισμού σε τακτά χρονικά διαστήματα.

- Διαλειτουργικότητα με Υφιστάμενα Συστήματα: Αν το σύστημα πρέπει να ενσωματωθεί με τον ήδη υπάρχοντα εξοπλισμό, απαιτείται λεπτομερής μελέτη συμβατότητας με τα υφιστάμενα συστήματα και προδιαγραφές, για την αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων και βλαβών.

5. Βελτιώσεις Προδιαγραφών Εξοπλισμού και Διαδικασιών

Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω προτεινόμενες βελτιώσεις:

- Βελτίωση των Μπαρών Εισόδου/Εξόδου: Η βελτίωση της λειτουργίας των μπαρών για αποφυγή βλαβών σε περίπτωση ατυχήματος είναι σημαντική, αλλά πρέπει επίσης να διασφαλίζεται ότι το σύστημα διαθέτει

δυνατότητες για γρήγορη και ασφαλή αντικατάσταση τυχόν φθαρμένων τμημάτων χωρίς διακοπή της λειτουργίας του.

- Αύξηση της Ταχύτητας Αναγνώρισης: Η διαδικασία αναγνώρισης του αριθμού κυκλοφορίας και η διαχείριση των εισιτηρίων μπορεί να βελτιωθεί μέσω αλγορίθμων που επιταχύνουν την αναγνώριση ακόμα και σε δύσκολες συνθήκες (νύχτα, κακές καιρικές συνθήκες κ.λπ.).

6. Αξιοπιστία και Υποστήριξη

- Εξασφάλιση Εφεδρικών Συσκευών: Πρέπει να υπάρχει διαθέσιμος εφεδρικός εξοπλισμός για όλα τα στοιχεία του συστήματος, καθώς και σχέδιο για ταχεία αποκατάσταση βλαβών ώστε να μην διακόπτεται η λειτουργία του σταθμού σε τέτοιες περιπτώσεις.

Η βελτίωση των παραπάνω τεχνικών προδιαγραφών μπορεί να οδηγήσει σε πιο αξιόπιστο και γρήγορο σύστημα, εξασφαλίζοντας καλύτερη εμπειρία για τους πελάτες και καλύτερη αξιοποίηση του χώρου.

Γ.1.2 Κεντρική Πλατφόρμα Διαχείρισης Στάθμευσης

Η εγκατάσταση και λειτουργία της Κεντρικής Πλατφόρμας Διαχείρισης Στάθμευσης για τον ενιαίο έλεγχο των χώρων στάθμευσης αποτελεί ένα κρίσιμο βήμα για τη βελτίωση της χρήσης των χώρων, μπορεί να συμβάλλει σημαντικά στην αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα της διαχείρισης. Η πλατφόρμα αυτή θα πρέπει να παρέχει δυνατότητα διασύνδεσης με όλα τα συστήματα που βρίσκονται στο χώρο, καθώς και δυνατότητες διασύνδεσης με άλλα συστήματα. Θα πρέπει επίσης να παρέχει ευέλικτους και ασφαλείς τρόπους διαχείρισης των δεδομένων που συλλέγονται και των διαδικασιών που ακολουθούνται για το σκοπό αυτό.

Τα βασικά στοιχεία της πλατφόρμας είναι:

1. Συνολική Αρχιτεκτονική της Πλατφόρμας Διαχείρισης

Η Πλατφόρμα Διαχείρισης είναι επιθυμητό να βρίσκεται στο cloud (**cloud-based)**, ενώ θα πρέπει να είναι ανοιχτής αρχιτεκτονικής, επιτρέποντας τη διασύνδεση με άλλες εφαρμογές έξυπνης πόλης και την ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών. Θα πρέπει επίσης να μπορεί να διασυνδεθεί με στοιχεία διαδικτύου των πραγμάτων (Internet of Things) (π.χ. για τη διαχείριση διαφόρων αισθητήρων, την παρακολούθηση του φωτισμού, τη συλλογή

περιβαλλοντικών δεδομένων, κ.α.) ώστε να γίνεται καλύτερη παρακολούθηση και διαχείριση των πόρων που επηρεάζουν τη λειτουργία των χώρων.

2. Κεντρική Εφαρμογή Διαχείρισης Συστήματος Ελεγχόμενης Στάθμευσης

Η **web εφαρμογή** θα πρέπει να εξυπηρετεί την πλήρη διαχείριση των χώρων στάθμευσης και να παρέχει αναφορές, στατιστικά και μετρικές πληροφορίες για τη λειτουργία της στάθμευσης. Η εφαρμογή θα παρέχει **responsive design** για την εύκολη χρήση και από κινητές συσκευές, δίνοντας τη δυνατότητα σε υπεύθυνους να διαχειρίζονται τις θέσεις σε πραγματικό χρόνο.

Υποσύστημα Διαμόρφωσης Πολιτικών Στάθμευσης

- Διαχείριση και προσαρμογή της τιμολογιακής πολιτικής σε πραγματικό χρόνο (π.χ. αλλαγές στο κόστος στάθμευσης σε ειδικές ώρες ή ημέρες).
- Προσαρμογή πολιτικών ανάλογα με την περιοχή ή τη ζήτηση.

Υποσύστημα Αναφορών και Στατιστικών Στοιχείων

- Στατιστικά σε πραγματικό χρόνο για τη διαχείριση και παρακολούθηση των διαθέσιμων θέσεων, των εσόδων και της χρήσης.
- Αναφορές σε μορφή PDF, Excel, ή CSV για εύκολη εξαγωγή και ανάλυση.

Υποσύστημα Διαχείρισης Μόνιμων Πελατών και Ειδικών Κατηγοριών

- Διαχείριση αιτήσεων και καταχωρήσεων για κάρτες μόνιμου πελάτη με δυνατότητα παρακολούθησης της πορείας των αιτήσεων online.
- Σύστημα για χρήστες ειδικών κατηγοριών (π.χ. άτομα με αναπηρία ή άλλες κατηγορίες που δικαιούνται μειωμένα τέλη ή ειδικές θέσεις).

Υποσύστημα Διαχείρισης Χρηστών

- Εύκολη διαχείριση χρηστών του συστήματος, με δυνατότητες Single Sign-On (SSO) και επιμερισμένα δικαιώματα πρόσβασης, ανάλογα με το ρόλο του χρήστη (διαχειριστής, χρήστης κ.λπ.).

3. Mobile Εφαρμογή για Ηλεκτρονική Αγορά Τελών Στάθμευσης

Η mobile εφαρμογή θα πρέπει να επιτρέπει στους χρήστες να αγοράζουν χρόνο στάθμευσης με εύκολο και γρήγορο τρόπο, μέσω κινητού τηλεφώνου.

Βασικές Λειτουργικότητες:

- **Εγγραφή και Ταυτοποίηση Χρηστών:** Η εφαρμογή θα επιτρέπει την εγγραφή και ταυτοποίηση χρηστών με χρήση βασικών στοιχείων όπως αριθμός πινακίδας ή email.
- ***Αγορά Στάθμευσης:*** *Οι χρήστες θα μπορούν να επιλέξουν τη διάρκεια της στάθμευσης και να πληρώσουν* με πιστωτική ή χρεωστική κάρτα. Επίσης, θα υπάρχει η δυνατότητα χρήσης ηλεκτρονικού πορτοφολιού.
- **Push Notifications:** Ειδοποιήσεις πριν τη λήξη του χρόνου στάθμευσης και δυνατότητα ανανέωσης μέσω της εφαρμογής.
- **Ιστορικό Αγορών:** Οι χρήστες θα μπορούν να παρακολουθούν το ιστορικό των αγορών τους και να κατεβάζουν αποδεικτικά πληρωμής.

4. Διαλειτουργικότητα

Η πλατφόρμα θα πρέπει να ενσωματώνει αρχιτεκτονικές και τεχνολογίες που εξασφαλίζουν τη συμβατότητα με άλλα συστήματα και εφαρμογές.

Βασικά Στοιχεία Διαλειτουργικότητας:

- **Ανοιχτά Πρότυπα και API:** Η πλατφόρμα θα πρέπει να υποστηρίζει ανοιχτά πρότυπα και να παρέχει API για τη διασύνδεση με άλλες εφαρμογές της πόλης ή τρίτους παρόχους υπηρεσιών.
- **Επεκτασιμότητα:** Η αρχιτεκτονική της πλατφόρμας θα πρέπει να επιτρέπει την εύκολη επέκταση και αναβάθμιση, ώστε να προσαρμόζεται σε μελλοντικές ανάγκες.
- **Κρυπτογράφηση και Ασφάλεια:** Η προστασία των δεδομένων και η ασφαλής επικοινωνία (τόσο κατά την αποθήκευση όσο και κατά τη μετάδοση) είναι απαραίτητη για την αποφυγή παραβιάσεων της ιδιωτικότητας και της ασφάλειας.

5. Οφέλη και Στόχοι

Ο κύριος στόχος είναι η **βελτίωση της καθημερινότητας** των πολιτών, παρέχοντας πιο αποδοτικές και βελτιστοποιημένες υπηρεσίες στάθμευσης. Η διαχείριση της στάθμευσης με χρήση σύγχρονης τεχνολογίας (IoT, cloud, εφαρμογές) μπορεί να διευκολύνει την κίνηση των πολιτών στην πόλη και να οδηγήσει σε:

- Εξοικονόμηση χρόνου για τους χρήστες.
- Μείωση της κυκλοφοριακής συμφόρησης.

- Ενίσχυση της οικονομικής αποδοτικότητας για τις τοπικές αρχές.

Η διαλειτουργικότητα της πλατφόρμας με άλλα συστήματα «έξυπνης πόλης» θα επιτρέψει την εύκολη ανταλλαγή και ανάλυση δεδομένων και την καλύτερη λήψη αποφάσεων, προκειμένου να ανταποκριθεί καλύτερα στις ανάγκες των πολιτών και του Δήμου.

Αυτό το σχέδιο θα εξασφαλίσει ότι το σύστημα στάθμευσης είναι έτοιμο να προσαρμοστεί στις τεχνολογικές εξελίξεις και να προσφέρει καλύτερη εξυπηρέτηση στους χρήστες, ενώ παράλληλα διασφαλίζει την αποτελεσματικότητα και τον έλεγχο του Δήμου.

Γ.2 Αναγκαιότητα Παρεμβάσεων

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις για την εγκατάσταση ενός σύγχρονου συστήματος ελέγχου και διαχείρισης χώρων στάθμευσης, κρίνονται απολύτως απαραίτητες για την αποδοτική λειτουργία των υποδομών και τη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των χρηστών σε μια «έξυπνη πόλη». Οι παρεμβάσεις αυτές περιλαμβάνουν τόσο την εγκατάσταση του εξοπλισμού όσο και την ανάπτυξη της κεντρικής πλατφόρμας διαχείρισης, με στόχο τη βελτίωση της οργάνωσης, της ευχρηστίας και της ασφάλειας των χώρων στάθμευσης.

Στο πρώτο στάδιο, η εγκατάσταση του εξοπλισμού ελέγχου περιλαμβάνει συστήματα αναγνώρισης πινακίδων για την καταγραφή των οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από τον χώρο. Εγκαθίστανται επίσης αυτόματες συσκευές πληρωμής και ανέπαφα συστήματα πληρωμής, τα οποία επιτρέπουν στους χρήστες να εξοφλούν τα τέλη στάθμευσης εύκολα και γρήγορα, χωρίς την ανάγκη αλληλεπίδρασης με υπαλλήλους. Εξίσου σημαντική είναι *η εγκατάσταση αυτόματων βραχιόνων ή μπαρών εισόδου/εξόδου, που διασφαλίζουν τη σωστή λειτουργία του* συστήματος.

Στο δεύτερο στάδιο, προτείνεται η ανάπτυξη ή προσαρμογή μιας κεντρικής πλατφόρμας διαχείρισης, η οποία θα συνδέει όλα τα συστήματα και τις συσκευές σε πραγματικό χρόνο. Η πλατφόρμα αυτή θα επιτρέπει τη διαχείριση της διαθεσιμότητας των θέσεων, την παρακολούθηση των πληρωμών, και την εφαρμογή δυναμικής τιμολόγησης για τη βελτίωση της αποδοτικότητας του χώρου στάθμευσης. Παράλληλα, η πλατφόρμα θα παρέχει δεδομένα για την ανάλυση της χρήσης των θέσεων, επιτρέποντας τη λήψη στρατηγικών αποφάσεων για τη βελτίωση της κατανομής των πόρων.

Επιπλέον, η διασύνδεση της πλατφόρμας με μια εφαρμογή για κινητά τηλέφωνα θα διευκολύνει τους χρήστες στην αναζήτηση και κράτηση θέσεων, καθώς και στην πληρωμή μέσω του κινητού τους. Η εφαρμογή αυτή θα προσφέρει στους χρήστες την δυνατότητα να παρακολουθούν σε πραγματικό χρόνο τη διαθεσιμότητα των θέσεων, να πραγματοποιούν εύκολες πληρωμές και να λαμβάνουν ειδοποιήσεις για τη κατάσταση του χώρου.

Τέλος, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα για την ενίσχυση της ασφάλειας τόσο των χρηστών όσο και των δεδομένων τους. Η εγκατάσταση καμερών παρακολούθησης θα συμβάλει στην ασφάλεια του χώρου στάθμευσης, ενώ η προστασία των προσωπικών δεδομένων και των πληρωμών θα εξασφαλιστεί με τη χρήση κρυπτογράφησης και την εφαρμογή αυστηρών πολιτικών προστασίας δεδομένων, σύμφωνα με τις σύγχρονες πρακτικές και την ισχύουσα νομοθεσία.

Η εφαρμογή αυτών των παρεμβάσεων είναι αναγκαία για τη δημιουργία ενός αποδοτικού, ασφαλούς και εύχρηστου συστήματος διαχείρισης των χώρων στάθμευσης, το οποίο θα συμβάλει στη βελτίωση της καθημερινής εμπειρίας των πολιτών και των επισκεπτών της πόλης, καθώς και στην ενίσχυση της βιωσιμότητας και αποδοτικότητας των αστικών υποδομών.

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

Διονυσόπουλος Βασίλειος
Προϊστάμενος Τμήματος
Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Ασημακόπουλος Φώτιος
Επιστημονικός Συνεργάτης
του Δημάρχου Καλαμάτας σε
Θέματα Ψηφιακής &
Τεχνολογικής Αναβάθμισης
του Δήμου

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ ...../...../2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Μαρία Ηλ. Νταμάτη