



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **449 /2017**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:**26/2017**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Υποβολή σχεδίου Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής της μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του ΓΠΣ Ωραιοκάστρου».

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 4-12-2017 ,ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19:00 , το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 27875/30-11-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι ένα (21):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
2. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
3. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
6. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
7. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
8. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
9. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
10. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
11. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
12. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
13. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
14. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
15. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
16. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

17. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
18. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
19. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
20. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
21. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
3. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
4. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
5. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
6. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
7. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
8. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
9. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
10. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
11. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
12. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πατσαλάς Κωνσταντίνος	Απών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Παρών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Απών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Απών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Γαβότσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Ζαχαριάδης Πραξιτέλης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγον, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Λαζαρίδης Γ. και Λοκοβίτης Ν. και Παραπανήσιος Γ. αποχώρησαν μετά τη ψήφιση του 4^{ου} Θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **4ο** θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων και Πολεοδομίας κ. Καραστερίου Ευάγγελο, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Με το υπ' αριθμ. 22843/01-03-2017 έγγραφο της ΓΑΙΑ Α.Ε. – ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΚΑΝΗ ΜΑΡΙΑ ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ και μετά την ολοκλήρωση των μελετών κτηματογράφησης πολεοδόμησης οριοθέτησης ρεμάτων και της γεωλογικής μελέτης, αναφέρει ότι είναι εφικτός ο Καθορισμός Συμβατικής Αμοιβής της ανωτέρω μελέτης κατ' άρθρ. 11 παρ. 5 του Ν. 716/1977 και σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 12 της επίμαχης σύμβασης, καθώς είναι πλέον δυνατή η ακριβής επιμέτρηση των εργασιών που έχουν ήδη εκτελεσθεί, ενώ στις υπολειπόμενες εργασίες δηλαδή την υψομετρική μελέτη και την Πράξη εφαρμογής οι εκτιμώμενες ποσότητες βασίζονται σε στοιχεία που μας επιτρέπουν με ασφάλεια να τις υπολογίσουμε.

Με την υπ' αριθμ. 203 ΔΤΥ&Π/10-04-2017 εισήγηση του τμήματος Πολεοδομίας καλούμαστε να εγκρίνουμε το σχέδιο Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής της εν λόγω μελέτης.

ΜΕΛΕΤΗ: «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του ΓΠΣ Ωραιοκάστρου»

ΑΝΑΔΟΧΟΣ: ΓΑΙΑ Α.Ε. – ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΚΑΝΗ ΜΑΡΙΑ ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Αντικείμενο της παραπάνω σύμβασης αποτελούν οι μελέτες κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής των περιοχών επέκτασης του Ωραιοκάστρου, όπως εμφανίζονται στο Διάγραμμα Π.1.11 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ωραιοκάστρου καθώς και η μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων και η γεωλογική.

Από τις επιμέρους μελέτες η:

1. Μελέτη Κτηματογράφησης : Έχει παραδοθεί και εγκριθεί (29/ΠΕ/.12954/1-7-2010 απόφαση τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της ΝΑΘ.)
2. Μελέτη Πολεοδόμησης : Έχει υποβληθεί και εγκριθεί η Α' φάση της Πολεοδομικής Μελέτης. (29/ΠΣΚ/39197/2008 απόφαση του τμήματος Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων της ΝΑΘ.)
- Επίσης έχουν παραδοθεί και εγκριθεί η Β1 και Β2 φάση της πολεοδομικής μελέτης
3. Μελέτη Υδραυλική (οριοθέτηση ρεμάτων) : Έχει παραδοθεί και εγκριθεί (ΦΕΚ.329Δ/2009)
4. Μελέτη Γεωλογικών : Έχει παραδοθεί και εκκρεμεί η έγκριση της. Μετά την έγκριση της γεωλογικής μελέτης ακολουθεί η έγκριση στο σύνολο της, της πολεοδομικής μελέτης .
5. Υψομετρική Μελέτη : Δεν έχει ξεκινήσει καθόσον προϋποθέτει την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης.
6. Πράξη Εφαρμογής: Δεν έχει ξεκινήσει καθόσον προϋποθέτει την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης ως σύνολο.

Με βάση την πρόοδο της μελέτης που αναφέρθηκε παραπάνω, είναι πλέον εφικτός ο Καθορισμός Συμβατικής Αμοιβής της ανωτέρω μελέτης κατ' άρθ. 11 παρ. 5 του ν. 716/1977 και σύμφωνα με τα άρθρα 1 και 12 της επίμαχης σύμβασης, καθώς είναι πλέον δυνατή η ακριβής επιμέτρηση των εργασιών που έχουν ήδη εκτελεσθεί καθώς και στις υπολειπόμενες εργασίες δηλαδή την Υψομετρική Μελέτη και την Πράξη Εφαρμογής οι εκτιμώμενες ποσότητες βασίζονται σε στοιχεία που μας επιτρέπουν με ασφάλεια να τις υπολογίσουμε.

Τονίζεται τελικά ότι ο καθορισμός συμβατικής αμοιβής έγινε κατόπιν επιμέτρησης των εργασιών εντός του αρχικώς ανατεθέντος φυσικού αντικειμένου, το οποίο καθορίσθηκε δια του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ωραιοκάστρου (ΦΕΚ 996Δ/26-9-2003) και το οποίο (φυσικό αντικείμενο) έχει παραμείνει έως σήμερα αμετάβλητο, ήτοι δεν έχουν ανατεθεί επιπλέον εργασίες κατ' επέκταση του αρχικού φυσικού αντικειμένου.

Το δε ποσό της συμβατικής αμοιβής στο οποίο προβλέπεται ότι θα ανέλθει η μελέτη, απεικονίζεται στον παρακάτω Πίνακα με τίτλο «Προσχέδιο Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής» ανέρχεται στα 3.482.996,90 ευρώ.

Πιο συγκεκριμένα, από τον υπολογισμό της συμβατικής αμοιβής της μελέτης δεν προκύπτει καμία αύξηση της αρχικώς προεκτιμηθείσας αμοιβής της μελέτης αντιθέτως μείωση καθώς συγκρινόμενη, η πιο πάνω καθορισθείσα συμβατική αμοιβή

με την προεκτιμηθείσα το έτος 2003 μετά την τιμαριθμική αναπροσαρμογή προκύπτει ότι

Προεκτιμώμενη Αμοιβή από την (έτος 2003)	2.835.587,86
Αύξηση της αμοιβής λόγω επικαιροποίησης της προεκτιμώμενης αμοιβής [(0,23368-0,16809)/0,16809]* 2.835.587,86	1.106.468,00
Αναγωγή προεκτιμώμενης αμοιβής σε σημερινές τιμές	3.942.055,86

Επομένως με σημερινές τιμές η αμοιβή της μελέτης μειώνεται κατά (3.942.055,86- 3.482.996,90)= 459.058,96 ευρώ.

Άλλωστε, σύμφωνα με τον ισχύοντα για την επίμαχη σύμβαση ν. 716/1977 η προεκτιμώμενη αμοιβή που αναφέρεται στην πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος είναι ενδεικτική και επιτελεί αποκλειστικώς το ρόλο του προσδιορισμού των καλούμενων τάξεων μελετητικών πτυχίων, του προσωρινού προσδιορισμού του ύψους των εγγυήσεων καλής εκτέλεσης και προκειμένου να πραγματοποιηθούν οι πρώτες πληρωμές μέχρι τον καθορισμό της συμβατικής αμοιβής, καθώς σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθ. 11 του ν. 716/1977: «*Εις την πρόσκλησιν εκδηλώσεως ενδιαφέροντος καθορίζονται συνοπτικώς το αντικείμενον της μελέτης, η κατηγορία ή αι κατηγορίαί και αι τάξεις των απαιτουμένων πτυχίων ως και τυχόν πρόσθετα ειδικά προσόντα, άτινα δέον να συγκεντρώνη το Γραφείον Μελετών, κατά περίπτωσιν. Αι τάξεις των πτυχίων προσδιορίζονται επί τη βάσει προσωρινής εκτιμήσεως της αμοιβής της μελέτης διενεργουμένης υπό του εργοδότη.*»

Αναλυτικά ο προϋπολογισμός της αμοιβής της μελέτης, σύμφωνα με τα παραπάνω θα δια μορφωθεί ως εξής:

- Επισυνάπτεται Αιτιολογική έκθεση και Πίνακας με τίτλο «Προσχέδιο Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής»

Η αρμόδια υπηρεσία προτείνει την έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ωραιοκάστρου του σχεδίου Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής της μελέτης με τίτλο «Κτηματογράφηση – Πολεοδόμηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του ΓΠΣ Ωραιοκάστρου».

Με την 240/2017 (ΑΔΑ: 6ΩΠΑΩΗΖ-0ΨΟ) απόφασή μας αναβάλλαμε την έκδοση απόφασης προκειμένου να διερευνηθεί η δυνατότητα καλύτερης τιμής.

Με το υπ' αριθμ. 16812/31-07-2017 έγγραφο η εταιρεία Γαία Α.Ε. Μελετών αναφέρει ότι με τη συγκεκριμένη διαδικασία δεν επέρχεται αύξηση της προεκτιμηθείσας αμοιβής. Αντιθέτως, όπως προκύπτει από την εισηγητική έκθεση παραπάνω, για την έγκριση του Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής «.....δεν προκύπτει καμία αύξηση της αρχικώς προεκτιμηθείσας αμοιβής της μελέτης αντιθέτως μείωση καθώς συγκρινόμενη, η πιο πάνω καθορισθείσα συμβατική αμοιβή με την προεκτιμηθείσα το έτος 2003 μετά την τιμαριθμική αναπροσαρμογή προκύπτει ότι

Προεκτιμώμενη Αμοιβή από την (έτος 2003)	2.835.587,86
Αύξηση της αμοιβής λόγω επικαιροποίησης της προεκτιμώμενης αμοιβής [(0,23368-0,16809)/0,16809]* 2.835.587,86	1.106.468,00
Αναγωγή προεκτιμώμενης αμοιβής σε σημερινές τιμές	3.942.055,86

Επομένως με σημερινές τιμές η αμοιβή της μελέτης μειώνεται κατά
(3.942.055,86- 3.482.996,90)= 459.058,96 ευρώ.»

Η εταιρεία λοιπόν προτίθεται να προσφέρει σχετικές μελέτες υπό μορφή Τεχνικού Συμβούλου χωρίς αμοιβή « ολοκλήρωση μελέτης πράξης εφαρμογής οικισμού Γαλήνης» καθώς επίσης και μείωση επιπλέον 15% των υπολειπόμενων για εκτέλεση σταδίων της μελέτης.

Με την 320-2017 (ΑΔΑ: 6ΓΣΝΩΗΖ-ΚΣΨ) ζητήθηκαν περαιτέρω διευκρινήσεις από τους Δημοτικούς συμβούλους με πιο ξεκάθαρα στοιχεία και ο Πρόεδρος ζήτησε εκ νέου αναβολή του θέματος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο κος Μαμουνης Δ., εκπρόσωπος της σύμπραξης μελετητικών γραφείων «ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ.ΜΑΜΟΥΝΗΣ & ΣΙΑ-ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.-ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΜΟΣΧΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε.-ΚΑΝΑΚΗ ΜΑΡΙΑ-ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση με ρωτήσεις των Δημοτικών Συμβούλων.

Ο κ. Παπακωνσταντίνου Γ. τόνισε ότι το ποσό που ζητείται είναι μεγάλο και η καθυστέρηση οφείλεται στις δύο τελευταίες διοικήσεις. Ο κ. Σαραμάντος Δ. αναφέρθηκε στο γεγονός ότι η σύμβαση υπογράφηκε το 2005 και μέχρι το 2010 η τότε διοίκηση δεν έκανε κάτι ουσιαστικό αρνούμενος την ευθύνη των δύο τελευταίων διοικήσεων, ενώ ο κ. Μαμουνης αφού έδωσε διευκρινήσεις σχετικά με την αμοιβή και τις προσθαφαιρέσεις, τόνισε ότι γίνεται λογιστική τακτοποίηση, ενώ δεν απέδωσε ευθύνη σε κάποια διοίκηση.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Το αρθρ. 11 παρ. 5 του Ν. 716/1977
4. Την παρ. 3 του άρθ. 11 του ν. 716/1977
5. Το ΦΕΚ 996Δ/26-9-2003
6. Το υπ' αριθμ. 22843/01-03-2017 έγγραφο της ΓΑΙΑ Α.Ε. – ΧΩΡΟΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε. ΜΑΚΕΔΟΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΚΑΝΗ ΜΑΡΙΑ ΤΖΗΡΙΝΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
7. Το υπ' αριθμ. 203/10-04-2017 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας
8. Το υπ' αριθ. 16812/31-07-2017 έγγραφο της εταιρείας ΓΑΙΑ Μελετών Α.Ε.

Αποφασίζει Με Πλειοψηφία

Εγκρίνει το σχέδιο Καθορισμού Συμβατικής Αμοιβής της μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδότηση και Πράξη Εφαρμογής περιοχών επέκτασης Ωραιοκάστρου όπως εμφανίζονται στο διάγραμμα Π.1.1. του ΓΠΣ Ωραιοκάστρου», σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσης.

Καταψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Παπακωνσταντίνου Γ., Κανταρτζής Ε., Τερζής Χ., Παραπανήσιος Γ. και Θεμελής Α.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **449/2017**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογράφες

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Σημαιοφορίδης Θεόφιλος