



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

## **ΣΥΝΑΨΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

(συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 45, παρ.8 και λοιπές διατάξεις του Ν.4412/2016)

**«ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΠΛΑΙΣΙΟ 3 ΕΤΟΥΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ»**

**ΠΕΡΑΙΑ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020**



# **ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ Α**

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

**ΤΕΥΧΟΣ Α1: ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ**

**ΤΕΥΧΟΣ Α2: ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

**ΤΕΥΧΟΣ Α3: ΤΕΥΧΟΣ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

**ΤΕΥΧΟΣ Α4: ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ**





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΑΙΑ 7-9-2020

Αρ. μελ. 46/2020

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 74.400€

(2020:40.000€

2021:34.400€)

Κ.Α.: 02.15.7412.0000

“Μελέτες για τοπογραφικές εργασίες με

συμφωνία - πλαίσιο»

CPV: 71351810-4 Τοπογραφικές υπηρεσίες

## ΤΕΥΧΟΣ Α1

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

ΠΕΡΑΙΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020



Η Ομάδα Εργασίας για τη διεκπεραίωση πάσης φύσεως ενεργειών αναφορικά με τη διασφάλιση της Δημοτικής Περιουσίας στο Κτηματολόγιο που συστήθηκε με την αρ.πρωτ.13205/28-7-2020 απόφαση της Γενικής Γραμματέως του Δήμου Θερμαϊκού, με το αριθμ.15587/2-9-2020 έγγραφό της, διατύπωσε:

- Α) τη διαπίστωση από πλευράς του Τ.Μ.Ε.Τ.Ε. της ΔΤΥ & Περ/ντος ύπαρξης πολλών εσφαλμένων αρχικών κτηματολογικών εγγραφών αναφορικά σε προσκυρούμενα τμήματα δημοτικής περιουσίας στις κοινότητες Περαιάς και Ν.Επιβατών που προσκυρώνονται σε ιδιοκτησίες τρίτων,
- Β) την επιφύλαξη για εσφαλμένες αρχικές κτηματολογικές εγγραφές δημοτικών ακινήτων της κοινότητας Περαιάς όπου βρίσκεται παράλληλα σε εξέλιξη έλεγχος εφαρμογής ορίων από την ΔΤΥ & Περ/ντος,
- Γ) τη διαπίστωση ύπαρξη εσφαλμένων αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για ορισμένα δημοτικά ακίνητα (ρέματα) στην κοινότητα Νέων Επιβατών μετά από ανάθεση νομικής έρευνας που διενεργήθηκε από την ΔΤΥ & Περ/ντος
- Δ) τις ανάγκες καταχώρισης στο κτηματολόγιο μεταγενέστερων εγγραφών της δημοτικής περιουσίας στις κοινότητες Περαιάς, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας,
- Ε) την απαίτηση επιπλέον ενεργειών για τη διαδικασία κτηματογράφησης που βρίσκεται σε εξέλιξη στις περιοχές των κοινοτήτων Ν.Μηχανιώνας, Κερασιάς, Αγγελοχωρίου, Επανομής και Μεσημερίου,

Η προθεσμία για την οριστικοποίηση των αρχικών κτηματολογικών εγγραφών για τις κοινότητες **Περαιάς και Νέων Επιβατών** λήγει στις 31-12-2020 και ως την ημερομηνία αυτή πρέπει να έχουν κατατεθεί όλες οι αιτήσεις διόρθωσης των εγγραφών της δημοτικής περιουσίας για τις περιπτώσεις που εντοπίζονται σφάλματα και οι τυχόν δικαστικές αγωγές αναγνώρισης του Δήμου Θερμαϊκού ως δικαιούχου για τα ακίνητα όπου δεν εμφανίζεται ανάλογα.

Η ανάγκη καταχώρισης μεταγενέστερων εγγραφών της δημοτικής περιουσίας στις κοινότητες **Περαιάς, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας** προκύπτει πχ σε περιπτώσεις σύναψης κάθε νέου τίτλου, έκδοσης δικαστικών αναγνωριστικών αποφάσεων, καταβολής αποζημιώσεων από ρυμοτομία σε ειδικές εκτάσεις οδών. Οι καταχωρίσεις αυτές με τις τυχόν απαραίτητες χωρικές μεταβολές πρέπει να γίνονται σε εύλογο χρονικό διάστημα από τις πράξεις.

Για τις περιοχές όπου βρίσκεται σε εξέλιξη η διαδικασία κτηματογράφησης (**κοινότητες Ν.Μηχανιώνας, Κερασιάς, Αγγελοχωρίου, Επανομής, και κοινότητα Μεσημερίου η οποία εντάσσεται σε διαφορετική μελέτη κτηματογράφησης**) έχουν δηλωθεί τα δικαιώματα του Δήμου και έχουν υποβληθεί κατά περίπτωση ενστάσεις οι οποίες θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή Εκδίκασης (για την κοινότητα Μεσημερίου δεν έχει γίνει ακόμη ανάρτηση). Είναι πιθανό όμως να απαιτηθεί περαιτέρω νομική και τεχνική υποστήριξη για τη διαμόρφωση των κτηματολογικών εγγραφών ανάλογα με την έκβαση των παραπάνω. Ακόμη θα πρέπει να αντικρουστούν κατάλληλα ενστάσεις τρίτων όπου έχουν κατατεθεί ή θα κατατεθούν (κοινότητα Μεσημερίου) και θίγουν ενδεχόμενα τα δικαιώματα του Δήμου.

Ο Δήμος Θερμαϊκού, προκειμένου να διασφαλίσει τα ιδιοκτησιακά του δικαιώματα και να διαχειριστεί τη δημοτική περιουσία οφείλει να υποστηρίξει τεκμηριωμένα την εφαρμογή των ορίων της με τη σύνταξη κατάλληλων τοπογραφικών διαγραμμάτων και διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών. Για να πραγματοποιηθούν οι απαραίτητες εργασίες απαιτείται εξειδικευμένη γνώση και εμπειρία σε θέματα Μελετών Κτηματολογίου, κατάλληλη στελέχωση για το πλήθος των περιπτώσεων και χρήση ειδικών λογισμικών, στοιχεία που οδηγούν στην ανάθεση των υπηρεσιών σε ιδιώτες μελετητές.







ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΑΙΑ 7-9-2020  
Αρ. μελ. 46/2020

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ  
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 74.400€  
(2020:40.000€  
2021:34.400€)  
Κ.Α.: 02.15.7412.0000

“Μελέτες για τοπογραφικές εργασίες με  
συμφωνία - πλαίσιο»  
CPV: 71351810-4 Τοπογραφικές υπηρεσίες

## ΤΕΥΧΟΣ Α2

### ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΑΙΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020



## 1. Υφιστάμενη κατάσταση

### - ΔΕ Θερμαϊκού:

Στις εντός σχεδίου πόλης περιοχές των κοινοτήτων Περαιάς, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας υπάρχουν διανομές συνοικισμών του Υπουργείου Γεωργίας, ρυμοτομικά διατάγματα του ΝΔ/17-7-1923 και εγκεκριμένες πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων οικοπέδων.

Στις εκτός σχεδίου πόλης περιοχές των κοινοτήτων Περαιάς, Νέων Επιβατών και Αγίας Τριάδας υπάρχουν διανομές αγροκτημάτων από το Υπουργείο Γεωργίας.

Για όλες τις κοινότητες λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο. Για την κοινότητα Αγίας Τριάδας έχουν οριστικοποιηθεί οι κτηματολογικές εγγραφές στις 13-11-2015. Για τις κοινότητες Νέων Επιβατών και Περαιάς ο χρόνος οριστικοποίησης είναι η 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020.

### - ΔΕ Μηχανιώνας:

Στις εντός ορίων οικισμού περιοχές των κοινοτήτων Αγγελοχωρίου και Ν.Κερασιάς υπάρχουν διανομές συνοικισμών του Υπουργείου Γεωργίας.

Στις εντός σχεδίου πόλης περιοχές της κοινότητας Νέας Μηχανιώνας υπάρχει τμήμα διανομής συνοικισμού του Υπουργείου Γεωργίας, τμήμα με ρυμοτομικό διάταγμα του ΝΔ/17-7-1923 και εγκεκριμένες πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων οικοπέδων, και τμήμα πολεοδομικής μελέτης του Ν.1337/83 με εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής.

Στις εκτός σχεδίου πόλης περιοχές των κοινοτήτων Μηχανιώνας, Αγγελοχωρίου και Κερασιάς υπάρχουν διανομές αγροκτημάτων από το Υπουργείο Γεωργίας.

Όλες οι κοινότητες βρίσκονται υπό κτηματογράφηση. Συγκεκριμένα έχουν υποβληθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας, έχει γίνει η ανάρτησή της και αναμένεται η εκδίκαση των ενστάσεων.

### - ΔΕ Επανομής:

Στις εντός ορίων οικισμού περιοχές της κοινότητας Επανομής υπάρχει τμήμα οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και εγκεκριμένες πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων οικοπέδων, και τμήμα πολεοδομικής μελέτης του Ν.1337/83 με εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής.

Στην εντός ορίου οικισμού περιοχή της κοινότητας Μεσημερίου υπάρχει διανομή συνοικισμών του Υπουργείου Γεωργίας.

Στις εκτός σχεδίου πόλης περιοχές των κοινοτήτων Επανομής και Μεσημερίου υπάρχουν διανομές αγροκτημάτων από το Υπουργείο Γεωργίας.

Όλες οι κοινότητες βρίσκονται υπό κτηματογράφηση. Συγκεκριμένα έχουν υποβληθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας, στην κοινότητα Επανομής έχει γίνει η ανάρτηση και αναμένεται η εκδίκαση των ενστάσεων ενώ στην κοινότητα Μεσημερίου δεν έχει γίνει ακόμη ανάρτηση.

## 2. Τεχνική Περιγραφή

### Τριγωνισμοί – Πολυγωνομετρίες.

Για τις ανάγκες των εργασιών θα χρησιμοποιηθεί το υφιστάμενο τριγωνομετρικό δίκτυο της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, το τριγωνομετρικό δίκτυο του Ελληνικού Κτηματολογίου και τα τριγωνομετρικά και πολυγωνομετρικά δίκτυα των εγκεκριμένων μελετών του Δήμου όπου υπάρχουν. Όπου είναι απαραίτητο θα ιδρυθούν νέα δίκτυα.

### Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις και Κτηματογραφήσεις αδόμητων εκτάσεων

Οι αποτυπώσεις αδόμητων εκτάσεων και κτηματογραφήσεις ακινήτων για τον προσδιορισμό των ορίων τους θα γίνουν σε κλίμακα 1:1000 για περιοχές εκτός σχεδίου και 1:500 για περιοχές εντός σχεδίου.

#### Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις και Κτηματογραφήσεις δομημένων εκτάσεων

Οι αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων και κτηματογραφήσεις ακινήτων για τον προσδιορισμό των ορίων τους θα γίνουν σε κλίμακα 1:500 για όλες τις περιοχές.

#### Εφαρμογές ρυμοτομικών και πολεοδομικών μελετών

Όπου απαιτείται, σε περιοχές εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων θα γίνεται η εφαρμογή των κορυφών οικοδομικών τετραγώνων σύμφωνα είτε με τα αναλυτικά στοιχεία των διαταγμάτων και λοιπών πολεοδομικών πράξεων όπου υπάρχουν, είτε με γραφική εφαρμογή (σε περιοχές παλαιών διαταγμάτων χωρίς διαγράμματα εφαρμογής ρυμοτομίας). Στην τελευταία περίπτωση η Δ/σα υπηρεσία επιφυλάσσεται να ζητήσει κατά περίπτωση την θεώρηση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας για την έγκρισή τους.

#### Σύνταξη διαγραμμάτων χωρικών μεταβολών

Για όσα ακίνητα είναι απαραίτητο θα συνταχθούν χωρικές μεταβολές σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου.

### **4. Διαθέσιμα στοιχεία**

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία θα διαθέτει στον Ανάδοχο όποια στοιχεία έχει στην κατοχή της σε σχέση με το αντικείμενο της μελέτης. Θα τον διευκολύνει επίσης στη συλλογή αναγκαίων στοιχείων από άλλες Υπηρεσίες. Ενδεικτικά αναφέρονται:

Τριγωνομετρικά και Πολυγωνομετρικά σημεία σε περιοχές μελετών τοπογραφικών αποτυπώσεων, κτηματογραφήσεων ή πράξεων εφαρμογής.

Διαγράμματα τοπογραφικών αποτυπώσεων, κτηματογραφήσεων ή πράξεων εφαρμογής.

Πίνακες πράξεων εφαρμογής.

Στοιχεία διορθωτικών πράξεων εφαρμογής.

Ψηφιοποιημένα στοιχεία πράξεων τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημιώσεων οικοπέδων

Τίτλοι κτήσης αρχείου δημοτικής περιουσίας.

Διαγράμματα διανομών Υ.Γ.

Κτηματογραφικά διαγράμματα ακινήτων που είναι ενταγμένα στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

### **5. Παραδοτέα της Μελέτης – Ενιαία Παρουσίαση**

Όλα τα παραδοτέα στοιχεία θα παραδίδονται εκτυπωμένα σε χαρτί και σε ψηφιακή μορφή. Τα σχέδια θα υποβάλλονται σε μορφή .dxf και τα κείμενα θα είναι σε μορφή .doc. Η ψηφιακή μορφή θα υποβάλλεται μετά την έγκριση της μελέτης από την Προϊστάμενη Αρχή.

Η παράδοση σε ψηφιακή μορφή (CD) θα πρέπει να συνοδεύεται από τον Πίνακα Περιεχομένων, ο οποίος θα πρέπει να αναφέρει:

- Τη δομή των υποκαταλόγων του CD
- Τα ονόματα όλων των αρχείων
- Ημερομηνία τελευταίας μεταβολής
- Τα θέματα του αρχείου, σε περίπτωση που αυτό δεν συμπεραίνεται άμεσα από το όνομα του αρχείου
- Τυχόν σχόλια και επεξήγηση που ο Μελετητής κρίνει ότι είναι αναγκαία.

Οι ψηφιακές παραδόσεις θα πρέπει να είναι αυτές από τις οποίες παρήχθησαν τα αντίστοιχα εκτυπωμένα σχέδια. Κάθε ψηφιακό σχέδιο θα πρέπει να αντιστοιχεί σε ένα ενιαίο ψηφιακό αρχείο και όχι σε περισσότερα επιμέρους ψηφιακά αρχεία.

Όλα τα ψηφιακά αρχεία των διαγραμμάτων θα υπογράφονται ψηφιακά από το συντάκτη τους. Τα ψηφιακά διαγράμματα θα ακολουθούν τη μορφοποίηση των ηλεκτρονικών διαγραμμάτων που περιγράφεται στο εγκεκριμένο «Τεύχος Τεχνικών Προδιαγραφών για την ηλεκτρονική υποβολή διαγραμμάτων» (EK\_ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ\_ΨΗΦΙΑΚΩΝ\_ΑΡΧΕΙΩΝ\_ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ.pdf και ΡΙΝΑΚΑΣ\_I\_LAYERS\_MODEL\_AN\_EK.dxf ) του Ν.Π.Δ.Δ. « Ελληνικό Κτηματολόγιο».

Ειδικότερα, τα εγκεκριμένα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών κατόπιν συνεννόησης με τη Δ/σα Υπηρεσία, θα υποβάλλονται ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ από το συντάκτη τους μηχανικό, όπως προβλέπεται από τον Ν.4409/16 και την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27623/1752 (ΦΕΚ2216/Β/2018), για τις αιτήσεις διόρθωσης των γεωμετρικών στοιχείων προς τα Κτηματολογικά Γραφεία, και τον Ν.4602/2019(Α' 45) και την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110243/4885 (Δ'4765) για αυτά που συνοδεύουν τα δικόγραφα ενώπιον δικαστηρίου, αντίστοιχα. Τα τελευταία θα πρέπει να φέρουν την προβλεπόμενη «Δήλωση» του συντάκτη Μηχανικού προς αντικατάσταση της τεχνικής εισήγησης που εξέδιδε το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Η ηλεκτρονική υποβολή των ψηφιακών διαγραμμάτων θα γίνεται από τη διαδικτυακή εφαρμογή του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» σύμφωνα με τις αναρτημένες οδηγίες του τεύχους «Εγχειρίδιο χρήσης της ηλεκτρονικής υποβολής διαγραμμάτων» .

Επιπλέον παραδοτέα στοιχεία για τα διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών που θα υποβληθούν ηλεκτρονικά ως άνω, αποτελούν το «Αποδεικτικό Υποβολής Ηλεκτρονικού Διαγράμματος», που εκδίδεται από τον Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» για κάθε νόμιμη χρήση και ο μοναδικός Κωδικός Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) του διαγράμματος.

## **6. Ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου σύμβασης**

Τα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου θα προσδιορισθούν με ακρίβεια κατά τη σύνταξη των επιμέρους συμβάσεων. Κατά προσέγγιση εκτιμώνται τα εξής:

- Η όλη σύμβαση θα διαρκέσει κατά το μέγιστο τριάντα έξι μήνες (36).
- Εξειδικεύοντας το αντικείμενο κάθε επιμέρους σύμβασης, αυτή θα εκτελείται με το καθορισμένο χρονοδιάγραμμα που θα καθορίζεται στο ειδικό αντικείμενο της σύμβασης.
- Μέγιστος πιθανός αριθμός εκτελεστικών συμβάσεων : τέσσερις (4).
- Η έναρξη κάθε επιμέρους ανάθεσης θα γίνεται με την υπογραφή επιμέρους εκτελεστικής σύμβασης με το εξειδικευμένο αντικείμενο εργασιών, στην οποία θα καθορίζονται με σαφήνεια η διάρκεια και η αμοιβή της παρεχόμενης υπηρεσίας, που θα προκύπτει με βάση την προσφορά του Αναδόχου που θα προκύψει από τον διαγωνισμό.





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΑΙΑ 7-9-2020  
Αρ. μελ. 46/2020

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ  
ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 74.400€  
(2020:40.000€  
2021:34.400€)  
Κ.Α.: 02.15.7412.0000

“Μελέτες για τοπογραφικές εργασίες με  
συμφωνία - πλαίσιο»  
CPV: 71351810-4 Τοπογραφικές υπηρεσίες

## ΤΕΥΧΟΣ Α3

### ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ ΣΥΜΒΑΤΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΠΕΡΑΙΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020





## **1. Χρονοδιάγραμμα εργασιών**

Η μέγιστη διάρκεια της συμφωνίας πλαίσιο ορίζεται έως τριάντα έξι (36) μήνες. Στο διάστημα αυτό θα ανατεθούν έως τέσσερις (4) επιμέρους εκτελεστικές συμβάσεις εκπόνησης μελετών. Το ακριβές χρονοδιάγραμμα έναρξης και ολοκλήρωσης των μελετών δεν μπορεί να καθορισθεί, δεδομένου ότι δεν είναι γνωστό εκ των προτέρων το ακριβές αντικείμενο των συμβάσεων αυτών.

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της συμφωνίας – πλαίσιο και σύμφωνα με τους όρους αυτής, θα καθορίζει το ακριβές αντικείμενο εργασιών, την αντίστοιχη αμοιβή και το ακριβές χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης κάθε επιμέρους εκτελεστικής σύμβασης.

Η διάρκεια εκτέλεσης των επιμέρους εκτελεστικών συμβάσεων, που συνάπτονται εντός του χρόνου υλοποίησης της συμφωνίας – πλαίσιο μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης αυτής.

## **2. Απαιτούμενο πτυχίο**

Για την παροχή των υπό ανάθεση επιστημονικών υπηρεσιών θα απαιτηθεί μελετητικό πτυχίο τάξης Α' και άνω, στην κατηγορία 16 «Μελέτες τοπογραφίας (γεωδαιτικές, φωτογραμμετρικές, χαρτογραφικές, κτηματογραφικές και τοπογραφικές)» του άρθρου 2 του Ν.4412/2016 .

Για την άρτια και έγκαιρη υλοποίηση των υπό ανάθεση υπηρεσιών απαιτείται αποδεδειγμένη εμπειρία από 10 έως 20 έτη σε εργασίες κτηματολογίου και θέματα χωρικών μεταβολών.

## **3. Παροχή υπηρεσιών Μελετητή – Επικοινωνία**

Ο Μελετητής έχει την ευθύνη και υποχρέωση να επικοινωνήσει με όλους τους οργανισμούς/φορείς/ υπηρεσίες για όποιες περιπτώσεις απαιτείται.

Κατά την έναρξη της μελέτης που θα περιγράφεται στο Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών, κάθε ξεχωριστής ανάθεσης, ο Μελετητής απαιτείται να λάβει μέρος σε εναρκτήρια σύσκεψη κατά την οποία θα συμφωνηθεί το πρόγραμμα. Η συχνότητα των μεταγενέστερων συσκέψεων με τη Δ/σα Υπηρεσία για λεπτομερή συζήτηση της προόδου, θα εξαρτηθεί από την πολυπλοκότητα του αντικειμένου που θα μελετηθεί. Ο Μελετητής θα ενημερώνεται για τον Επιβλέποντα της Συμφωνίας Πλαίσιο, με τον οποίο θα επικοινωνεί για οποιοδήποτε θέμα αφορά τη Σύμβαση.

Η διαχείριση της «Συμφωνίας - Πλαίσιο» θα γίνεται από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Θερμαϊκού, η οποία θα ορίσει επιβλέποντα.

Ο Μελετητής θα ορίσει έναν εκπρόσωπο από την ομάδα του για να λειτουργεί ως υπεύθυνος συντονιστής για τη μελέτη που θα αναλάβει. Στοιχεία αυτού θα πρέπει να δοθούν κατά την υπογραφή της «Συμφωνίας - Πλαίσιο».

Ο Μελετητής θα προχωρά στη μελέτη σύμφωνα με τις έγγραφες οδηγίες της Δ/σας Υπηρεσίας (Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος Δήμου Θερμαϊκού) οι οποίες θα δίδονται κατόπιν συνεργασίας με την Ομάδα Εργασίας του Δήμου Θερμαϊκού «για τη διεκπεραίωση πάσης φύσεως ενεργειών αναφορικά με τη διασφάλιση της Δημοτικής Περιουσίας στο Κτηματολόγιο».

Ο Μελετητής θα συμμετέχει σε όλες τις συσκέψεις που καλεί η Δ/σα Υπηρεσία στα πλαίσια της ειδικής ανάθεσης. Οι συσκέψεις, που θα πραγματοποιούνται κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης θα πρέπει να προγραμματίζονται εγκαίρως, ώστε να υπάρχει δυνατότητα να παρευρεθούν εκπρόσωποι του μελετητή, του Εργοδότη (Δήμος Θερμαϊκού), της Δ/νουσας Υπηρεσίας, εκπροσώπων της Ομάδας Εργασίας του Δήμου Θερμαϊκού «για τη

διεκπεραίωση πάσης φύσεως ενεργειών αναφορικά με τη διασφάλιση της Δημοτικής Περιουσίας στο Κτηματολόγιο» αλλά και τυχόν εκπροσώπων παράλληλα ανατιθέμενων νομικών υπηρεσιών συσχετιζόμενων κτηματολογικών ερευνών από το αρμόδιο Γραφείο Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Σε περίπτωση που κάποιος από τους Μελετητές δεν συμμορφώνεται στις απαιτήσεις της Δ/σας Υπηρεσίας, όπως ορίζει το Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών τότε η Δ/σα Υπηρεσία μπορεί να επιβάλει Ποινικές Ρήτρες, σύμφωνα με το άρθρο 6 της Ε.Σ.Υ.

Η παράδοση της μελέτης θα συνοδεύεται από τεύχος το οποίο, εκτός των άλλων, θα περιέχει αντίγραφα των επιστολών που εστάλησαν ή ελήφθησαν, καθώς και τα πρακτικά των συσκέψεων υπό μορφή παραρτήματος. Η Δ/νουςα Υπηρεσία μπορεί να απαιτήσει οι συσκέψεις να γίνονται στα γραφεία της.

Σε περίπτωση που στην παράδοση οριστικής μελέτης κάποιος επιμέρους σύμβασης ζητείται διόρθωση και επανυποβολή, αυτή θα γίνεται το αργότερα σε μια (1) εβδομάδα, εκτός εάν τίθεται διαφορετική προθεσμία στην έκθεση ελέγχου.

#### **4. Πρόσθετες εργασίες.**

Σε περίπτωση που απαιτείται από τη Δ/σα Υπηρεσία, ο Μελετητής θα εκτελεί πρόσθετες εργασίες κατά το μέτρο που είναι απαραίτητες για την ολοκλήρωση του αντικείμενου της μελέτης. Για τις πρόσθετες εργασίες μέσα στο πλαίσιο της «Συμφωνία – Πλαίσιο» θα καταρτίζεται νέα σύμβαση με νέο ειδικό αντικείμενο εργασιών.

#### **5. Μεθοδολογία Εργασίας – Αμοιβή**

Η έναρξη κάθε ξεχωριστής μελέτης, θα γίνεται μόνο με υπογραφή σύμβασης με εξειδικευμένο αντικείμενο εργασιών μέσα στο πλαίσιο της «Συμφωνίας – Πλαίσιο», στην οποία θα καθορίζονται με σαφήνεια, η διάρκεια των εργασιών για πλήρη παράδοση της μελέτης και η αμοιβή της μελετητικής εργασίας, που θα προκύπτει από την προσφορά του μελετητή κατά τη φάση διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Κάθε ανάθεση της μελέτης θα εκτελείται σύμφωνα με καθορισμένη και συμφωνημένη **Τμηματική Προθεσμία** η οποία θα φαίνεται στο **Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών**. Ο κάθε Μελετητής έχει την υποχρέωση να υποβάλλει χρονοδιάγραμμα εργασιών για κάθε επιμέρους σύμβαση που υπογράφει, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ειδικού αντικείμενου εργασιών εκάστης σύμβασης και σύμφωνα με τα προδιαγραφόμενα στο άρθρο 184 του Ν.4412/16.

Το **Ποσό Πληρωμής** για κάθε επί μέρους σύμβαση θα προκύπτει με βάση την οικονομική προσφορά του μελετητή, όπως διαμορφώθηκε κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Το ποσό αυτό θα καθορίζεται στο **Ειδικό Αντικείμενο Εργασιών**.

Σε περίπτωση που προκύπτουν θέματα για τα οποία απαιτείται συζήτηση, ο Μελετητής θα παρουσιάζεται στο γραφείο της Δ/σας Υπηρεσίας, για να συμμετέχει σε συσκέψεις, να παρουσιάζει στοιχεία ή να εκφέρει τη γνώμη του, ή θα λαμβάνει μέρος σε επί τόπου συσκέψεις στην περιοχή μελέτης, η οποία θα αποτελεί αντικείμενο της ανάθεσης.

Κατά την εκτέλεση των καθηκόντων του, ο Μελετητής θα συμμορφώνεται και θα τηρεί τους όρους του Ειδικού αντικείμενου Εργασιών και κάθε μεταγενέστερη εντολή της Δ/σας Υπηρεσίας, η οποία θα επιβεβαιώνεται εγγράφως. Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ των όρων του αντικείμενου εργασιών και τυχόν μεταγενέστερης εντολής της Δ/σας υπηρεσίας, θα ισχύει η μεταγενέστερη εντολή.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ  
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΠΕΡΑΙΑ7-9-2020

Αρ. μελ. 46/2020

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 72.400€

(2020:40.000€

2021:34.400€)

Κ.Α.: 02.15.7412.0000

“Μελέτες για τοπογραφικές εργασίες με

συμφωνία - πλαίσιο»

CPV: 71351810-4 Τοπογραφικές υπηρεσίες

## ΤΕΥΧΟΣ Α4 ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ

ΠΕΡΑΙΑ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020



## 1. Προεκτίμηση αμοιβής Μελέτης

Η προεκτιμώμενη αμοιβή της συμφωνίας πλαίσιο που ορίζεται στην προκήρυξη, είναι το μέγιστο δυνατό οικονομικό αντικείμενο όλων των επί μέρους συμβάσεων που προβλέπεται να συναφθούν μέσα στη χρονική περίοδο ισχύος της.

Στη διαδικασία καλούνται να λάβουν μέρος όλες οι τάξεις πτυχίου από Α' τάξη της κατηγορίας μελετών του άρθρου 2 του Ν. 3316/2005.

Λόγω του ότι τα ποσοτικά στοιχεία του φυσικού αντικειμένου του έργου δεν είναι εκ των προτέρων γνωστά, εκτιμήθηκαν κατά προσέγγιση τα εξής:

- Μέγιστος πιθανός αριθμός επί μέρους συμβάσεων μελετών τοπογραφίας 4 (τέσσερις).
- Η έναρξη κάθε επιμέρους ανάθεσης θα γίνεται με την υπογραφή επιμέρους σύμβασης με το εξειδικευμένο αντικείμενο εργασιών, στην οποία θα καθορίζονται με σαφήνεια η διάρκεια και η αμοιβή της παρεχόμενης υπηρεσίας, που θα προκύπτει με βάση την προσφορά του Αναδόχου που θα προκύψει από το διαγωνισμό.

Για τον υπολογισμό των αμοιβών λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα:

- Η με αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466 (ΦΕΚ Β' 2519/20-7-2017) Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών που εκδόθηκε κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147).
- Σύμφωνα με το άρθρο 53 παρ.8.α) του Ν.4412/2016: «Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης περιλαμβάνει τις προβλέψιμες προεκτιμώμενες αμοιβές των επί μέρους μελετών και τεχνικών υπηρεσιών που απαρτίζουν τη σύμβαση. Στην εκτιμώμενη αξία της σύμβασης συμπεριλαμβάνεται ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) ως απρόβλεπτες δαπάνες, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 186». ο Σύμφωνα με την εγκύκλιο 2/2020 του ΥΠΥΜΕ (αρ. πρωτ. ΔΝΣ/οικ20641/ΦΝ439.6/19-3-2020) ο ισχύον συντελεστής (τκ) έχει τιμή (τκ) = 1,223. Επομένως, η αμοιβή έχει ως εξής:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ : 60.000,00€ (χωρίς Φ.Π.Α.) ΜΕΓΙΣΤΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ CPV	ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΜΕΛΕΤΗΣ (€)	Μέγιστος αριθμός πιθανών επιμέρους συμβάσεων	Μέσο μέγεθος Προεκτιμώμενης αμοιβής των επί μέρους συμβάσεων
1	ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ	16	71351810-4	52.173,92	4	13043,48

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ	52.173,92	
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ (15%)	7.826,08	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ-ΠΛΑΙΣΙΟ (ΠΡΟ Φ.Π.Α.)	60.000,00	
Φ.Π.Α. (24%)	14.400,00	
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ - ΠΛΑΙΣΙΟ (ΜΕ ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ & Φ.Π.Α.)	74.400,00	

Σύμφωνα με το άρθρο 77 παρ.2.ε) του Ν.4412/2016: «στη διαδικασία σύναψης συμφωνίας-πλαίσιο μπορούν να λάβουν μέρος οικονομικοί φορείς εγγεγραμμένοι σε όλες τις τάξεις πτυχίου, κάθε κατηγορίας μελετών της περίπτωσης (15) της παρ. 3 του άρθρου 2, μεταξύ της τάξης πτυχίου που προσδιορίζεται από το μέσο μέγεθος προεκτιμώμενης αμοιβής των επί μέρους συμβάσεων που πρόκειται να ανατεθούν, όπως εκτιμάται από την αναθέτουσα αρχή και το εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής της συμφωνίας πλαισίου.»

Επομένως, η καλούμενη τάξη πτυχίου έχει ως εξής:

Κατηγορία μελέτης	Καλούμενη τάξη πτυχίου
Μελέτες Τοπογραφίας (16)	A και άνω

Ο υπολογισμός της αμοιβής των επί μέρους συμβάσεων της Συμφωνίας - Πλαίσιο (έπειτα από τον προσδιορισμό του φυσικού αντικείμενου) θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 53, παρ. 8 του Ν.4412/2016.

Ακριβές αντίγραφο

Η Συντάκτρια	Η Προϊσταμένη	Ο Προϊστάμενος Δ/νσης 7-9-2020
Μ.Μανδαλά	Ε.Κατσαντωνοπούλου	Σπ.Μαυρικάκης