



**Τίτλος: «Παροχή Υπηρεσίας Συμβούλου για την εκπόνηση του επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στον Δήμο Κομοτηνής
Προϋπολογισμός Μελέτης: 48.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α. 24%)**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα ανάθεση αφορά στη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων κατ' εφαρμογή του Άρθρου 92 του ν.4759/2020, (ΦΕΚ Α'245/20) που έχει ως στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων και προσανατολίζεται στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους παραπάνω χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Κατά την υλοποίηση των Υπηρεσιών για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων, υλοποιείται:

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

Η αναγκαιότητα της παροχής υπηρεσίας προκύπτει από το γεγονός ότι ο Δήμος δεν διαθέτει επαρκές και εξειδικευμένο προσωπικό προκειμένου να καλύψει τις απαιτήσεις του εν λόγω Επιχειρησιακού Σχεδίου.

Ο προϋπολογισμός μελέτης για τις υπηρεσίες ανέρχεται σε **48.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α. 24%)** και στον προϋπολογισμό έτους 2023 του Δήμου Κομοτηνής έχει εγγραφεί η αντίστοιχη πίστωση στον **Κ.Α. 00.6495.09** (CPV 79415200-8 παροχή συμβούλων σε θέματα σχεδιασμού)

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΔΑΠΑΝΗ ΑΝΕΥ ΦΠΑ (€)	ΔΑΠΑΝΗ ΦΠΑ 24% (€)	ΔΑΠΑΝΗ ΜΕ ΦΠΑ 24% (€)
8 ΜΗΝΕΣ	48.000,00 €	48.000,00 €	11.520,00 €	59.520,00 €

Ο χρονικός ορίζοντας για την υλοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων του Δήμου Κομοτηνής και κατά συνέπεια η διάρκεια της Συμβάσης ανέρχεται σε οκτώ (8) ημερολογιακούς μήνες. Ορόσημο για την έναρξη του συνόλου των εργασιών θεωρείται η ημερομηνία Υπογραφής της Σύμβασης.

Η σύμβαση προκηρύσσεται με ηλεκτρονικό ανοιχτό δημόσιο διαγωνισμό. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με χρήση της πλατφόρμας του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων (ΕΣΗΔΗΣ), μέσω της διαδικτυακής πύλης www.promitheus.gov.gr του ως άνω συστήματος (αρ. 187950) με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών την 05-04-2023 και ώρα 13:00. Το κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης θα είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας – τιμής.



**Τίτλος: «Παροχή Υπηρεσίας Συμβούλου για την εκπόνηση του επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στον Δήμο Κομοτηνής»
Προϋπολογισμός Μελέτης: 48.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α. 24%)**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο αφορά ιδίως σε γενική υπηρεσία συμβουλευτικού χαρακτήρα κατά το άρθρο 2 παρ. 1, περ. 9 β του ν. 4412/2016, καθώς α) έχει ως αντικείμενο τον σχεδιασμό, προγραμματισμό και οργάνωση του κοινόχρηστου και κοινοφελούς χώρου ενός ΟΤΑ με στόχο την αστική αναζωογόνηση και λειτουργική επάρκεια του χώρου, β) δεν έχει ως αντικείμενο την εκπόνηση μελετών και την παροχή τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά την έννοια των στοιχείων α' και β', αντίστοιχα, της περίπτωσης 6 της παραγράφου 3 και δεν εμπίπτει στις κατηγορίες όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα Ι του Προσαρτήματος Γ' του ν. 4412/2016 εκτός αν άλλως συνάγεται εκ του περιεχομένου της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4412/2016.

Απώτερος στόχος της παρούσας σύμβασης αποτελεί ο εντοπισμός και η ιεράρχηση των θεσμοθετημένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων του Δήμου που δεν έχουν υλοποιηθεί, λόγω της μη συντέλεσης των απαλλοτριώσεων, έτσι ώστε η αρμόδια υπηρεσία να μπορέσει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες μελλοντικά, προς τη δρομολόγηση των διαδικασιών απόκτησης των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων.

Χωρικό πεδίο εφαρμογής της εν λόγω δράσης, που συντάσσεται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. οικ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκυκλίου Τεχνικών Οδηγιών, είναι τα διοικητικά όρια του Δήμου Κομοτηνής.

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Κατά την υλοποίηση των Υπηρεσιών για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων, υλοποιείται:

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

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

Για κάθε Δημοτική Ενότητα / Κοινότητα όπου γίνεται η εφαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, παραδίδεται μια Γεωχωρική Βάση Δεδομένων που συνοδεύεται από μία Τεχνική-Αιτιολογική Έκθεση. Τα παραδοτέα του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) είναι τα παρακάτω:

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1. Γεωχωρική Βάση Δεδομένων

Η Γεωχωρική Βάση περιλαμβάνει:

- **(B.1.1.) Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο:** αποτυπώνονται τα χωρικά δεδομένα με τα αντίστοιχα περιγραφικά τους στοιχεία (attributes).

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

Επιπλέον, στη γεωχωρική βάση δεδομένων, για λόγους πληρότητας της καταγραφής, δύναται να περιλαμβάνονται, κατά την κρίση του μελετητή, και:

// Δημόσιοι ή Δημοτικοί Χώροι οι οποίοι βρίσκονται σε περιοχές επεκτάσεων, όπως αυτές έχουν καθορισθεί από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, με την προοπτική μελλοντικής χρήσης ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι.

// Δημόσιοι ή Δημοτικοί χώροι με χρήση Κοινόχρηστοι/Κοινωφελείς οι οποίοι έχουν προέλθει από σχέδια διανομής γης.

// Δημόσιοι ή Δημοτικοί Χώροι που βρίσκονται μέσα σε οικισμούς προ 1923 ή σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων, στοιχείο που θα λειτουργήσει βοηθητικά σε περίπτωση μελλοντικού πολεοδομικού σχεδιασμού του ΟΤΑ. Ειδικότερα, για τη συγκεκριμένη περίπτωση η καταγραφή και ιεράρχηση έχει ως στόχο την αξιολόγηση των χώρων ως προς την ποιοτική και λειτουργική τους επάρκεια με σκοπό τον σχεδιασμό μιας ευρύτερης περιοχής παρέμβασης και τον προσδιορισμό των αναγκών σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας σχεδιασμού και εφαρμογής ολοκληρωμένων παρεμβάσεων για την αναβάθμιση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, κ.λπ.

Τα παραπάνω στοιχεία μπορούν να αντληθούν από το πληροφοριακό σύστημα e-pleodomia ή από τις Τεχνικές Υπηρεσίες των Δήμων, τις ΥΔΟΜ ή από οποιονδήποτε άλλο φορέα που σχετίζεται με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (π.χ. Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορική του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, Εθνικό Κτηματολόγιο, Περιφέρεια, Κτιριακές Υποδομές). Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να ακολουθήσει, με την έγκαιρη συνδρομή των αρμόδιων Υπηρεσιών των Δήμων, έλεγχος αυτών και καταγραφή τυχόν ελλείψεων. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο δε θα μπει σε λεπτομέρειες που σχετίζονται με πληροφορίες που αντλούνται από αρμόδια δικαστήρια για τη διερεύνηση άσκησης ένδικων μέσων για ακύρωση ρυμοτομικού σχεδίου ή άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Για την τελευταία περίπτωση στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού θα καταγράφεται μόνο η πληροφορία που είναι διαθέσιμη στους Ο.Τ.Α.

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

Στα περιγραφικά δεδομένα των χωρικών στοιχείων του «B.1.1. Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου», θα είναι αποθηκευμένα τα στοιχεία ταυτοποίησης και αναγνώρισης κάθε πολυγώνου, όπως:

- _ **Ταυτότητα Συστήματος** – Μοναδικός αριθμός (id), ακέραιος που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα.
- _ **ΚΑΕΚ**, Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου για περιοχές σε καθεστώς λειτουργούντος Κτηματολογίου
- _ **Ονομασία Αναγνώρισης** με περιεχόμενο τον αριθμό **Οικοδομικού Τετραγώνου / Πολυγώνου** (Ο.Τ. ή Ο.Π.) – Μη Μοναδικός αριθμός (ΟΤ)
- _ **Πολεοδομικός Τομέας (Τ)** – με τον αριθμό του πολεοδομικού τομέα από το ρυμοτομικό σχέδιο
- _ **Πολεοδομική Ενότητα** (ή γειτονιά) στην οποία ανήκει το πολύγωνα (ΠΕ)
- _ **Γενική Χρήση** που χαρακτηρίζει το πολύγωνα, σύμφωνα με τη Γενική Πολεοδομική Λειτουργία του

_Ειδική Χρήση (όταν υφίσταται) και χαρακτηρίζει το πολύγωνο, σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία του

_ΦΕΚ έγκρισης και τροποποιήσεων του σχεδίου πόλης.

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

- **(B.1.2.) Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί:** από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου θα γίνει εξαγωγή μόνο του επιπέδου των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρύθμιστοι.

Η ψηφιακή του μορφή θα είναι (όπως και του «μητρικού» επιπέδου) σε ανοικτό μορφότυπο ESRI Shapefile ή GeoJSON ή GML, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις. Τα πολύγωνα αυτά θα ενσωματωθούν στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, ως ένα νέο Γεωγραφικό επίπεδο, διατηρώντας όλα τα χαρακτηριστικά (attributes) που προέρχονται από το «μητρικό» επίπεδο και θα έχουν επιπρόσθετες πληροφορίες:

1. **Κατηγοριοποίηση** περίπτωσης/αιτίας «μη απαλλοτρίωσης» (υποχρεωτικά συμπληρωμένο). Η πληροφορία αυτή θα καλύπτει την απαίτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 92 και θα παίρνει τις τιμές 1, 2, 3 και 4.

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

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

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

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

Τα πολύγωνα που συμμετέχουν στο επίπεδο θα έχουν υποχρεωτικά μια από τις παραπάνω τέσσερις (4) τιμές. Ειδικότερα για την περίπτωση δ (τιμή 4), αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένες εν δυνάμει καταστάσεις όπως:

_ Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει η διαδικασία συντέλεσης, αλλά δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί, διότι δεν έχει καθοριστεί τιμή μονάδας αποζημίωσης, ή η διαδικασία βρίσκεται στο στάδιο αναγνώρισης δικαιούχων, ή δεν έχει καταβληθεί πλήρης αποζημίωση ή εκκρεμεί η δημοσίευση του ΦΕΚ συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

_ Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει διαδικασία επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί.

_ Χώροι για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση διατήρησης της απαλλοτρίωσης από τον ιδιώτη και α) έχει γίνει αποδεκτή από τον Δήμο, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, ή β) βρίσκεται υπό κρίση από τον Δήμο.

_ Χώροι για τους οποίους εκκρεμεί η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης, διαδικασία κατά την οποία ο Δήμος κρίνει εάν: α) το ακίνητο πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, β) θα δεσμευτεί εκ νέου με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, γ) θα καταστεί οικοδομήσιμο.

2. **Ημερομηνία συμβάντος**, συνοδευόμενη από την αντίστοιχη **Περιγραφή**, για τις παραπάνω κατηγορίες 1, 2 και 3, όπου θα καταχωρούνται συμπληρωματικές πληροφορίες που θα τεκμηριώνουν την παραπάνω κατηγοριοποίηση.

Για την περίπτωση 4 θα συμπληρώνεται μόνο το πεδίο της Περιγραφής (άλλη περίπτωση) και δεν θα συμπληρώνεται η ημερομηνία. Το περιεχόμενο αυτών των πεδίων θα έχει εξάρτηση και σύνδεση με την παραπάνω κατηγοριοποίηση και θα διαμορφώνεται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας συσχέτισης: Κατηγοριοποίηση – Τεκμηρίωση κατηγορίας (παρ. 2 άρθρο 92)

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ (ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ)	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
1	ημερομηνία έκδοσης Δικαστικής Απόφασης	Στοιχεία Δικαστικής Απόφασης περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
2	ημερομηνία υποβολής αίτησης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης	Στοιχεία αίτησης και επιπλέον επισήμανση εφόσον εκκρεμεί η έκδοση Δικαστικής Απόφασης
3	ημερομηνία άρσης της ρυμοτομικής εφαρμογής αυτοδίκαια	Αιτιολόγηση της ημερομηνίας για την οποία προκύπτει το αυτοδίκαιο
4	-Σχετική με την περίπτωση ημερομηνία	Κατάλληλη περιγραφή Άλλες περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις 1, 2 και 3

3. Ιεράρχηση αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι θα ιεραρχηθούν ως προς την αναγκαιότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή κοινότητας, καθώς και κριτήρια πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία αναλύονται παρακάτω στην τεκμηρίωση. Δύναται, επιπλέον των αναφερόμενων, να χρησιμοποιηθούν ως κριτήρια ιεράρχησης, τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards), η απόσταση από άλλους υλοποιημένους κοινόχρηστους/κοινωφελείς χώρους, ο υπέρμετρος χρόνος επιβολής κ.ά., καθώς και πρόσθετα κριτήρια που ορίζει ο έκαστος Δήμος σε συνεργασία με τον μελετητή (π.χ. πληθυσμιακά, κλιματικά, ανθεκτικότητας).

Η ιεράρχηση αναγκαιότητας θα αποτυπώνεται στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attributes) του επιπέδου «(B.1.2.)Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» με τα παρακάτω πεδία:

→ τον βαθμό αναγκαιότητας, με βαθμολόγηση:

1. πολύ χαμηλός
2. χαμηλός
3. μέτριος
4. μεγάλος
5. πολύ μεγάλος

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

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

- Πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση εξυπηρετούμενος πληθυσμός, που θα συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο.
- Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς χώρου σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
- Απόστασή του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο / Κοινωφελή χώρο.

- Υπολειπόμενο χρόνο για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης.
- Έκταση των ΚΧ και ΚΦ χώρων που απωλέσθηκαν μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίησης σχεδίου.

Τα παραπάνω (κριτήρια) είναι ενδεικτικά. Δύναται να συμπληρώνονται με πρόσθετα κριτήρια που ορίζει έκαστος Δήμος.

Η τεκμηρίωση θα αναλύεται περαιτέρω στην Τεχνική Έκθεση που θα περιλαμβάνεται στα παραδοτέα και θα συνοδεύει τη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων παρουσιάζοντας αναλυτικά την εφαρμογή των παραπάνω κριτηρίων, για κάθε έναν από τους εξεταζόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους χωριστά αλλά και συνδυαστικά.

4. **Πλήθος «Επιβολών» ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.** Με την καταμέτρηση του πλήθους (0 ή 1), θα αποτυπώνεται τυχόν προγενέστερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η Συνολική Δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) του Γεωγραφικού επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» διαμορφώνεται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας Δομής Attributes (Γεωμετρία: Πολύγωνα)

α/α	Ονομασία	Τύπος, μήκος Δεδομένων	Περιεχόμενο	Παρατηρήσεις
1	Id	Ακέραιος	Μοναδικός αριθμός	Αποδίδεται αυτόματα από το Σύστημα
2	ΚΑΕΚ	Κείμενο, 25	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου ή -1 εφόσον δεν υφίσταται	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
3	ΟΤ	Κείμενο, 25	Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
4	Section	Κείμενο, 35	Ονομασία Πολεοδομικής Ενότητας / Γειτονιάς	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
5	General_Use	Κείμενο, 35	Γενική Πολεοδομική Χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
6	Special_Use	Κείμενο, 35	Ειδική Πολεοδομική χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
7	Category	Ακέραιος	1, 2, 3, 4	Περιπτώσεις α, β, γ και δ της παρ. 2 άρθρ. 92
8	Cat_Date	Ημερομηνία	Περιγραφή συμβάντος	Για τις περιπτώσεις α, β και γ της παρ. 2 άρθρ. 92 περ. δ: κενό
9	Cat_Notes	Κείμενο, 255	Περιγραφή συμβάντος	Για όλες τις περιπτώσεις της παρ. 2 άρθρ. 92
10	Necess_Rate	Ακέραιος	1, 2, 3, 4, 5	Βαθμός αναγκαιότητας 1=πολύ χαμηλός, 5=πολύ μεγάλος
11	Necess_Notes	Κείμενο, 4048	Αιτιολόγηση Ιεράρχησης αναγκαιότητας	Σύντομη Τεκμηρίωση
12	Enforce_cnt	Ακέραιος	Επανεπιβολή Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης	0: Δεν έχει επιβληθεί 1: Έχει επιβληθεί
13	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	Ακέραιος	Ακέραιος αριθμός ή -1 εφόσον δεν υφίσταται	Προέλευση από το Ρυμοτομικό Σχέδιο

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

Στην περίπτωση εγκεκριμένων τροποποιήσεων ρυμοτομίας, αυτές θα πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στο παραδοτέο, έτσι ώστε να εμφανίζεται η ισχύουσα κατάσταση. Το σύστημα αναφοράς συντεταγμένων της Γεωχωρικής Βάσης θα είναι το ΕΓΣΑ 87.

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 2. Τεχνική έκθεση

Η Τεχνική Έκθεση θα τεκμηριώνει το περιεχόμενο της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων, δίνοντας τα απαραίτητα αναλυτικά στοιχεία για κάθε ένα από τα αντικείμενα του επιπέδου «**B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί**».

Η Τεχνική Έκθεση θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα κάτωθι:

- I. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, συνοδευόμενη από στοιχεία του επιπέδου «B.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο».
- II. Μεθοδολογία υλοποίησης που θα περιγράφει τη διαδικασία καταγραφής και επεξεργασίας δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εφαρμογή.
- III. Βασικό Αντικείμενο που θα περιλαμβάνει:
 - Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, για κάθε ένα αντικείμενο (πολύγωνο με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά) του επιπέδου «**B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί**», όπου θα αναλύεται ουσιαστικά το περιεχόμενο της αντίστοιχης εγγραφής στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων.
 - Αναλυτική τεκμηρίωση της ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα, καθώς και οι πιθανοί κίνδυνοι και οι συνέπειες που μπορεί να συνδέονται με την κάθε περίπτωση και οι «εμπλεκόμενοι» σε δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα.
 - Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο, για κάθε μία από τις εξεταζόμενες περιπτώσεις.
 - Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από λοιπούς αρμόδιους φορείς, για κάθε μία από τις εξεταζόμενες περιπτώσεις που αφορούν αυτούς.
 - **Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών** που θα καθορίζεται σε συνεργασία με την επιβλέπουσα υπηρεσία του Δήμου, που σχετίζονται με το αντικείμενο.
- IV. Προτάσεις και Συμπεράσματα

Η Τεχνική Έκθεση θα συνοδεύεται από παραρτήματα που περιλαμβάνουν πίνακες, χάρτες (αποσπάσματα), υφιστάμενα τοπογραφικά διαγράμματα σε ΕΓΣΑ 87 και λοιπό υλικό που θα συμπληρώνει την πληρότητα και την τεκμηρίωση της.

Παραδοτέα

- Η Γεωχωρική Βάση Δεδομένων θα παραδοθεί σε ψηφιακά επεξεργάσιμα αρχεία.
- Η Τεχνική Έκθεση θα παραδοθεί σε ψηφιακό επεξεργάσιμο αρχείο και έντυπη μορφή.

Μετά την έγκριση του Επιχειρησιακού Σχεδίου από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, όπως ορίζει η παρ.6 του άρθρου 92, η Ψηφιακή Γεωχωρική Βάση Δεδομένων θα αποσταλεί και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος υπόψη της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού & Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος.



Τίτλος: «Παροχή Υπηρεσίας Συμβούλου για την εκπόνηση του επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στον Δήμο Κομοτηνής»

ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ - ΠΡΟΜΕΤΡΗΣΗ

Ο προϋπολογισμός μελέτης ανέρχεται στο ποσό των **48.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α. 24%)** και βαρύνει τον Κ.Α. **006495.09** του Δημοτικού Προϋπολογισμού για το έτος 2023:

Κ.Α. 2023	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΔΠΑΝΗ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ(€)	ΦΠΑ 24% (€)	ΔΑΠΑΝΗ ΜΕ ΦΠΑ 24% (€)	CPV	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
006495.09	48.000,00 €	48.000,00 €	11.520,00 €	59.520,00 €	71621000-7	Υπηρεσίες σύνταξης Επιχειρησιακού Σχεδίου

Ειδικότερα η αμοιβή υπολογίζεται ως εξής:

ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 1	Συλλογή, καταγραφή και αξιολόγηση όλων των δεδομένων της υφιστάμενης κατάστασης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου, τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, την Υπηρεσία Δόμησης, την Οικονομική και Νομική υπηρεσία	Υπεύθυνος Έργου	Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	Μέλη ομάδας έργου (2)	
		12	12	17	
		12	12	17	
	ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ)		24	24	34
	ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΑΣ)		1,09	1,09	1,55
	Ολοκλήρωση της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων	Υπεύθυνος Έργου	Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	Μέλη ομάδας έργου (2)	
		12	9	24	
		ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ)		12	9
ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΑΣ)		0,55	0,41	1,09	
ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 2	Κατηγοριοποίηση των Κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της παρ.2 του Αρθ. 92	Υπεύθυνος Έργου	Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	Μέλη ομάδας έργου (2)	
		14	12	20	
	14	12	24		
	ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ)		28	24	44
	ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΑΣ)		1,27	1,09	2,00

Ιεράρχηση των ανωτέρω με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου, Δημοτικής Ενότητας ή Δημοτικής Κοινότητας	Υπεύθυνος Έργου	Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	Μέλη ομάδας έργου (2)
	20	18	34
	20	18	34
	20	18	34
ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ)	60	54	102
ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΑΣ)	2,73	2,45	4,64
Σύνταξη Τεχνικής Έκθεσης του Επιχειρησιακού Σχεδίου	Υπεύθυνος Έργου	Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	Μέλη ομάδας έργου (2)
	11	10,5	24,5
ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΗΜΕΡΕΣ)	11	10,5	24,5
ΣΥΝΟΛΟ (ΑΝΘΡΩΠΟΜΗΝΑΣ)	0,50	0,48	1,11
Ομάδα Έργου	Ποσότητα	Τιμή Μονάδας (€)	Δαπάνη (€)
	(Ανθρωπο μήνες)		
Υπεύθυνος Έργου	6,14	2800	17181,82
Αναπληρωτής Υπεύθυνος Έργου	5,52	2200	12150
Μέλη ομάδας έργου (2)	10,39	1797,32	18668,01
		ΣΥΝΟΛΟ	48000,00
		ΦΠΑ 24%	11520,00
		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	59520,00



**Τίτλος: «Παροχή Υπηρεσίας Συμβούλου για την εκπόνηση του επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στον Δήμο Κομοτηνής»
Προϋπολογισμός Μελέτης: 48.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α. 24%)**

ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ο χρονικός ορίζοντας για την υλοποίηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων του Δήμου Κομοτηνής και κατά συνέπεια η διάρκεια της Συμβάσης ανέρχεται σε **οκτώ (8) ημερολογιακούς μήνες**. Ορόσημο για την έναρξη του συνόλου των εργασιών θεωρείται η ημερομηνία Υπογραφής της Σύμβασης.

Το Παραδοτέο Π1, που αφορά τη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, παραδίδεται εντός 5 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Το Παραδοτέο Π2, που αποτελεί την Τεχνική – Αιτιολογική έκθεση, παραδίδεται εντός 8 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

Η εκτέλεση των επιμέρους παραδοτέων από τον Ανάδοχο είναι δυνατό να μεταβάλλεται χρονικά, μετά από κοινή έγγραφη συμφωνία.

Ακολουθως παρατίθεται το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα για την εκτέλεση των εργασιών της Υπηρεσίας.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

	1 ^{ος} Μήνας	2 ^{ος} Μήνας	3 ^{ος} Μήνας	4 ^{ος} Μήνας	5 ^{ος} Μήνας	6 ^{ος} Μήνας	7 ^{ος} Μήνας	8 ^{ος} Μήνας
Παραδοτέο Π.1								
Γεωχωρική Βάση Δεδομένων								
Παραδοτέο Π.2								
Τεχνική έκθεση								

Με αιτιολογημένη απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής, ύστερα από εισήγηση της υπηρεσίας που διοικεί τη σύμβαση, η συνολική διάρκεια της σύμβασης μπορεί να παρατείνεται μέχρι το 50% αυτής, ύστερα από σχετικό αίτημα του αναδόχου που υποβάλλεται πριν από τη λήξη της διάρκειάς της, σε αντικειμενικά δικαιολογημένες περιπτώσεις που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του αναδόχου. Αν λήξει η συνολική διάρκεια της σύμβασης, χωρίς να υποβληθεί εγκαίρως αίτημα παράτασης ή, αν λήξει η παραταθείσα, κατά τα ανωτέρω, διάρκεια, χωρίς να υποβληθούν στην αναθέτουσα αρχή τα παραδοτέα της σύμβασης, ο ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος σύμφωνα με το άρθρο 217 παρ.2 του Ν.4412/2016. Αν οι υπηρεσίες παρασχεθούν από υπαιτιότητα του αναδόχου μετά τη λήξη της διάρκειας της σύμβασης, και μέχρι λήξης του χρόνου της παράτασης που χορηγήθηκε επιβάλλονται εις βάρος του ποινικές ρητρες, σύμφωνα με το άρθρο 218 του ν. 4412/2016.