

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 34/2010****ΑΠΟΦΑΣΗ 545/2010**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 16η Δεκεμβρίου 2010, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:00 μ.μ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Καταστήματος της οδού Αριστομένους αριθμός 28, συνέρχεται στην 34η/2010 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την από 10-12-2010 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, 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Γιαννακούλας Γρηγόριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 542 απόφαση), 4) Γουρδέας Ανδρέας, 5) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 6) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 7) Καμβυσίδης Ιωάννης, 8) Κλειδωνας Θεοφάνης, 9) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 10) Κουδούνης Αργύριος, 11) Κουρκουτάς Γεώργιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 546 απόφαση), 12) Λαγανάκος Γεώργιος, 13) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 14) Μπάκας Ιωάννης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 544 απόφαση), 15) Μπασακίδης Νικόλαος, 16) Μπούχαλης Δημήτριος, 17) Νταγιόπουλος Γεώργιος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 565 απόφαση), 18) Οικονομάκου Μαρία, 19) Παπαμικρούλης Παναγιώτης (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 546 απόφαση), 20) Πολίτης Δημήτριος, 21) Σπίνος Γεώργιος, 22) Τσακαλάκου Σταυρούλα (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 544 απόφαση) και 23) Τσερώνης Κων/νος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 546 απόφαση).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: 1) Αλευράς Διονύσιος, 2) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 3) Μπάκας Δημήτριος και 4) Ράλλης Γεώργιος.

Στην συνεδρίαση κλήθηκε επίσης και παραβρίσκεται ο Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Βέργας κ. Χειλάς Ευάγγελος επειδή στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνεται θέμα που αφορά στο εν λόγω Τοπικό Διαμέρισμα.

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, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Επί προτάσεως της εταιρείας "ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." για εξώδικο συμβιβασμό για τους χώρους ελεγχόμενης στάθμευσης.

Στο φάκελο του θέματος για ενημέρωση των μελών του Σώματος ήταν το σχέδιο της σύμβασης που αφορά στην τροποποίηση της υπ' αριθμ. 10931/27-6-2005 Σύμβασης Παραχώρησης Διαχείρισης Υπογείων και Υπαιθρίων Χώρων Στάθμευσης στην Καλαμάτα μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης τεχνικής εταιρείας «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», καθώς και σχέδιο Ιδιωτικού Συμφωνητικού Ρύθμισης Οικονομικών Διαφορών σε σχέση με την επένδυση της αναδόχου στον υπαίθριο σταθμό της οδού Νέδοντος και του υπόγειου σταθμού επί της οδού Αριστομένους.

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

ΣΠΙΝΟΣ: Πραγματικά έχει δίκιο ο Παναγιώτης ο Ηλιόπουλος που λέει να το προχωρήσουμε λίγο γιατί ξέρουμε πολύ καλά το θέμα. Είναι ένα θέμα που ιδιαίτερα το τελευταίο χρονικό διάστημα πέρασε από μια σκληρή έτσι δημόσια διαβούλευση και μέσα από τα πλαίσια διαφάνειας αλλά όμως θα μου επιτρέψετε να θυμίσω για ακόμα μια άλλη φορά την προσωπική μου άποψη ότι είναι τεράστια πολιτική επιτυχία της σημερινής Δημοτικής Αρχής. Παρόλο που ενοχλώ κάποιους όταν το λέω αυτό, πρέπει να το δηλώσω ξανά και να ξεκινήσω από δω και να πω ότι σίγουρα είναι στα συν αυτής της Δημοτικής Αρχής στο σημείο που φτάσαμε στην προ τελευταία ίσως συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου γι' αυτή την τετραετία. Γιατί πολύ απλά δεν χρειάζεται κάποιος να είναι τεχνικός, νομικός, οικονομολόγος ή οτιδήποτε άλλο, αυτή η Δημοτική Αρχή με συμπαράσταση αρκετές έτσι πτέρυγες, μιλάω και για τον κ. Τσερώνη και για τον κ. Κοσμοπούλο, με τη συμπαράσταση των δύο αυτών παρατάξεων της μειοψηφίας. Βρήκαμε μια σύμβαση στην αρχή της πρώτης χρονιάς, την καταγγείλαμε, μια σύμβαση που έδινε σε μια εταιρεία τη διαχείριση του πάρκινγκ του Νέδοντα αλλά και την υποχρέωσή της να κατασκευάσει τον χώρο τον υπόγειο μπροστά από τη Νομαρχία για 22 χρόνια αυτή η σύμβαση και τελικά καταφέραμε να την καταγγείλουμε, να κερδίσουμε τους πρώτους δικαστικούς αγώνες και μετά από τον πρώτο χρόνο να έχουμε τη διαχείριση του υπαίθριου πάρκινγκ του Νέδοντα στο Δήμο Καλαμάτας και τελικά να καταφέρουμε να σύρουμε σε εισαγωγικά την κατασκευαστική αυτή μεγάλη εταιρεία, τον κολοσσό για τα δεδομένα της Ελλάδος, να έρχεται σήμερα με αυτήν εδώ την πρόταση προς το Δημοτικό Συμβούλιο που να λέει ότι τελικά και εμείς δεχόμαστε ο υπαίθριος χώρος πάρκινγκ του Νέδοντα με μια τροποποίηση που προτείνουμε να παραμείνει στο Δήμο Καλαμάτας, να μην τον εκμεταλλευόμαστε εμείς, συγχρόνως να κατασκευάσουμε τον χώρο τον υπόγειο μπροστά από τη Νομαρχία χωρητικότητας 226 νομίζω θέσεων πάρκινγκ και απλώς το μόνο που ζητάνε και το δικαιούνται και σωστό, να επιμηκυνθεί ο χρόνος από 22 να πάει 28 και να αποζημιωθούν, να πληρωθούν για τα έξοδα που κάνουν στο υπαίθριο χώρο πάρκινγκ του Νέδοντα.

Γι' αυτό τονίζω και θα το λέω συνέχεια ότι ήταν τεράστια αυτή η πολιτική επιτυχία της Δημοτικής Αρχής που δυο λεπτά μόνο θα πω, τα έχουμε πει πολλές φορές, ότι πραγματικά όταν ξεκινήσαμε αυτή την προσπάθεια μαζί με τον Δήμαρχο, και με την προτροπή του Δημάρχου προς αυτή την κατεύθυνση όπως πολλές φορές έχει πει δόθηκε ένα πολύ σκληρό παιχνίδι, μια παρτίδα σκληρή σκάκι, καταφέραμε, είχαμε αρκετούς έτσι φόβους και ενδοιασμούς αν θα τα καταφέρουμε. Τελικά μετά από δύο χρόνια και ύστερα απ' όλες αυτές τις συνεργασίες που είχαμε, να καταφέρουμε να φέρουμε την πρόταση αυτή τη συγκεκριμένη της εταιρείας. Και πρέπει να το τονίσουμε κι αυτό γιατί έχει μία σχέση και με την προηγούμενη τετραετία, εγώ σέβομαι τον αγώνα που έκανε ο προηγούμενος Δήμαρχος, πραγματικά ο

στόχος του ήταν να κατασκευάσει ένα χώρο υπόγειο πάρκινγκ που ήταν απαραίτητος για την πόλη της Καλαμάτας αλλά δυστυχώς αυτό πρέπει να το πω, δεν ακολούθησε αυτό που ακολουθήσαμε εμείς, δηλαδή τη δημόσια διαβούλευση και τη διαφάνεια. Γι' αυτό καταφέραμε να έχουμε αυτή την πρόταση της εταιρείας που σίγουρα είναι προς όφελος της πόλης.

Και για να μη μείνω απλά σ' αυτό το γενικό και αόριστο «δημόσια διαβούλευση και διαφάνεια», σας λέω και το ξέρετε οι περισσότεροι, ότι αυτό εδώ το πράγμα σε εισαγωγικά, εννοώ αυτή τη σύμβαση που προτείνουν την εξωδικαστική σύμβαση με το Δήμο της Καλαμάτας έχει κουβεντιαστεί, έχει αναλυθεί, έχει διαπραγματευτεί με τεχνικούς της πόλης της Καλαμάτας, με νομικούς της πόλης της Καλαμάτας, με οικονομολόγους, με υπηρεσιακούς παράγοντες, με μια πλειάδα μηχανικών και δικηγόρων της εταιρείας. Ίσως πάρα πολύς κόσμος, πάρα πολλοί έτσι φορείς που ενδιαφέρονται και συμμετέχουν στα κοινά, γνωρίζουν όλες τις πτυχές του και έχουν καταφέρει και έχουν απαιτήσει και έχουν γίνει αρκετές έτσι προτάσεις τους σ' αυτή την τελική πρόταση της εταιρείας γι' αυτό και πιστεύω ότι έχουμε το καλλίτερο δυνατό αποτέλεσμα.

Τελειώνοντας απλώς να πω ότι σε γενικές γραμμές αυτό που είχα πει και την πρώτη φορά που το είχαμε κουβεντιάσει, που τότε είχε έρθει επίσημα η πρώτη πρόταση της εταιρείας, ότι έχει 4 βασικούς πυλώνες.

Είναι το πολιτικό. Πολιτικά εμείς είχαμε πάρει αυτή την απόφαση ότι ναι, είναι απαραίτητο να γίνει ένας χώρος υπογείου πάρκινγκ στο κέντρο της πόλης της Καλαμάτας, είναι απαιτητός, είναι απαραίτητος με όλο αυτό το κυκλοφοριακό πρόβλημα που έχουμε. Αυτή είναι η πολιτική απόφαση. Και συγχρόνως ότι δεν πρέπει να ρισκάρουμε τη συνέχιση της δικαστικής διαμάχης γιατί δεν ξέρουμε τι μπορεί να γίνει και μπορεί ανά πάσα στιγμή μια δικαστική απόφαση να ξαναδώσει το χώρο του υπαίθριου χώρου πάρκινγκ του Νέδοντα στην εταιρεία.

Είναι το τεχνικό κομμάτι, δηλαδή κατά πόσο αυτοί δικαιούνται να πάρουν αυτά τα 533.000, έχουν κι εκεί καταλήξει οι τεχνικοί που συνεργάστηκαν με τη συγκεκριμένη εταιρεία, λέω για την αποζημίωση που φεύγει και εδώ να κάνω μια παρατήρηση, ότι παίρνουμε ποια τα μηχανήματα, είναι στη δικαιοδοσία του Δήμου Καλαμάτας τα μηχανήματα εσόδου – εξόδου της εταιρείας, οπότε ποια σταματάει αυτό που έχετε και εσείς παρατηρήσει πολλές φορές, το ξυστό εκεί και να τηρείται η είσοδος – έξοδος, αυτό που θάχουμε και καλλίτερη προστασία του χώρου πάρκινγκ και περισσότερα έσοδα και θα προστατεύονται περισσότερο αυτοί που τοποθετούν εκεί, παρκάρουν εκεί τα αμάξια τους.

Είναι το οικονομικό. Το οικονομικό μοντέλο που προτείνεται ποια και για τις δυο πλευρές γιατί καταλαβαίνετε ότι το αντικείμενο της εταιρείας οπότε είναι λογικό να υπάρχει μια άλλη μορφή του οικονομικού μοντέλου.

Και φτάνω στο τελευταίο κομμάτι που είναι και το πιο σημαντικό και γι' αυτό καθυστερήσαμε εκεί λιγάκι το τελευταίο χρονικό διάστημα, το νομικό. Το νομικό κομμάτι που και η νομική υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας αλλά και οι νομικοί σύμβουλοι του Δήμου Καλαμάτας αυτοί που κατάφεραν και είχαν καταγγείλει τη σύμβαση και πήρανε τις πρώτες νίκες όσον αφορά τη δικαστική διαμάχη με τον ΑΚΤΟΡΑ, μετά από αλληπάλληλες συσκέψεις με τους μετόχους, τις ιδιοκτήτες της εταιρείας, να συμφωνούν με αυτή την πρόταση της εταιρείας και πρέπει και εδώ δημόσια να τους ευχαριστήσουμε για όλη αυτή την προσπάθεια που κάνανε να βγει μέχρι το τέλος.

Και τελειώνοντας και ολοκληρώνοντας, θεωρώ και τόχουμε πει και πολλές φορές, ότι ξεκινάει με μια πολύ καλή προίκα η επόμενη Δημοτική Αρχή, εννοώ τεχνικά όσον αφορά, μια σοβαρή παρέμβαση στο κέντρο της πόλης γιατί μιλάμε και για την κατασκευή του υπόγειου πάρκινγκ αλλά και η εταιρεία είναι υποχρεωμένη να κάνει και την ανάπλαση του από πάνω χώρου, του άνωθεν περιβάλλοντα χώρου σε εποχές που ξέρετε πολύ καλά ότι υπάρχουν σοβαρά προβλήματα, εργολαβίες δεν τρέχουνε, χρηματοδοτήσεις δεν υπάρχουν και μέσα στην πόλη της Καλαμάτας μαζί με τη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και την ολοκλήρωσή του

μέχρι το πάρκο, μέσα στο 2011 – 2012 αν προχωρήσει μιλάμε ότι θα πέσουν περίπου τα 5.000.000 με 6.000.000 ευρώ επένδυσης στην πόλη μας και συγχρόνως θα αντιμετωπισθεί και στο τέλος όταν όλα θα πάνε καλά και θα λειτουργήσει ο συγκεκριμένος χώρος και σε μεγάλο ποσοστό το κυκλοφοριακό όσον αφορά τις θέσεις πάρκινγκ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ. Κε Νταγιόπουλε.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι κε Πρόεδρε. Επειδή...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Κε Πρόεδρε ερώτημα έχω.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Και εγώ ερώτημα έχω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη κε Νταγιόπουλε, έχουμε ερωτήσεις.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Κε Σπίνο, εγώ έχω μια ερώτηση. Στη σελίδα 44 λέει «Στην περίπτωση που ο Δήμος Καλαμάτας αποφασίσει την παραχώρηση του σταθμού στην οδό Νέδοντος με δημόσια προκήρυξη, τότε στην προκήρυξη θα συμπεριλαμβάνεται η δυνατότητα για όλους τους υποψηφίους της υποβολής αντιπροσφοράς με το σύστημα της προφορικής δημοπρασίας, είτε θα παρέχεται το δικαίωμα στον ανάδοχο να προτιμηθεί». Τι είναι αυτό; Δηλαδή θα μας καθορίζει η εταιρεία τους όρους που θα κάνει ο Δήμος αν θέλει να νοικιάσει τον Νέδοντα; Δηλαδή θα προτιμηθεί η εταιρεία και θα μας υποδείξει και το σύστημα της δημοπρασίας; Αυτό είναι απαράδεκτο. Πως το βλέπετε εσείς αυτό δηλαδή;

ΣΠΙΝΟΣ: Το συγκεκριμένο αίτημα, δεν είχες παραβρεθεί στις συσκέψεις που είχαν γίνει...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν με κάλεσες.

ΣΠΙΝΟΣ: Ναι, ναι. Το συγκεκριμένο αίτημα είχε τεθεί αρκετές φορές, είχε γίνει μάλιστα και μια έτσι αντιπαράθεση, υπήρχαν οι αντιρρήσεις από πλευράς και του Βασίλη του Κοσμόπουλου και του κ. Νταγιόπουλου και του κ. Τσερώνη. Αυτό σήμερα που έχουμε και εισηγητικά, είναι η πρόταση της εταιρείας. Αν την πιστεύουμε πολιτικά και προχωράμε κάτω απ' αυτό το νομικό πλαίσιο, γι' αυτό τη φέρνουμε εδώ για να ζητήσουμε τις τροποποιήσεις. Μακάρι Παναγιώτη να συμφωνήσεις ότι «ναι, προχωράμε και ζητάμε όμως τις τάδε και τάδε τροποποιήσεις» που να είσαι σίγουρος θα δεις ότι μέσα σ' αυτά θα είναι κι αυτά που θα συζητηθούν στο τέλος.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Κε Σπίνο αυτό που λέτε είναι φοβερό. Δηλαδή έχει έρθει η τροποποίηση της εταιρείας και όχι του Δήμου; Δηλαδή η Δημοτική Αρχή δεν έχει άποψη;

ΣΠΙΝΟΣ: Έχει άποψη.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Ποια είναι; Δηλαδή δεχόμαστε αυτό το πράγμα;

ΣΠΙΝΟΣ: Για το συγκεκριμένο;

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Ναι.

ΣΠΙΝΟΣ: Όχι.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Τότε ποια η εισήγησή σας;

ΣΠΙΝΟΣ: Μα δεν έχουμε φτάσει εκεί. Εντάξει θα μιλήσει και ο Βασίλης ο Κοσμόπουλος.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Το θέμα είναι η πρόταση της εταιρείας.

ΣΠΙΝΟΣ: Έτσι.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Συζητάμε την πρόταση της εταιρείας.

ΣΠΙΝΟΣ: Επειδή είμαι λίγο ως αρκετά ευγενής, είναι μία από τις παρατηρήσεις του Βασίλη του Κοσμόπουλου που μου τις είχε θέσει και θέλω ο ίδιος να την πει γιατί είναι αποδεκτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κε Τσερώνη.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Είπε ο κ. Αντιδήμαρχος προηγουμένως ότι οι νομικοί του Δήμου και οι νομικοί που είχαν χειριστεί την υπόθεση για το υπαίθριο πάρκινγκ έχουν την άποψη ότι πρέπει να πάμε έτσι με τον τρόπο που λέει η σύμβαση αυτή. Υπάρχει γραπτή γνωμοδότηση γι' αυτό το πράγμα;

ΣΠΙΝΟΣ: Θα υπάρξει... Έγινε μια προσπάθεια διαχείρισης του χρόνου, θα υπάρξει αύριο ή μεθαύριο το πρωί. Η διαβεβαίωση είναι και στον κ. Δήμαρχο και σε μένα και νομίζω και στον Βασίλη τον Κοσμόπουλο που μίλησαν τηλεφωνικά σήμερα ότι συμφωνούν απόλυτα όσον αφορά το νομικό πλαίσιο ότι στέκει η συγκεκριμένη πρόταση νομικά. Δεν υπάρχει θέμα...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Τι σημαίνει αυτό; Να καταλάβουμε κι εμείς.

ΣΠΙΝΟΣ: Ότι στέκει νομικά.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Πως στέκει νομικά;

ΣΠΙΝΟΣ: Εννοείται ότι μπορεί αν συμφωνείς πολιτικά..

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Αυτό δεν μου λέει τίποτα!

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν σου λέει; Σου λέει αν συμφωνείς πολιτικά σ' αυτή τη μορφή συμφωνίας...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Σου λέει ο δικηγόρος «αν συμφωνείς πολιτικά».

ΣΠΙΝΟΣ: Εννοείται.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Μα είσαι σοβαρός;

ΣΠΙΝΟΣ: Παναγιώτη, ο δικηγόρος θα αποφασίσει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην κάνετε διάλογο. Κε Σπίνο ολοκλήρωσε.

ΣΠΙΝΟΣ: Οι νομικοί δεν ορίστηκαν γιατί αυτοί αποφασίζουν εάν εμείς θα μπορούμε σ' αυτόν τον εξωδικαστικό συμβιβασμό με την εταιρεία. Ρωτήθηκαν εάν νομικά έχει υπόβαθρο αυτό εδώ το πράγμα, αυτοί και το οικονομικό του μοντέλο και το νομικό του μοντέλο όσον αφορά και γενικότερα τις παραχωρήσεις από την μία ή από την άλλη πλευρά. Αυτό ρωτήθηκαν οι δικηγόροι.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Να συνεχίσω κε Πρόεδρε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι κε Τσερώνη.

ΣΠΙΝΟΣ: ... και άμα γίνει θα είναι και προς όφελος του Δήμου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κε Σπίνο έχει το λόγο ο κ. Τσερώνης. Μη μιλάτε όλοι μαζί!

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Είχα ζητήσει σε προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο να αναλύσει οικονομικά και να μας το εισηγηθεί, να μας το εκθέσει η Δημοτική Αρχή, αυτό το θέμα της επέκτασης του χρόνου από τα 22 στα 28 χρόνια. Έχει προετοιμάσει κάποια τέτοια εισήγηση ...

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν είναι τεχνικό, είναι οικονομικό.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Ναι, οικονομικό, αυτό λέω.

ΣΠΙΝΟΣ: Ο κ. Μπούχαλης συμμετείχε, όσον αφορά το οικονομικό κομμάτι ήταν ο υπεύθυνος της Δημοτικής Αρχής στην συνεννόηση με την εταιρεία.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Η αποδοχή αυτή στηρίχθηκε σε ένα ... Μάλλον σε μια αποδοχή ότι έχουμε 224 θέσεις στάθμευσης και με 4 ευρώ περίπου την εισπραξη που θα μας αποφέρει κάθε ημέρα, είναι 896 ευρώ την ημέρα εισπράξεις. 365 είναι οι ημέρες το χρόνο, οι προσδοκώμενες εισπράξεις του σταθμού είναι 327.000 ευρώ. Στο ποσό αυτό το 10%, το ελάχιστο εγγυημένο εισόδημα για μας, είναι 32.000 ευρώ. Βέβαια εάν πάει καλλίτερα το πάρκινγκ και είναι παραπάνω οι εισπράξεις, θα αυξηθεί και το ποσό που παίρνουμε. Οπότε στηριζόμενοι στο 32.000 ευρώ το οποίο θα ήταν το ετήσιο έσοδό μας σε μας, με το σκεπτικό ότι ο Δήμος δεν θέλουμε να βγάλει ούτε ένα ευρώ από τα ταμεία του, αυτό το ποσό για να συμψηφισθεί, να σβήσει το ποσό των 533.000 ευρώ με έναν προσδιοριζόμενο πληθωρισμό 3% περίπου, είναι στα 28 χρόνια για να γίνει η εξόφληση αυτού του ποσού. Εάν βέβαια ο πληθωρισμός είναι παραπάνω...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Εγώ δεν είχα ζητήσει κάτι τέτοιο. Εγώ πολύ απλά είχα πει ότι ο κάθε νοικοκύρης όταν πάει να αγοράσει ένα τριάρι διαμέρισμα για παράδειγμα, λέει ότι στην περιοχή που το παίρνω – κάνει μία έρευνα αγοράς – τόσο έχει το τετραγωνικό μέτρο, άρα τα λεφτά που μου ζητάνε είναι μέσα στο λογικά πλαίσια πρώτον και δεύτερον τα ενοίκια που προσδοκώ να εισπράξω μου επιτρέπουν να έχω μια αποπληρωμή του κεφαλαίου σε 20 χρόνια. Πολύ απλά. Εγώ αυτό είχα ζητήσει, δεν είχα ζητήσει να μου αναλύσουν τα 532.000.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Η υπόθεση αυτή δεν είναι τόσο απλή, έτσι; Συνδυάζεται με ένα άλλο θέμα. Σας θυμίζω εξασφαλίζουμε το ανοικτό πάρκινγκ του Νέδοντα, τις 600 θέσεις. Εξασφαλίζουμε το ανοικτό πάρκινγκ του Νέδοντα το οποίο το 2009 μας απόφερε έσοδα περίπου 300.000. Δηλαδή από 140.000 που είχαμε με το πρώτο καθεστώς, έχουμε διπλασιασμό των εισπράξεων. Πρώτον αυτό. Κατά δεύτερον εξασφαλίζουμε και την ανάπλαση του πεζοδρομίου από το ύψος της Βασ. Όλας μέχρι της Μακεδονίας που μπορεί να είναι και πάνω από 1.000.000 ευρώ αυτή η ανάπλαση. Δηλαδή τι κερδίσουμε σαν Δήμος μ' αυτή την παραχώρηση που κάναμε, έτσι; Ούτε ένα ευρώ δεν βγήκαν από τα ταμεία μας, δηλαδή δεν δίνουμε το παραμικρό. Παίρνουμε το πάρκινγκ του Νέδοντα, παίρνουμε τον εξοπλισμό του, είμαστε έτοιμοι να κάνουμε σωστή διαχείριση του πάρκινγκ και να μην βγάζουμε ούτε ένα ευρώ από τα ταμεία μας. Βοηθάμε λοιπόν την πόλη της Καλαμάτας και ειδικά το κέντρο να έχει ακόμα ένα πάρκινγκ δίπλα του κέντρου και όλα αυτά τα εκτιμήσαμε και καταλήξαμε σ' αυτή την απόφαση που πιστεύω ότι πουθενά δεν είναι ζημιωμένος ο Δήμος Καλαμάτας, πουθενά.

Να πω και κάτι άλλο. Για το 10% είναι λογικό ποσό που μας δίνει. Το 10% όχι επί των κερδών, επί των εισπράξεων που μας δίνουν. Αυτό υπάρχει και στην προηγούμενη σύμβαση έτσι κι αλλιώς και παραμένει και σ' αυτή.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Με συγχωρείτε. Εγώ δεν ζήτησα αυτό.

ΣΠΙΝΟΣ: Να σας απαντήσω. Επειδή το είχα ακούσει και την πρώτη φορά που το είχατε πει, δεν κάνουμε καινούργια τεχνοοικονομική μελέτη για κατασκευή υπόγειου πάρκινγκ. Η πολιτική απόφαση είναι ότι έχουμε ήδη μια σύμβαση που έχει γίνει η τεχνοοικονομική μελέτη αυτή που λέτε. Και λέμε αν πάνω σ' αυτή θα περπατήσουμε με τα νέα δεδομένα. Δεν κάνουμε καινούργια τεχνοοικονομική μελέτη αν συμφέρει και πόσο κοστίζει. Έχουμε μια ήδη μαγιά έχουμε ήδη μια βάση δεδομένων που είναι μια σύμβαση που έχει υπογραφεί και πάνω σ' αυτή προχωράμε σε δεύτερο στάδιο που έχει φύγει η τεχνοοικονομική μελέτη. Εκεί η πολιτική απόφαση είναι «ναι, θα αξιοποιήσουμε αυτή τη συγκεκριμένη σύμβαση». Αυτό που λέτε είναι αν ξεκινάγαμε τώρα να πούμε ναι πάμε να κατασκευάσουμε το υπόγειο χώρο πάρκινγκ.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Με συγχωρείς. Τα 22 χρόνια τα κάναμε 28 με κάποιους οικονομικούς υπολογισμούς.

ΣΠΙΝΟΣ: Έτσι.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Με συγχωρείτε. Εάν έβαζε 30 για παράδειγμα, τι θα λέγατε;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μα αυτό σας το εξήγησα.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Ότι δεν θα μας κάλυπτε το 10%;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Αυτά τα ποσοστά σας τα εξήγησα.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Ήμουν πολύ συγκεκριμένος.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Τέσσερα ευρώ την ημέρα η θέση. Δηλαδή πόσο θα...

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Κε Παπαμικρούλη θα πάρετε το λόγο όταν θα τον ζητήσετε, αφήστε να...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Συγνώμη, εγώ δεν έφτασα στο σημείο να αναλύσω και να αξιολογήσω, με συγχωρείς Παναγιώτη...

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Αυξάνεται ο χρόνος 6 χρόνια απευθείας.

ΣΠΙΝΟΣ: Με συγχωρείς Παναγιώτη, μειώνεται το αντικείμενο, εγώ δεν είμαι οικονομολόγος. Αφού μειώνεται το αντικείμενο είναι λογικό να αυξηθεί ο χρόνος.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Κε Μπούχαλη συνεχίστε. Μη διακόπτετε παρακαλώ, θα πάρετε το λόγο. Μη διακόπτετε.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Σου πήρε 6 χρόνια αέρα.

ΣΠΙΝΟΣ: Όχι. Μισό λεπτό. Συγχρόνως όμως ο Δήμος... με την προηγούμενη σύμβαση έπαιρνε 120.000, νομίζω ήταν το ελάχιστο, - 140.000, ενώ τώρα είναι λογικό να του αυξήσεις το χρόνο γιατί του παίρνεις το υπαίθριο πάρκινγκ του Νέδοντα, ο Δήμος σε παρένθεση θα βγάζει 300.000 το χρόνο.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Εγώ απάντησα στην αιτιολόγηση του Δημήτρη, γιατί λέω ότι ήταν μια αιτιολόγηση κακή.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Όχι, όχι.... Δεν έχω τελειώσει, όλα αυτά έχουνε σχέση με... *(Δεν ακούγεται)*

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Σωστό θα ήτανε... Υπάρχει μία σύμβαση, έτσι; Αλλά σωστό θα ήτανε νομίζω και λογικό να έχει κάνει την οικονομική του προσέγγιση ο Δήμος ούτως ώστε να γνωρίζει, που πάμε βρε παιδιά, μήπως αυτά που συζητάμε...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Δεν έχει σημασία αυτό, όλα αποτιμώνται οικονομικά.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: *(Δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ένα λεπτό παρακαλώ. Να τελειώσει ο κ. Μπούχαλης και να κάνετε ερωτήσεις πολύ ευχαρίστως. Τελειώσατε κε Μπούχαλη; Ο κ. Τσερώνης.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Κε Μπούχαλη κοιτάξτε να δείτε. Εγώ δεν είμαι οικονομολόγος αλλά εντάξει εν πάση περιπτώσει, μερικά στοιχεία, πράγματα πρακτικά τα προσεγγίζω και με σίγουρο τρόπο. Ξέρω ότι το πάρκινγκ αυτό για την κατασκευαστική εταιρεία συνεπάγεται κάποια δέσμευση κεφαλαίου, 3.000.000 ευρώ το σύνολο για 200 θέσεις, χοντρικά τώρα. Λοιπόν αυτές οι εταιρείες προσδοκούν μία απόδοση κεφαλαίου από τα έργα που κάνουν η οποία μπορεί να βρεθεί, να προσδιορισθεί, είναι γνωστή δηλαδή αν μιλήσετε με...*(δεν ακούγεται)*... Ξέρουν αμέσως πως τι υπολογίζουμε να κερδίσουμε. Οπότε έχοντας υπόψη τη δέσμευση κεφαλαίου που έχουμε και την προσδοκώμενη απόδοση κεφαλαίου, μπορείς να προσδιορίσεις που πρέπει να πάει, τι πρέπει να κερδίσει αυτός. Μετά έρχεσαι και κάνεις μία παραδοχή σαν κι αυτή που είπες, μία παραδοχή, και λες ότι έχει τόσες θέσεις, θα εισπράττει τόσο την ημέρα, τόσο το χρόνο. Αυτά λοιπόν τα χρήματα που έχει δώσει, έχει δεσμεύσει και το προσδοκώμενο όφελος ως απόδοση κεφαλαίου, είναι τόσα λεφτά, είναι 9.000.000 ευρώ για παράδειγμα ή 8.000.000, 3.000.000 και 5.000.000 = 8.000.000 και τα βγάζει με την παραδοχή που κάνεις εσύ σε 17 χρόνια παράδειγμα. Άρα λοιπόν ως τα 28 του αφήνει πολύ μεγάλο περιθώριο κέρδους και πρόκειται για κερδοσκοπία πια. Αυτός είναι ένας τρόπος προσέγγισης πολύ σίγουρος. Υπάρχει και άλλος τρόπος προσέγγισης όμως. Πολύ απλώς. Να σηκώσεις το τηλέφωνο, να πάρεις να μάθεις για το πάρκινγκ των Ιωαννίνων αυτός που το έφτιαξε τι σύμβαση έχει κάνει, για το πάρκινγκ του Αγρινίου το υπόγειο τι σύμβαση έχει γίνει.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: *(Δεν ακούγεται)*

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Μα δεν μιλάω για διαγωνισμό.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Αυτό λέτε.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Δεν μιλάω για διαγωνισμό τώρα.

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Κε Μπούχαλη ένα λεπτό να τελειώσει και...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Για να δείτε αν οι δύο αυτοί μέθοδοι προσεγγίζουν το θέμα και προσδιορίζουν το χρόνο για ένα λογικό κέρδος στα 28 έτη και δεν είναι στα 22 ή στα 19 γιατί μπορεί να βγαίνουν τέτοιες τεράστιες διαφορές. Δεν μπορείτε να παρουσιάσετε κάτι. Δηλαδή αν το αγοράζατε εσείς αυτό, κάνατε επένδυση, είσατε επενδυτής και κάνατε αυτή την επένδυση έτσι θα πηγαίνατε; Έτσι θα πηγαίνατε δηλαδή κουτουρού τόσο σας είπανε, τόσο θα πληρώσατε;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ξέρετε πόσα εισέπραξε η εταιρεία το 2007 ...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Νομίζω αυτά που είπα ήταν σαφή και δεν χρειάζεται να κάνετε περισσότερη κουβέντα επάνω σ' αυτό.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μου απαγορεύετε να σας απαντήσω;

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Προς Θεού!

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Το 2007 ήτανε...

ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ: Ένα λεπτό κε Μπούχαλη. Αφήστε να ρωτήσει και ο κ. Νταγιόπουλος και απαντήστε συνολικά.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Κε Μπούχαλη προηγουμένως είπατε ότι εισπράξαμε από το πάρκινγκ εμείς για ένα χρόνο 260.000.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: 295.000 μαζί με τα πρόστιμα αυτά.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Μαζί με τα πρόστιμα 300.000.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Χωρίς τα πρόστιμα 241.000 για 8 μήνες όμως...

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Έτσι.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Και όχι για 12 μήνες.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Τριακόσιες σαράντα χιλιάδες είναι με τα πρόστιμα.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Είπατε λοιπόν ότι εισπράξατε 260.000 και η εταιρεία έδινε στον Δήμο 140.000. Έδινε στο Δήμο 140.000, πλήρωνε το ρεύμα, πλήρωνε 10 υπαλλήλους. Και κάντε μου αυτή την πρόσθεση να δούμε πόσο κόστιζε στην εταιρεία, πόσα άφηνε στην Καλαμάτα και πόσα εμείς εισπράττουμε αλλά και πόσα χαλάμε απ' αυτά που εισπράττουμε. Έχουμε υπολογίζει πόσοι ασχολούνται στο πάρκινγκ μέσα για να επιβλέπουν εάν υπάρχουν ταινίες, έχουμε υπολογίσει το σέρβις που υπάρχει σήμερα στο πάρκινγκ που ο κόσμος τρέχει από δω και από κει για να βρει την κάρτα ενώ πρώτα έμπαινε, όσο έμεινε πλήρωνε και πήγαινε στο σπίτι του; Άρα εκεί το οποίο εγώ προσπαθώ να αποδείξω αυτή τη στιγμή είναι ότι κανένα όφελος και μάλλον κάνουμε χάρη στην εταιρεία που της παίρνουμε το υπαίθριο πάρκινγκ γιατί έμπαινε μέσα η εταιρεία. Η εταιρεία έμπαινε μέσα με αυτά τα στοιχεία που υπάρχουν και είναι καθαρά δηλωμένα και στις εφορίες και παντού. Έδινε στον Δήμο 140.000, απασχολούσε 10 – 12 άτομα, με πόσο θέλετε, με 1.000 ευρώ το μήνα, πολλαπλασιάστε το, είναι άλλες 140.000, πάμε στις 280.000. Που είναι αυτή η λεόντεια σύμβαση; Και δουλεύαν και 10 οικογένειες εκεί πέρα, παίρναν ψωμί. Τώρα απλά βάζουμε τους δικούς μας, τους έχουμε αποσύρει από κάποια άλλα καθήκοντα που πρέπει να κάνουνε και θέλουμε να αποδείξουμε ότι το πάρκινγκ λειτουργεί σωστά και ο Δήμος έβγαλε περισσότερα λεφτά αλλά δεν λέμε πόσα χαλάσαμε. Πρώτα ήτανε πεντακάθαρο το πάρκινγκ, τώρα όποτε θέλουμε το καθαρίζουμε και όποτε θέλουμε βρωμάει. Τώρα παρκάρει ο καθένας όπως θέλει, βάζει το αυτοκίνητό του και πιάνει δύο θέσεις ή τρεις ανάλογα όπως το παρκάρει, κανένας δεν τον παρατηρεί, κανένας δεν κάνει. Το πάρκινγκ είναι αλαλούμ. Και το κυριότερο απ' όλα; 1,80 οκτώωρο. Σήμερα στοιχίζει 4 ευρώ το οκτώωρο. Με διπλασιασμό της εισόδου πιάσαμε 260.000.

Άρα βάζετε και περισσότερα αυτοκίνητα με αυτόν τον τρόπο που έχετε, άρα έπρεπε να έχετε και περισσότερα έσοδα. Το πάρκινγκ το βράδυ είναι ελεύθερο, πρώτα δεν ήτανε, πληρώνανε. Τώρα που είναι ελεύθερο δεν πάει κανείς,

ΣΠΙΝΟΣ: Άλλο αυτό.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι άλλο αυτό, αυτό είναι το κυριότερο...

ΦΩΝΗ: Εγώ πάω.

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: Στο τσάμπα.

ΣΠΙΝΟΣ: Όχι για το τσάμπα!

ΝΤΑΓΙΟΠΟΥΛΟΣ: *(δεν ακούγεται)*... Όλοι οι δημοτικοί σύμβουλοι τα αυτοκίνητά τους κάπου βρίσκουν και τα ανεβάζουνε. Να ξεκαθαρίζουμε. Άρα λοιπόν μη λέτε ότι ωφελήθηκε ο Δήμος απ' αυτό ούτε ότι ήταν καμία λεόντεια σύμβαση ούτε οτιδήποτε. Η εταιρεία καλά κάνει τη δουλειά της, παρακάλαγε, να μας ανάψει και ένα κερί στην Παναγία την Υπαπαντή που την απαλλάξαμε απ' αυτά και τα ποσά που κερδίζει, παίρνει τα 550.000 για τα μηχανήματά της, θα κάνει το έργο εκείνο που θα κάνει και θα είναι ευτυχισμένη, είναι 6 χρόνια που παίρνει παραπάνω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Ηλιόπουλος έχει ζητήσει το λόγο.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝ.: Να πω θέλω κάποια πράγματα σχετικά με τα νομικά. Καταρχήν το πρώτο θέμα το οποίο τέθηκε στις επανειλημμένες συζητήσεις που είχαμε με τους εκπροσώπους της εταιρείας και που ήταν και παρουσία των τριών δικηγόρων που έχει ορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο και αυτή ήταν η όλη βάση της κουβέντας, ήταν πρώτα απ' όλα εάν μπορούσαμε τη συνεννόηση – διαπραγμάτευση με τον συμβιβασμό να τον δέσουμε νομικά. Ήταν το πρώτο το οποίο μας απασχόλησε. Όντως υπάρχει νομικό πλαίσιο το οποίο το προβλέπει ο 2052/92 που μιλάει για μεταβολή συνθηκών, αυτές είναι οι λέξεις κλειδιά. Και την κάνουμε εδώ πέρα, έχουμε τη σύμβαση την υπογεγραμμένη, πάμε σε μία τροποποίηση της σύμβασης με κάποιους όρους και κάποιες προϋποθέσεις. Ο πρώτος και ο βασικότερος όρος είναι ότι ο Δήμος Καλαμάτας διατηρεί τους χώρους του Νέδοντα τους οποίους όπως θυμάστε τους είχε επανακτήσει με το πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής και επιπλέον η εταιρεία δεν θα έχει καμία διεκδίκηση επ' αυτών και το δεύτερο και ουσιαστικότερο είναι ότι πάμε σε έναν περιορισμό του συμβατικού αντικειμένου, περιορίζονται δηλαδή οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της εταιρείας στον χώρο του πάρκινγκ που θα να κατασκευαστεί μπροστά από τα δικαστήρια.

Και βέβαια σε όλο αυτό να πω κε Πρόεδρε, συμφωνούνε και οι τρεις δικηγόροι που έχει ορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο και η νομική υπηρεσία της εταιρείας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ. Κε Γουρδέα.

ΓΟΥΡΔΕΑΣ: Δυο λέξεις κε Πρόεδρε. Πιστεύω ότι οι δυνατότητες εσόδων του πάρκινγκ είναι τεράστιες. Θα πρέπει άμεσα και πολύ σύντομα να δούμε την ελεγχόμενη στάθμευση στους εμπορικούς δρόμους παράπλευρα από την πλατεία, θα πρέπει να αυξήσουμε το χρόνο όπως είπε ο κ. Ηλιόπουλος παραμονής γιατί αυτή τη στιγμή το πάρκινγκ είναι άδαιο, τα αυτοκίνητα φτάνουν μέχρι τα γυμνάσια κάτω, κανένας δεν ανεβαίνει επάνω γιατί έχουνε βρει ελεύθερα τα πάντα, όλα τα αυτοκίνητα λοιπόν στους παράπλευρους δρόμους, είναι των ιδιοκτητών τα οποία τα ανεβάζουνε και στα πεζοδρόμια και μένουν και ημέρες επάνω εκεί. Εάν λοιπόν σ' αυτούς τους εμπορικούς δρόμους αυξήσουμε το χρόνο στάθμευσης και επεκταθούμε

λίγο παραπέρα, το πάρκινγκ θα είναι γιομάτο και τα έσοδα θα είναι τεράστια. Αλλά θα πρέπει να δούμε πολύ σύντομα την ελεγχόμενη στάθμευση στους παράπλευρους εμπορικούς δρόμους.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.
Κε Κοσμόπουλε.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Θα κάνω τοποθέτηση και θα είναι και λίγο σε μάκρος.

Εμείς σαν δημοτική παράταξη ούτως ή άλλως είχαμε τοποθετηθεί στην ιδέα ότι η πόλη χρειάζεται ένα κεντρικό πάρκινγκ. Άλλοι είχαν αντιδράσει ότι δεν χρειάζεται το κεντρικό πάρκινγκ. Προτείναμε μάλιστα την κεντρική πλατεία σαν το ιδανικό μέρος και μάλιστα λέγοντας ότι το κεντρικό αυτό πάρκινγκ πρέπει να έχει ένα πλεονέκτημα, μία κατεύθυνση, να μην εμπλέκεται η λειτουργία του με την λειτουργία της Αριστομένους και του υπόλοιπου κέντρου της πόλης. Άρα λοιπόν έπρεπε να έχει συγκεκριμένη είσοδο και συγκεκριμένη έξοδο. Τέλος πάντων δεν προχώρησε αυτή η δική μας πρόταση και ούτε φαίνεται ότι μπορεί να προχωρήσει αυτή τη στιγμή.

Στη συνέχεια ήρθε η σύμβαση με την ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ. Από την αρχή είχαμε τονίσει ότι η σύμβαση αυτή δεν είναι υπέρ του Δήμου, να θυμίσω μόνο τα λόγια του νυν αντιπεριφερειάρχη ότι η σύμβαση αυτή αρχίζει να είναι υπέρ του Δήμου ή είναι συμφέρουσα για τον Δήμο μόνο και μόνο εάν φτιαχτεί και το πάρκινγκ στο ΝΟΚ. Από τη στιγμή που δεν φτιάχνεται, δεν είναι προς το συμφέρον του Δήμου. Δεν είναι δικά μου λόγια. Από κει και ύστερα είχαμε δώσει πολύ μεγάλη μάχη στο να βελτιώσουμε μια σειρά από όρους της σύμβασης αυτής και είχαμε πει ότι μια διαφορετική προσέγγιση στην κατασκευή του υπόγειου πάρκινγκ στη θέση που προτείνετε, δηλαδή στην Αριστομένους, είναι εφικτή. Δυστυχώς στενοχωρηθήκαμε και με τον απερχόμενο Δήμαρχο, εντάσεις υπήρξαν, αλλά φαίνεται τελικά σήμερα ότι πραγματικά υπήρχε μία άλλη δυνατότητα υπογραφής σύμβασης με την εταιρεία, μόνο για το πάρκινγκ του Νέδοντα.

Δεν ξέρω πόσες συμβάσεις έχω διαβάσει μέχρι σήμερα, όχι μόνο τη δική μας αλλά και άλλες για να καταλήξω σε ένα συμπέρασμα αν είναι συμφέρουσα ή όχι για το Δήμο Καλαμάτας.

Θα ξεκινήσω... Εμείς θα ψηφίσουμε θετικά στη λογική η οποία έρχεται γιατί πιστεύουμε ακράδαντα ότι η πόλη χρειάζεται υπόγειο πάρκινγκ, ας είναι και αυτό το υπόγειο πάρκινγκ και ας μην είναι αυτό το οποίο εμείς ονειρευόμασταν, αλλά το χρειάζεται και πρέπει να το αποκτήσει. Και είναι από τις λίγες μεγάλες πόλεις που ακόμα έχει υστερήσει. Στη συνέχεια θα πω και κάποια οικονομικά στοιχεία, ίσως καλύψουν και κάποιους συναδέλφους.

Ξεκινώντας από τις σελίδες... Φαίνεται ότι είμαι αρκετά προσεκτικός, ίσως και παραπάνω απ' ό,τι πρέπει και ασχολούμαι και με δουλειές οι οποίες δεν θάπρεπε να είναι δικές μου, θάπρεπε να είχαν ελεγχτεί νωρίτερα και να ήταν σε άλλο επίπεδο το κείμενο έτοιμο για συζήτηση.

- Σελίδα 5 λοιπόν, μετά το 26 δεν μπορεί να πάει το νούμερο 21, πρέπει να πάει το νούμερο 27.
- Στη σελίδα 6 θέλω να τονίσω δύο πράγματα. Είναι σημαντικό ότι αναφέρεται το άρθρο 26.3 της αρχικής σύμβασης, ότι ελήφθη υπόψη. Δηλαδή τι ελήφθη υπόψη; Στη σελίδα 6 λέει «α. Το άρθρο 26.3 της "Αρχικής Σύμβασης"». Η παράγραφος αυτή της 26.3 της αρχικής σύμβασης έλεγε ότι «η σύμβαση μπορεί να έχει λήξει με την πάροδο πενταετίας είτε με υπαιτιότητα είτε χωρίς υπαιτιότητα του αναδόχου». Άρα λοιπόν λαμβάνεται υπόψη και γίνεται ειδική μνεία γιατί επιμέναμε σ' αυτό το σημείο όχι για να μην συμφωνήσουμε σε μία τροποποίηση της σύμβασης αλλά κυρίως για να πιέσουμε τον ανάδοχο προς τη δικιά μας θέση. Και κάποιες απ' αυτές τις θέσεις τις οποίες υπέκυψε ο ανάδοχος, οφείλεται ακριβώς στην ύπαρξη αυτής της παραγράφου. «Το ότι με την εν λόγω τροποποίηση εξυπηρετείται το δημόσιο συμφέρον διότι χωρίς δαπάνες του Δήμου, εξασφαλίζεται η λειτουργία ενός σύγχρονου υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στην πόλη της Καλαμάτας» με τις προϋποθέσεις σαφώς εξυπηρετεί αυτό δεδομένα τον Δήμο Καλαμάτας με βάση τη

σύμβαση την οποία έχουμε. Και εγώ μίλησα με τους δικηγόρους σήμερα, πιστεύω ότι τις επόμενες μέρες θα υπάρξει και έγγραφη διαβεβαίωσή τους αυτών των οποίων μου είπαν ότι έχει γίνει ενδελεχής έλεγχος νομικός τουλάχιστον όσον αφορά τη σύμβαση, ότι η σύμβαση στέκει πάρα πολύ καλά, ότι ήδη η εταιρεία έχει αποσυρθεί από τα διοικητικά δικαστήρια του Δήμου Καλαμάτας, έμνε το Συμβούλιο Επικρατείας μόνο να εκκρεμεί, από τα άλλα ήδη έχει αποσυρθεί ως πρώτο βήμα η ίδια και από την Τρίπολη. Και θέλω να πω εδώ δυο πράγματα, ότι εμείς καλούμαστε τώρα να διαχειριστούμε μία σύμβαση η οποία έχει ήδη υπογραφή, ήδη προϋπάρχει. Σαφώς τα περιθώρια ελιγμών δεν είναι τα ίδια με το αν φτιάχναμε τώρα μια καινούργια σύμβαση και την καταθέταμε τώρα. Επίσης θα πρέπει να δούμε με μία έρευνα την οποία κάναμε, στον Βύρωνα 180 – 190 θέσεις για 30 χρόνια με 3,65% ετήσια απόδοση, στον Δήμο Ζωγράφου, Γουδί – Ζωγράφου εκεί το τριώροφο αυτό πάρκινγκ 27 χρόνια με έξι κόμμα κάτι τοις εκατό απόδοση στον Δήμο. Απλώς τα λέω χονδρικά σαν σημεία αναφοράς τι έχει γίνει στην Αθήνα. Άλλα τα στοιχεία της Αθήνας άλλα τα δικά μας αλλά περίπου αυτά είναι τα στοιχεία τα οποία υπάρχουν.

- Και ας περάσω σιγά – σιγά στη σελίδα 8. Για να ψηφίσουμε προφανέστατα οι παρατηρήσεις οι οποίες κάνουμε θα πρέπει να διευκρινιστούν απόλυτα ή να επαλειφθούν αυτά τα οποία λέμε. Έτσι; Στη σελίδα 8 υπάρχει μία αντίφαση με τη σελίδα 9. Γιατί; Λέει: *«Ο σταθμός θα χωροθετηθεί με ενέργειες του Δήμου και με την υποστήριξη του αναδόχου»*. Η χωροθέτηση θέλω να πω παλιά ήταν συμβατική υποχρέωση της εταιρείας. Λογικά τώρα γίνεται αυτό, λογικά γίνεται γιατί πραγματικά η εταιρεία δεν μπορεί να επέμβει και να χωροθετήσει και να αλλάξει σχέδιο πόλης ή γενικό πολεοδομικό. Έτσι; Αυτήν την παραχώρηση την ανταλλάσσουμε με κάποιον άλλο τρόπο στις συζητήσεις οι οποίες έγιναν. Αλλά συνεχίζει *«Η γενική εσωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και του υπερκείμενου χώρου του υπόγειου σταθμού, που προβλέπεται να διαμορφωθεί σε πλατεία σύμφωνα με το συνημμένο αρχιτεκτονικό σχέδιο και στο οποίο επισημαίνονται οι κατασκευές οι οποίες αποτελούν υποχρεώσεις της αναδόχου»*. Ποιες; Έπρεπε... Εγώ θέλω θετικά να ψηφίσω, θα ψηφίσουμε, αλλά αυτά να τα αποσαφηνίσουμε. Έτσι; Ποιες είναι αυτές οι κατασκευές; Αυτό να αποσαφηνισθεί με σχέδιο από πίσω. Και έρχεται σε μία σχετική αντίφαση γιατί ακριβώς στη σελίδα 9, λέει στις υποχρεώσεις του αναδόχου *«Η γενική εσωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτιρίου και του άνωθεν περιβάλλοντα χώρου του υπογείου σταθμού (που περιλαμβάνει τις πλακοστρώσεις και τη δημιουργία παρτεριών, όχι όμως τις φυτεύσεις και την προμήθεια και τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων και ιστών, που θα γίνουν από τον Δήμο Καλαμάτας)»*. Άρα λοιπόν είναι ένα σημείο απόλυτης διευκρίνησης τι ακριβώς από τα δύο θα γίνει. Δεύτερο σημείο.
- Τρίτον. Στη σελίδα 11... Εγώ θα το αναφέρω γιατί έχει σημασία στη συνέχεια και καλό θα ήταν να το σημειώσουμε. Εκεί στο άρθρο 4.5 *«Η ετήσια πρόσσδος ανέρχεται σε ποσοστό 10% επί των πάσης φύσεως πράξεων με ελάχιστο εγγυημένο ποσό τα 32.000 ευρώ. Το ποσό της ετήσιας προσόδου καταβάλλεται σε 4 ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις – σημειώστε το αυτό παρακαλώ – από την έναρξη της λειτουργίας του σταθμού και μέσα στο πρώτο πενήνημερο κάθε επόμενο τρίμηνο»*. Δηλαδή αυτό είναι μία υποχώρηση σε σχέση με την πρόταση της εταιρείας, ένα κέρδος της διαπραγμάτευσης διότι ήτανε από την επόμενη χρονιά, κερδήθηκε με τις πιέσεις που έγιναν, είμαστε Ντίνο να γίνει με την έναρξη της λειτουργίας του. Εγώ είχα ποιο προχωρημένη άποψη, με την έναρξη της χωροθέτησης αν θέλετε καλλίτερα. Αλλά τέλος πάντων, η έναρξη της λειτουργίας είναι ένα όφελος για τον Δήμο.
- Θα πω κάτι άλλο κυρίως ως ευχή όχι τόσο για να αλλάξει η σύμβαση, ότι θα μπορούσαμε να δούμε να πιεστεί στη συνέχεια ότι η *«Υποβολή μελετών κατασκευής υπογείου σταθμού και η λήψη της πολεοδομικής αδείας το αργότερο σε 180 ημερολογιακές ημέρες»* με τη λογική ότι 180 ημερολογιακές ημέρες ήταν και στην αρχική σύμβαση και με δεδομένο ότι

οι μελέτες ποια είναι έτοιμες, οι 180 ημέρες είναι μεγάλο διάστημα. Ως ευχή όμως το λέω, δεν το θέτω σαν κορυφαίο στοιχείο αλλαγής ή...

- Φτάνουμε στη σελίδα 32 «Εγγύηση τήρησης των όρων της σύμβασης παραχώρησης». Εδώ έχουμε μία σημαντική διαφορά. «*Η υπ' αριθμ. 735111 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της αρχικής σύμβασης ύψους 600.000 ευρώ που είχε προσκομίσει η ανάδοχος στον Δήμο Καλαμάτας επιστρέφεται στην ανάδοχο η οποία πριν από την έναρξη του έργου αξιοποίησης, θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ύψους 235.000 €*». Εδώ έχουμε να κάνουμε με την καλή εκτέλεση της σύμβασης. Δηλαδή αυτή δεν αφορά την κατασκευή του κτηρίου, αφορά ότι θα τηρείται η σύμβαση και κάποια στιγμή με την πάροδο του χρόνου να παραμένει ένα ποσό μέσα ώστε να μη σηκωθούν και φύγουν χωρίς μια αποζημίωση του Δήμου. Υπήρχε στο αρχικό κείμενο ύστερα από δική μας πρόταση και επιμονή τότε, και υπήρχε και στην πρόταση την οποία μας είχαν κάνει οι ίδιοι την περασμένη φορά και μια άλλη εγγυητική επιστολή η οποία αναφέρεται στην κατασκευή. Έτσι; Υπάρχει *...(δεν ακούγεται)...* της κατασκευής του κτηρίου, ότι θα φτιαχτεί το κτήριο, κατά τη διάρκεια της κατασκευής του κτηρίου θα μας δοθεί εγγυητική επιστολή η οποία θα είναι 235.000 καλής εκτέλεσης του έργου γιατί μπορεί να κάνει ζημιές δεξιά, αριστερά, μπορεί να χρειαστεί να αποζημιώσει κάποιον άνθρωπο, μπορεί η κατασκευή τελικά να μην είναι τόσο καλή σύμφωνα με τις προδιαγραφές μας και η οποία προφανέστατα δεν θα περιμένουμε να εκπνεύσουν τα 28 χρόνια για να του επιστραφεί ολοκληρωτικά, απλώς στους 15 μήνες από την ολοκλήρωσή του θα του επιστραφεί κανονικότερα. Αυτό και στην πρόταση που μας είχαν κάνει, αυτό μου κάνει εντύπωση πως απαλείφεται τώρα, στην πρόταση που μας είχαν κάνει υπήρχε μέσα. Δεν μπορώ να καταλάβω γιατί τώρα δεν υπάρχει. Έτσι; Ήταν η παράγραφος 24.2 της αρχικής σύμβασης και η οποία σύμφωνα με την πρόταση παρέμενε ως έχει χωρίς αλλοίωση.
- Προχωράμε στη σελίδα 35. Προφανώς πρόκειται για κάποιο λάθος τυπικό αλλά επειδή είναι λάθος της σύμβασης είναι ιδιαίτερα ουσιαστικό. Είναι στο 27.1 και το διαβάζω «*Το ελάχιστο εγγυημένο τίμημα θα καταβάλλεται από την ανάδοχο στο Δήμο Καλαμάτας σε τριμηνιαία βάση σε 4 ισόποσες δόσεις. Η ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο Καλαμάτας εντός του πρώτου 5μέρου κάθε τριμήνου, τα παραστατικά στοιχεία από τις πάσης φύσεως εισπράξεις της για τον προηγούμενο μήνα*». Προφανώς όχι, για το προηγούμενο τρίμηνο. Δεν είναι δυνατόν να προσκομίζει για τον προηγούμενο μήνα, τους άλλους μήνες τι θα τους κάνει, θα τους κρατάει για τον εαυτό της; Επειδή λοιπόν όμως είναι κομμάτι της σύμβασης, οφείλουμε να το δούμε, να το διορθώσουμε, πιστεύω ότι είναι μάλλον λάθος αντιγραφής. Τέλος πάντων. Επειδή αυτοί θέλουν να πληρώνουν ανά τρίμηνο, ήταν μία τακτική η οποία ακολουθήθηκε την προηγούμενη φορά, για κάποιο λόγο τους βολεύει να πληρώνουν τρίμηνο. Για μας δεν ήταν ουσιαστικό, υπήρξε όμως για μας ουσιαστικό σαν στοιχείο για να καταγγείλουμε τη σύμβαση. Αυτοί δεν τήρησαν την τριμηνιαία απόδοση λογαριασμού, ήταν στοιχείο καταγγελίας της σύμβασης που υπήρχε στην αρχική. Τώρα υπάρχει τρίμηνο, άρα λοιπόν τους συμφέρει για κάποιο λόγο. Δεν είναι το πρόβλημα αν θα είναι τρίμηνο ή όχι, αλλά τουλάχιστον να διορθωθεί αυτό.
- Να περάσουμε λίγο παρακάτω. Εδώ θα πω δύο επιτυχίες που πιστεύω ότι ήταν επιτυχίες της διαπραγμάτευσης. Βέβαια δεν είναι επιτυχίες που μας ικανοποιούν απόλυτα, αλλά σε μία διαπραγμάτευση δεν μπορείς να πετύχεις αυτό το οποίο εσύ θα ήθελες. Εμείς θέλαμε να επαλειφθεί ο όρος ότι σε απόσταση 400 μέτρων η απαγόρευση που επέβαλε η προηγούμενη σύμβαση, ο Δήμος να κάνει το οποιοδήποτε υπόγειο πάρκινγκ ο ίδιος. Δυστυχώς δεν κατορθώσαμε πολλά πράγματα, πλην όμως είναι επιτυχία ότι το χρονικό διάστημα μειώθηκε στα 15 χρόνια από τα 22 που ήταν στην αρχή και πιθανότατα η αλλαγή της σύμβασης θα τα συμπάρασε στα 28. Αλλά τέλος πάντων και μόνο ότι μειώθηκε στα 15 χρόνια θεωρώ ότι είναι ήδη ένα σημαντικό στοιχείο. Είναι επίσης ένα σημαντικό στοιχείο η διευκρίνιση η οποία υπάρχει στο τέλος, ότι κατά τη διάρκεια λειτουργίας θα τηρείται όχι γενικά και αόριστα «*είναι υποχρεωμένη η υπηρεσία να*

απαγορεύει τη στάθμευση γύρω από το πάρκινγκ» αλλά απλώς «να εφαρμόζει την κυκλοφοριακή μελέτη της περιοχής». Και αυτή η διευκρίνιση...

ΣΠΙΝΟΣ: *(Δεν ακούγεται)*

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι δεν εξαρτάται. Ήταν γενικό και αόριστο το άλλο και πολύ.

Λοιπόν να περάσουμε σ' αυτό που είπε ο Τάκης προηγουμένως. Συμφωνώ απόλυτα. Ξεκινάμε από τους επιπλέον όρους. *«Πρόβλεψη για παραχώρηση του σταθμού επί της οδού Νέδοντος».* Το είχαμε συζητήσει και στη συζήτηση ότι *«σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος αποφασίσει την παραχώρηση του σταθμού επί της Νέδοντος με δημόσια προκήρυξη τότε, είτε στην προκήρυξη θα περιλαμβάνεται η δυνατότητα για όλους τους υποψηφίους της υποβολής αντιπροσφοράς με το σύστημα της προφορικής δημοπρασίας».* Εκεί τελεία. Το υπόλοιπο *«...είτε θα παρέχεται στην ανάδοχο το δικαίωμα να προτιμηθεί»*, δεν είναι κάτι το οποίο μπορεί να συζητηθεί γιατί μπορεί να οδηγήσει σε υπόγειες συμφωνίες και διαδρόμους οι οποίες δεν είναι αποδεκτές. Επί της ουσίας τι λέμε; Ότι το σύστημα το οποίο προτείνουμε είναι ένα σύστημα ανοιχτής δημοπρασίας όπως έγινε εδώ πέρα με το αναψυκτήριο, η ίδια διαδικασία να μπορεί να γίνεται και εκεί πέρα αλλά μέχρι εκεί. Το άλλο, ότι *«θα παρέχεται στον ανάδοχο το δικαίωμα να προτιμηθεί»*, πρέπει να επαλειφθεί. Το είχαμε ζητήσει, νομίζω είναι κάτι το οποίο πρέπει απόλυτα να απαλειφθεί.

Επίσης στο β. *«Ο Δήμος δεσμεύεται καθόσον χρονικό διάστημα διατηρεί τη διαχείριση του σταθμού επί της οδού Νέδοντος, τα τιμολόγια που θα εκδίδει να μην είναι κατώτερα από αυτά που ισχύουν (και όπως αναπροσαρμόζονται βάσει του επίσημου ετήσιου πληθωρισμού)».* Όχι. Αυτό αφορά την πολιτική του Δήμου, μπορεί να τα ανεβάσει, μπορεί να τα κατεβάσει, δεν μπορεί να είναι σημείο δέσμευσης απ' αυτούς.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: *(Δεν ακούγεται)*.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εντάξει, είχαμε πει να μπει το ελάχιστο σαν ελάχιστη συμβολή στην πόλη. Και επίσης θεωρώ ότι είναι ένα βήμα προς τα μπροστά, κάποιο μικρό όφελος ότι *«η ανάδοχος εταιρεία δεσμεύεται να μην προσφέρει ποσοστό από των συνολικών θέσεων του σταθμού μεγαλύτερο από το 80% σε θέσεις στάθμευσης μονίμων».* Δηλαδή ένα 20% θα παραμένει διαρκώς ελεύθερο για την κίνηση. Μικρό είναι το ποσοστό αλλά από το ολότελο όταν η εταιρεία έχει όλη τη δυνατότητα να δεσμεύσει και να νοικιάσει το σύνολο των θέσεων, ε, κι αυτές οι 50 θέσεις είναι κι αυτό κάτι στην προκειμένη περίπτωση.

Και θα ήθελα να περάσουμε επίσης σε ένα άλλο σημείο στο οποίο θα ήθελα όχι μία διευκρίνιση. Η μία είναι στο μνημόνιο το οποίο ακολουθεί στη συνέχεια. Ας μη το πούμε μνημόνιο, ας το πούμε ιδιωτικό συμφωνητικό ρύθμισης. Έτσι; Στο νούμερο 4 λέμε *«Βάσει της τροποποιητικής σύμβασης η ανάδοχος θα καταβάλει στο Δήμο μετά το πρώτο έτος λειτουργίας του υπόγειου σταθμού επί της οδού Αριστομένους, το ποσό των 32.000,00».* Αυτό έχει λήξει το θέμα με τη σύμβαση που λέει ότι ξεκινάμε με την λειτουργία του σταθμού. Δεν μπορώ να καταλάβω γιατί επανέρχεται στο ιδιωτικό συμφωνητικό μια χρονική μετάθεση του ενός έτους. Προφανώς...

ΣΠΙΝΟΣ: Επειδή υπήρχε στην προηγούμενη σύμβαση, στου κ. Κουτσούλη.

ΦΩΝΗ: Το έχουμε αλλάξει.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Το έχουμε συζητήσει, το έχουμε αλλάξει στη σύμβαση, θεωρώ ότι και αυτό πρέπει να ξεκαθαρίσει το θέμα. Έτσι;

Και επίσης με το δεδομένο ότι οι 533.000 αναγνωρίζονται την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης σαν χρέος του Δήμου και της εύρυθμης λειτουργίας προφανώς των μηχανημάτων τα οποία έχουν μπει στο πάρκινγκ, θέλω να ρωτήσω, τα 100.000 που είναι στο Παρακαταθηκών & Δανείων αφαιρούνται αυτόματα;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Θα τα πάρουμε πίσω.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Θα τα πάρουν ποιοι; Άρα πέφτουμε στις 433.000;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Θα τα πάρουμε εμείς.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Θα τα πάρουμε εμείς; Αν είναι να τα πάρουμε εμείς να τα δώσουμε πίσω να μείνουν οι 433.000 και να ξεκινήσουμε με χαμηλότερο χρέος, να μην ξεκινήσουμε με χρέος 533.000.

ΣΠΙΝΟΣ: Βασιλη, *...(δεν ακούγεται)...* που καταφέραμε για να μπορούμε να αποπληρώσουμε *...(δεν ακούγεται)...* την προηγούμενη σύμβαση.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Η αποπληρωμή λοιπόν αυτή μπορούσε να γίνει, αυτό που έχει σημασία για μας είναι οι 533.000 όπως αναφέρονται εδώ πέρα είναι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, υπάρχουν 100.000 οι οποίες είναι στο Παρακαταθηκών & Δανείων οι οποίες πρέπει να εκπέσουν οι 533.000, άρα το χρέος μας είναι 433.000. Αυτό να διευκρινιστεί πλήρως παρακαλώ.

Με αυτές τις παρατηρήσεις τις οποίες ανέφερα, θεωρώ ότι...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝ. : ... να τα πάρουμε και να τα δώσουμε, τους δώσαμε το ρευστό. Αυτό λες;

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εγώ λέω ότι να τα πάρουμε και να τα δώσουμε ή να δώσουμε εντολή να τα πάρουν αυτοί από το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων. Αυτόματα...

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝ.: Δεν μπορεί να γίνει γιατί είναι γραμμένα στα...

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Ωραία. Ας τα πάρει ο Δήμος. Ας τα πάρει ο Δήμος και ας τα δώσει πίσω γιατί από τη στιγμή που τα κρατάει είναι σαν να γίνεται με 5,7%. Η χρέωσή του είναι έντοκη ενώ αν τα δώσει πίσω έχει...

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Ο Δήμος θα έπρεπε να τάχει.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Εντάξει. Εάν ο Δήμος εξασφαλίζει δάνειο ακριβότερο από το 5,7% και είναι στο 5,9% σαφώς θα τα κρατήσει. Αν ο Δήμος δεν θέλει, δεν θα το κρατήσει αυτό πίσω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.
Ο κ. Τσερώνης.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Ήμουν εισηγητής για κατασκευή υπόγειου πάρκινγκ στην πλατεία πριν ένα χρόνο περίπου και είχα ασχοληθεί κάπως με το θέμα. Δηλαδή είχα ρωτήσει διάφορες πόλεις, είχα συλλέξει κάποια στοιχεία για το κόστος, για την απόδοση, δεν τα θυμάμαι τώρα λεπτομερώς να σας τα πω αλλά ορισμένα από αυτά είναι καταγεγραμμένα στα πρακτικά και μπορεί να τα βρει κανείς. Είχα κάνει μία υποτυπώδη έρευνα τέλος πάντων την οποία δυστυχώς η Δημοτική Αρχή δεν την έχει κάνει και μου κάνει πολύ μεγάλη εντύπωση ας

πούμε πως φέρνει ένα τέτοιο θέμα που αναφέρεται σε μεγάλα ποσά χωρίς να το έχει ψάξει, χωρίς να έχει κάνει μία έρευνα αγοράς. Ο κ. Κοσμοπούλος είπε προηγουμένως για το Δήμο Βύρωνα για το πάρκινγκ που είναι εκεί, για το Δήμο Ζωγράφου... Εσείς έχετε ρωτήσει άλλους...

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Σας είπα το 10% ότι θεωρείται γενικά αποδεκτό...

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Δεν μιλάω γι' αυτό.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Για ποια μιλάτε;

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Απ' ότι διαπίστωσα δεν έχετε ψάξει καθόλου να δείτε τι ισχύει σε άλλες πόλεις για τα έργα αυτά. Και εγώ θα σταθώ στο εξής, στην παραδοχή που εσείς οι ίδιοι θέσατε. Είπατε ότι, με βάση την παραδοχή για 4 € ανά θέση, είπατε νομίζω 896 € την ημέρα, 900 € δηλαδή, οπότε μιλάμε για 340.000 € το χρόνο. Με ένα ενδεικτικό κόστος 15.000 € ανά θέση για υπόγειο πάρκινγκ, αυτή είναι η τιμή, οι 220 θέσεις πάμε 3.300.000. Η εταιρεία θα δεσμεύσει κεφάλαια 3.300.000. Οπότε με τα 340.000 που λέμε ότι θα εισπράττει το χρόνο με την παραδοχή που θέσατε, αμέσως - αμέσως σε 10 χρόνια έχει κάνει αποπληρωμή.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Δεν θα κάνει έξοδα η εταιρεία;

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Χοντρικά τα παίρνουμε, σε 10 χρόνια θα έχει κάνει αποπληρωμή.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Θα κάνει σε 15 σε 16.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Εδώ μιλάμε για 28 χρόνια, υπολείπονται 18 χρόνια ακόμη για εκμετάλλευση του χώρου, καθαρή εκμετάλλευση. Έτσι δεν είναι τα νούμερα;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Δεν είναι έτσι τα νούμερα.

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Εγώ εν πάση περιπτώσει αυτόν τον υπολογισμό κάνω και θα μπορούσατε να είχατε κάνει και τον άλλο λογαριασμό που σας είπα έχοντας συλλέξει στοιχεία από άλλες επαρχιακές πόλεις που έχουν κατασκευάσει υπόγειο πάρκινγκ.

Θεωρώ λοιπόν ότι δεν είσαστε τεκμηριωμένοι και δεν έχετε άποψη αν πρέπει τα χρόνια παραχώρησης να είναι 28 ή 26 ή 31 για να παίρνει τα κεφάλαιά της πίσω η εταιρεία και να έχει και ένα εύλογο κέρδος. Και είμαι κάθετα αντίθετος παρότι είχα όλη την καλή διάθεση, αν και η εισήγησή μου ήτανε για κατασκευή του πάρκινγκ από τα έσοδα που ο Δήμος έχει από το πάρκινγκ του Νέδοντα, και παρότι αυτό συνεπάγεται αν και αυτό συνεπάγεται καινούριο διαγωνισμό. Δεν μας έπιασε τώρα τόση μεγάλη πίεση για καινούριες θέσεις στάθμευσης. Δόξα το Θεό υπάρχουν πάρκινγκ εδώ άμα θέλει ο κόσμος να εξυπηρετηθεί να εξυπηρετηθεί.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Και αν πάει στο δικαστήριο τι θα κάνεις;

ΤΣΕΡΩΝΗΣ: Έχετε γραπτή γνωμοδότηση από τους δικηγόρους γι' αυτό, ότι υπάρχει ισχυρό ενδεχόμενο να χάσουμε το δικαστήριο;

ΣΠΙΝΟΣ: Δεν υπάρχει βεβαιότητα ότι θα το κερδίσουμε.

Φωνή: Αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην κάνετε διάλογο.
Κύριε Ηλιόπουλε.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Επειδή κ. Πρόεδρε έχει γίνει πάρα πολύ μεγάλη κουβέντα για το πάρκινγκ, να υπενθυμίσω μερικά πράγματα.

Εμείς σαν η προηγούμενη Δημοτική Αρχή το βρήκαμε σε εξέλιξη. Ο κ. Σπίνος βέβαια ήταν τότε Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας και είχε φτιάξει τους όρους και το βασικότερο είχε φτιάξει και την οικονομοτεχνική μελέτη. Τι σημαίνει αυτό, είχε δηλαδή αποδεχθεί το κόστος αυτό. Και για να μην λέμε πάντα τι έγινε στο παρελθόν, τι γίνεται; Το κόστος σήμερα δεν έπρεπε να επαναπροσδιορισθεί; Τότε π.χ. ήταν άλλες οι τιμές σήμερα έχουμε αποπληθωρισμό τουλάχιστον 20%, σε τιμές. Όσοι ασχολούνται με την οικοδομή το ξέρουν. Και σήμερα που αρχίζει να φτιάχεται η οικοδομή θα έχει τιμές σε σχέση με το 2002 που έγινε η μελέτη πάρα πολύ μικρότερες, πάρα πολύ μικρότερες. Να μην αναφέρω ενδεικτικές τιμές.

Η ουσία ποια είναι τώρα, ότι η προηγούμενη σύμβαση είχε από πολλούς χαρακτηριστεί σαν "λεόντειος". Τις δικές μου απόψεις τις έχω εκφράσει. Για να δούμε αυτή η νέα σύμβαση όλους τους όρους της προηγούμενης λεόντειας τους αποπέμπει; Αποπέμπει μόνο έναν, τον χώρο του Νέδοντα, κανέναν άλλον. Και που επιβαρύνει; Αυξάνει το χρόνο από 22 σε 28 άρα 6 χρόνια επιπλέον. Και το βασικότερο, εκεί βέβαια που έγινε ο μεγαλύτερος λαϊκισμός που έχει υπάρξει στο Δημοτικό Συμβούλιο, το πάρκινγκ του ΝΟΚ. Έχω αναφέρει τις ευθύνες που δεν ορίστηκε η Λιμενική Επιτροπή όταν μπορούσαμε σαν Δήμος. Ο Σπίνος θα θυμάται. Και μπορούσε ο Δήμος να έχει σήμερα την Λιμενική Επιτροπή, αλλά και εκ των πραγμάτων τι αποδείχθηκε, ότι το πάρκινγκ του ΝΟΚ μπορούσε να γίνει γιατί το ίδιο το Λιμενικό Ταμείο πάρκινγκ το έχει κάνει πόσο μάλλον αν έμπαινε και μέσα στη σύμβαση, αποκτιέται και ένα περιουσιακό στοιχείο χωρίς να διαθέσεις δεκάρα. Ποια Λιμενική Επιτροπή δεν θα δεχότανε αυτή την επένδυση, να έχει στο χώρο της ένα τεράστιο έργο χωρίς να προσθέσει τίποτα. Αλλά ο λαϊκισμός τότε ήταν "δεν μας ανήκει ο χώρος", λες και εκεί πέρα είναι άλλη εκτός Ελλάδος, είναι άλλη χώρα. Και η πράξη απόδειξε ότι τον ίδιο χώρο τον έκανε πάρκινγκ.

Από εκεί και πέρα οι άλλοι δύο όροι, και εγώ όπως φαίνεται δεν τους είχα αποδεχτεί, ήταν τα 300 μέτρα τα οποία παραμένουν, μειώνεται βέβαια στα 15 αλλά αυξάνεται στα 28, και το πάρκινγκ γύρω – γύρω. Μα η διατύπωση άλλαξε κε Σπίνο. Η διατύπωση άλλαξε. Να εφαρμόζεται ...*(δεν ακούγεται)* ... να απαγορεύεται δύο άλλους. Και αν θέλετε να το δούμε και πιο πλατειά, ...*(δεν ακούγεται)* ... απαγορεύεται δεν θα έχουμε αυτό το χάλι που έχουμε τώρα, να 'ναι το πάρκινγκ άδειο και να γεμίζουν τους δρόμους. Αυτής της λογικής είμαστε δηλαδή; Δεν είναι αυτή λογική.

Και δεύτερον, φέρνετε μία σύμβαση χωρίς να έχουμε την άποψη των υπηρεσιών. «*Τι λέει η Νομική Υπηρεσία;*» «*Θα το στείλει – λέει – αύριο.*» «*Τι λέει η Τεχνική Υπηρεσία;*» «*Θα το στείλει μεθαύριο.*»

Δεν κατάλαβα καλά, γιατί έπρεπε να τους πάρω τηλέφωνο να τους ρωτήσω την άποψή τους;

ΣΠΙΝΟΣ: Ο εκπρόσωπός σου.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Δεν κατάλαβα καλά, δηλαδή εγώ τι είμαι; Δημοτικός Σύμβουλος, δεν με καλείς να ψηφίσω; Κάλεσε τον εκπρόσωπό μου που είναι απών. Δεν κατάλαβα δηλαδή, τι λογική είναι αυτή;

Η Νομική Υπηρεσία του Δήμου και οι 3 δικηγόροι που πληρωθήκανε αδρά από το Δήμο έπρεπε να έχουν φέρει εισήγηση κε Σπίνο. Να την έχουν εδώ τώρα. Δεν μπορεί να με καλείς να ψηφίσω και να λες «*θα την φέρουνε αύριο.*». Αυτά είναι απαράδεκτα.

Πέρα από τις παρατηρήσεις και την ερώτηση που σου έκανα... Άρα λοιπόν είναι μία σύμβαση η οποία δεν απέχει πολύ από την προηγούμενη και αν στην προηγούμενη δεν είχε ο δαίμων του τυπογραφείου, ας το πω πια έτσι, απαλείφει τον όρο ότι το πάρκινγκ του Νέδοντα λειτουργεί όταν αρχίσει να σκάβει, που υπήρχε στην πρώτη, τότε αυτή η σύμβαση θα ήταν πλέον η

λεόντειος και όχι εκείνη. Άρα λοιπόν μην επαίρεστε ότι φέρατε μια σύμβαση η οποία είναι το άπαν. Σε ένα μόνο διαφέρει, το επαναλαμβάνω, μόνο στο Νέδοντα. Υστερεί στο πάρκινγκ του ΝΟΚ, υστερεί στο χρόνο και δεν υπερτερεί πουθενά. Άρα δηλαδή κερδίσαμε το Νέδοντα, εμείς δεν είμαστε και ΚΑΤΑ, απέχουμε όπως απέχουμε και σήμερα, αλλά χάνουμε και 6 χρόνια. Τους άλλους δύο όρους παραμένουμε. Γι' αυτό εμείς δεν πιστεύουμε ότι είναι μία σύμβαση η οποία... Η εταιρεία, γιατί το κάνει αυτό; Θα σας πω αμέσως. Είναι απλό το θέμα. Όποιοι ασχολούνται με τα δημόσια έργα το ξέρουνε. Η εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται στην περιοχή, εκεί που έχει τα μηχανήματα και κάθονται διασπαρμένα εδώ και εκεί πέρα, θα τελειώσει το έργο. Άρα δηλαδή και πάλι η εταιρεία είναι κερδοσμένη. Και αν η εταιρεία δεν ήταν εδώ και είχε κόστος μεταφοράς μηχανημάτων, θα σας έλεγα εγώ αν θα έκανε αυτές τις παραχωρήσεις που όντως έκανε.

Άρα λοιπόν, τελειώνοντας λέω ότι είναι μία σύμβαση ισορροπημένη κατά τη μεριά σε σχέση με την προηγούμενη σύμβαση μόνο ως προς το Νέδοντα, υστερεί στο χρόνο και βέβαια αυτά που λένε «για περίπτωση – είναι το θράσος της εταιρείας – ότι σε περίπτωση ο Δήμος τι κάνει με το Νέδοντα να προτιμείται», είναι απαράδεκτο γι' αυτό θέλω να μου πούνε οι δικηγόροι αυτό είναι συμβατό; Γι' αυτό σου λέω κε Σπινό να μου φέρει να μου πει ο δικηγόρος ότι είναι συμβατό αυτό νομικά να προηγηθεί η εταιρεία για το Νέδοντα. Και γι' αυτό δεν τη φέρανε. Δεν είμαστε εδώ πέρα να μας λέτε «έχουμε νομική κάλυψη». Που 'ναι τη; Και νομίζεις ότι θα εγκριθεί αυτή η σύμβαση όταν έχει αυτόν τον όρο; Άρα λοιπόν να μην κοροϊδευόμαστε εδώ πέρα, είμαστε μεγάλοι εδώ πέρα, έχουμε φάει πολλά χρόνια, να 'μαστε σοβαροί όμως. Εμείς δεν θα την ψηφίσουμε, δεν θα την καταψηφίσουμε, θα απέχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Αλλά πρέπει κάποτε οι Υπηρεσίες να είναι σοβαρές

ΣΠΙΝΟΣ: Θέλω να διαβεβαιώσω το Σώμα, το λέω και καταγράφεται, δεν υπάρχει θέμα νομικό, το θέμα ότι δεν υπάρχει σήμερα το χαρτί των νομικών ήτανε καθαρά δικιά μου προσωπική ευθύνη κακής διαχείρισης του χρόνου. Ξεκάθαρα.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝ.: Ωραία, δηλαδή αυτό το δέχομαι. Εγώ θα ήθελα εδώ πέρα σε ένα τόσο σοβαρό θέμα που έχει ταλανίσει την πόλη τόσο καιρό να είναι και οι νομικοί σύμβουλοι του Δήμου και οι άλλοι και να μου πούνε αν αυτό το άρθρο καλύπτεται νομικά. Η απάντηση θα ήταν όχι. Γιατί το έκανα εγώ σε άνθρωπο που ξέρει από αυτά και μου λέει "όχι".

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Παπαμικρούλη. Όσο μπορείτε πιο γρήγορα.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Τα έφερε έτσι η κατάσταση να ξεκινήσουμε πριν 8 χρόνια με το πάρκινγκ και να κλείνουμε με το πάρκινγκ και σήμερα. Είναι μια πολύ μεγάλη ιστορία και πρέπει να βγούνε πολλά συμπεράσματα και αυτά τα συμπεράσματα θέλω να πω για να καταγραφούνε και να υπάρχουν και ίσως κάποιος κάποια φορά να σκεφτεί ότι αυτά τα συμπεράσματα είναι αλήθειες.

Να πούμε ότι σήμερα η Καλαμάτα δεν είναι δεμένη χειροπόδαρα για πολλά χρόνια σε κάποια εταιρεία οφείλετε στην ευγένεια του κ. Κουμάντου που δεν υπέγραψε τη σύμβαση επί τη αποχωρήσει του. Πρέπει να το πούμε αυτό το πράγμα για την ιστορία.

Η Δημοτική Αρχή του κ. Κουτσούλη βρήκε μία σύμβαση και προχωρούσε ολοταχώς στην υπογραφή της. Κάναμε το αυτονόητο και το απλό. Όπως θα δούμε παρακάτω δεν το κάνατε και δεν το κάναμε και όλοι μας ίσως. Διαβάσαμε τη μελέτη και καθίσαμε και βάλαμε μερικά νούμερα κάτω. Αυτό που δίνουμε αυτός που θα το φτιάξει τι λεφτά θα βάλει και τι αποδόσεις των κεφαλαίων θα υπάρχουνε. Βγήκανε τερατώδη νούμερα. Και όχι μόνο από τις δικές μας

λίγες οικονομικές εκτιμήσεις αλλά και από εκτιμήσεις ανθρώπων οι οποίοι είναι η δουλειά τους αυτή.

Την παλέψαμε όσο μπορούσαμε, τελικά υπεγράφη αυτή η σύμβαση με τροποποιήσεις κατά το δυνατόν και το ότι είναι λεόντεια φαίνεται πάρα πολύ απλά και απορώ, τους δικαιολογώ βέβαια τους συναδέλφους της μείζονος μειοψηφίας που λένε ότι δεν είναι λεόντεια, αλλά αποδεικνύεται και σε ένα μικρό παιδί αν το σκεφτεί θα το καταλάβει. Το ότι η εταιρεία έρχεται και μας δίνει πάλι το 10% των εσόδων χαρίζοντάς μας 600 θέσεις του Νέδοντα που θα ήταν το 90% δικό της και δέχεται να συζητήσει μαζί μας, καταλαβαίνετε τι σημαίνει.

540 θέσεις μας δίνει η εταιρεία δώρο. Καταλαβαίνετε λοιπόν πόσο λεόντεια ήταν η σύμβαση αυτή η οποία είχε υπογραφεί.

Και θέλω να ρωτήσω τώρα, είναι τόσο δύσκολο, πραγματικά τόσο δύσκολο όταν πάμε να δώσουμε ένα περιουσιακό στοιχείο της πόλης για 30 χρόνια, να καθίσουμε και εμείς να δούμε τι θα βγάλει αυτός ο άνθρωπος; Το είπε ο Ντίνος ο Τσερώνης το είπα και εγώ στην αρχή. Μας είπε η εταιρεία, λέει παιδιά 4 ευρώ την ημέρα θα βγάζω, ένα χιλιάρικο την ημέρα 300 χιλιάρικο το χρόνο, ε να πάρετε εσείς το 10% 30.000, ε αν ανέβουνε παραπάνω... Εδώ στις προηγούμενες συζητήσεις πριν 6 χρόνιαμίλαγε για 3 ευρώ την ώρα στο υπόγειο πάρκινγκ.

Το θέμα λοιπόν είναι το εξής: Θα έπρεπε στοιχειωδώς εμείς να έχουμε κάνει ένα υπολογισμό, αυτά τα 3 – 4 εκατομμύρια τέλος πάντων που θα βάλει η εταιρεία πόσα θα της αποφέρουμε με απλούς υπολογισμούς. Να μην το ξέρουμε αυτό το στοιχείο; Θα είμαστε ευχαριστημένοι, θα είμαστε ευχαριστημένοι σαν δημοτικοί σύμβουλοι της Καλαμάτας ή σαν άνθρωποι που είχαμε την ευθύνη ενός περιουσιακού στοιχείου της πόλης αν διαβάζουμε ισολογισμούς τερατώδεις της εταιρεία τα επόμενα 28 χρόνια; Ήτανε τόσο φοβερό να κάνουμε εμείς μία προσέγγιση; Εγώ είμαι σίγουρος ότι τα χρήματα που θα βγάλει η εταιρεία από αυτή την προσέγγιση είναι τρομερά. Και επειδή γέλασε προηγουμένως ο φίλος ο Δημήτρης όταν είπε ο Ντίνος ο Τσερώνης ότι μπορούσαμε μόνοι μας να την κάνουμε αυτήν τη δουλειά, εμείς το είχαμε πει πριν 8 χρόνια, γιατί ο χρόνος περνάει γρήγορα στον κ. Κουτσούλη. Πόσο είπες Δημήτρη; 300.000 το χρόνο με 50 λεπτά την ώρα, έτσι;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Δεν είπα αυτό

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Όχι, ότι πήραμε 300.000

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μιλάμε για μια ήδη σύμβαση ...

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Μισό λεπτό, άλλο θέλω να πω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην κάνετε διάλογο.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Τα υπαίθρια σου δίνουν 300.000 το χρόνο, αν το είχε εφαρμόσει ο κ. Κουτσούλης από την πρώτη στιγμή της Δημαρχοντίας του, σε 8 χρόνια αυτή τη στιγμή θα είχαμε σε ένα ειδικό λογαριασμό 2 ½ εκατομμύρια δικά μας να φτιάξουμε εμείς το πάρκινγκ και να το έχουμε όλο για όλα αυτά τα 30 χρόνια. Δηλαδή σε 10 χρόνια εκμεταλλευόμενοι τα υπαίθρια, θα είχαμε και το υπόγειο δικό μας, το οποίο θα το πάρουμε σε 30 χρόνια.

Άρα λοιπόν δεν πρέπει να είμαστε κοντόφθαλμοι και να βλέπουμε το σήμερα, άντε να φτιάξουμε κάτι.

ΣΠΙΝΟΣ: (δεν ακούγεται)

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Ε κε Σπίνο με συγχωρείς πάρα πολύ, αν θέλεις, επειδή ο Πρόεδρος έχει αγανακτήσει για να μην πιάσουμε την κουβέντα, έλα κάποιο απόγευμα ή να έρθω εγώ στο γραφείο σου να καθίσουμε να τα βάλουμε κάτω και εκεί θα τρελαθείς.

ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝ.: Ποιος θα το φτιάξει Παναγιώτη από μας;

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Μια εταιρεία θα το φτιάξει αδερφέ, θα την πληρώσουμε. Άμα έχεις 3 εκατομμύρια δηλαδή δεν μπορείς να το πληρώσεις να φτιάξεις έργο;

Ξέρεις τι καλαματιανοί εργολάβοι είναι έτοιμοι εδώ που δεν έχουνε δουλειές; Έτυχε θα μου πεις. Εντάξει.

Εν πάση περιπτώσει είναι κάτι καλλίτερο από την προηγούμενη σύμβαση που το "λεόντεια" είναι δεδομένο και φαίνεται πάρα πολύ απλά, εγώ όμως εφόσον η οικονομική υπηρεσία του Δήμου δεν φέρνει εδώ ένα στοιχείο που να μας πει ποιες θα είναι οι αποδόσεις των κεφαλαίων του συνταίρου μας, εγώ αυτό δεν μπορώ να το ψηφίσω και σε 10 χρόνια να διαβάζω ισολογισμούς 3 και 4 εκατομμυρίων ευρώ της εταιρείας και εμείς να παίρνουμε ξέρω εγώ τα ψιχουλάκια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.

Εν τάχει όμως για να μιλήσει ο Δήμαρχος. Το έχουμε πλατειάσει πολύ.

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Επειδή αναφέρατε για τους ισολογισμούς, έχω τον ισολογισμό της εταιρείας το 2007 που είχε το υπαίθριο πάρκινγκ η εταιρεία: 378.000 εισπράξεις, εισπράξεις, 485.000 ζημιές.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Που τις έκανε τις ζημιές;

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Μέχρι να αποσβέσει όλα αυτά τα πράγματα συν τα έξοδα που είπε και ο κ. Νταγιόπουλος, σίγουρα θα είχε έξοδα. Δεν είναι έτσι απλά τα πράγματα όπως τα λέτε. Σας είπε και ο κ. Κοσμόπουλος ότι 4%, 3,5%. Έχουμε 10% και το 10% το είχαμε. Είχαμε ήδη μια σύμβαση, πάνω εκεί στηριχθήκαμε για να συνεχίσουμε.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Θέλεις ένα απογευματάκι να καθίσουμε οι δυο μας να τα βάλουμε κάτω ...

ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ: Να καθίσουμε όσο θέλετε αλλά ο Δήμος και το δημόσιο έχει αποτύχει να διαχειρίζεται τέτοιες καταστάσεις.

ΠΑΠΑΜΙΚΡΟΥΛΗΣ: Δημήτρη μου που έχει αποτύχει;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Κοσμόπουλε, αρχίστε, αρχίστε, παρακαλώ. Σας παρακαλώ πολύ όσο γίνεται πιο σύντομα.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Δυο κουβέντες θα πω.

Προσπάθησα στο πρώτο κομμάτι της ομιλίας μου να μην πω πολλά οικονομικά στοιχεία ή να μην αναφερθώ στο παρελθόν γιατί δεν ήθελα να στενοχωρηθούμε άλλη μια φορά, αλλά επειδή είμαι από αυτούς που είχαν υποστηρίξει ότι η σύμβαση είναι λεόντεια θα πω μόνο το εξής, ότι στις 600 θέσεις εδώ πέρα όταν θα ξεκίναγε η λειτουργία του υπόγειου πάρκινγκ το εισιτήριο, η τιμή του θα έφτανε το 75% του υπογείου και με τους όρους λειτουργίας του υπογείου, μην συζητάμε λοιπόν για 1,80 σήμερα. Έτσι. Ένα. Εάν βάλουμε μόνο και μόνο αυτά τα νούμερα τα οποία προέκυπταν από αυτές τις θέσεις, φτάνουν για να δούμε το σύνολο των εσόδων εκείνη τη στιγμή.

Σαφώς εμείς θα θέλαμε κάποιους καλλίτερους όρους και μακάρι να ξεκινούσαμε από σήμερα. Εξήγησα και προηγουμένως ότι εγώ ψηφίζω ΝΑΙ διευκρινίζοντας το σύνολο των

παρατηρήσεων οι οποίες αναφέρθηκαν πριν, χωρίς αυτές δεν υπάρχει θετική συναίνεση από τη δικιά μου πλευρά, είναι δεδομένο, είναι παρατηρήσεις που πιστεύω ότι είναι στην απόλυτη λογική και επειδή πιστεύω ότι είναι πράγματι μεγάλη ανάγκη να αποκτήσει το συντομότερο δυνατόν η πόλις ένα υπόγειο πάρκινγκ στο κέντρο της.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ.
Κύριε Δήμαρχε.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Έχει περάσει η ώρα, να πω και εγώ δυο κουβέντες, επιβάλλεται παρότι θα επαναλάβω κάποια πράγματα που είπατε από την από εδώ πλευρά.

Πρώτον, η πολιτική κατεύθυνση ήταν και είναι πάση θυσία ο Δήμος να διασφαλίσει το πάρκινγκ του Νέδοντα, δεύτερον να πάμε σε μία διαδικασία διαπραγμάτευσης με ενδεχόμενη κατάληξη για το πάρκινγκ που είναι στην αστυνομία, το δε πάρκινγκ στο ΝΟΚ κάτω μη το συζητάμε διότι ένα πεζοδρόμιο πάμε να φτιάξουμε και χρειαζόμαστε 15 εγκρίσεις, ούτε έγκριση δεν θα παίρναμε ποτέ.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: Κε Δήμαρχε με συγχωρείτε, να προσθέσω κάτι, ότι δεν είναι τυχαίο ότι δεν είχαμε μία ενιαία σύμβαση για το ΝΟΚ...

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Σωστό.

ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ: ... την Αριστομένους και τα υπαίθρια. Είχαμε δύο διαφορετικές συμβάσεις γιατί ακριβώς από την αρχή ήτανε ερωτηματικό αν θα μπορούσε να φτιαχτεί ο ΝΟΚ και μάλιστα χωρίς να συνδέονται αιτιωδώς είτε με εγγυητική επιστολή η μία σύμβαση με την άλλη.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Το δεύτερο το οποίο έχω να σας πω ... Αυτό είναι το πρώτο σε επίπεδο πολιτικής κατεύθυνσης. Το δεύτερο το οποίο έχω να σας πω είναι ότι ο Δήμος Καλαμάτας, το Δημοτικό Συμβούλιο έχει ξεκινήσει έναν αγώνα δικαστικό ο οποίος είναι στη μέση. Πίσω είναι μεγάλα δικαστήρια και σε επίπεδο Εφετείου και σε επίπεδο Συμβουλίου Επικρατείας και κανένας δεν μπορεί να προδικάσει το αποτέλεσμα. Πάρα πέρα δεν θέλω να πω κάτι, μπορείτε όμως να κουβεντιάσετε με τους δικηγόρους που έχουμε ορίσει ως Δημοτικό Συμβούλιο, οι οποίοι ομοφώνως στηρίζουν την άποψη ότι πρέπει να έχουμε μία εξωδικαστική τακτοποίηση του συγκεκριμένου θέματος πάντοτε υπηρετώντας τα συμφέροντα του Δήμου. Βεβαίως υπάρχουν διάφορες απόψεις, αν το ποτήρι είναι μισογεμάτο ή μισοάδειο. Κατά την άποψή μου είναι μισογεμάτο διότι παίρνοντας αυτές τις 600 τόσες θέσεις από εδώ και μη αλλάζοντας ουσιαδώς τη σύμβαση, λέγω "μην αλλάζοντας ουσιαδώς" γιατί μπορεί να πληρώσουμε τη διαφορά αύριο το πρωί και να μην υπάρχουν τα 28 χρόνια, να είναι τα 22, εδώ είμαστε να πάρουμε ένα δάνειο αν μας συμφέρει ή μπορεί να υπάρξουν οι προϋποθέσεις με το καλλικρατικό δήμο και να προχωρήσουμε.

Το τρίτο το οποίο έχω να σας πω είναι ότι εγώ δεν δίνω καμία πολιτική διάσταση στο συγκεκριμένο γεγονός. Λέγω ότι και η προηγούμενη Δημοτική Αρχή με τις συνθήκες οι οποίες επικρατούσαν τότε, έκανε έναν αγώνα, έφτασε σ' ένα αποτέλεσμα, το αποτέλεσμα αυτό αμφισβητήθηκε, πολλοί το αμφισβήτησαν σ' αυτήν την πόλη, η μεγάλη πλειοψηφία της πόλης, των μέσων μαζικής ενημέρωσης. Ο αγώνας που έγινε από πλευράς Δημοτικής Αρχής δεν ήταν ένας αγώνας μοναχικός και άλλοι έκαναν προσφυγές και άλλοι αρθρογράφησαν. Μην γυρίσομε εκεί, αλλά θεωρώ ότι απολύτως αγνές ήταν οι προθέσεις των προηγούμενων που έφτασαν σ' αυτό το αποτέλεσμα αλλά και σωστά ανατράπηκε η συγκεκριμένη διαδικασία. Δεν δίνω καμία πολιτική διάσταση σ' αυτό ούτε και έδωσα προεκλογικά, δεν βγήκα σε κανένα μπαλκόνι να πω ότι εμείς οι ήρωες κάναμε το ένα κάναμε το άλλο, σχεδόν δεν μιλήσαμε καθόλου γι' αυτό το μεγάλο θέμα.

Το τέταρτο το οποίο έχω να σας πω είναι το εξής, ότι σε ενδεχόμενη θετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου απόψε, αυτή η απόφαση θα περάσει οπωσδήποτε από προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου. Έχουμε υποχρέωση να πάρουμε προσυμβατικό έλεγχο αλλά και να μην είχαμε αυτή την υποχρέωση εγώ θα το έστελνα οπωσδήποτε στο Ελεγκτικό Συνέδριο για να δει και τη νομική διάσταση και την οικονομική διάσταση, γιατί κανένας δεν μπορεί να είναι 100% βέβαιος με τους περίτεχνους νομικούς όρους ή τις περίτεχνες οικονομικές αναλύσεις, ότι το αποτέλεσμα, παρότι λέγω έτσι γενικά ότι το αποτέλεσμα θα είναι θετικό. Οπωσδήποτε θέλει προσυμβατικό έλεγχο αυτή η απόφαση μαζί με την απόφαση βέβαια της Περιφέρειας που είναι ένα άλλο θέμα. Ο προσυμβατικός έλεγχος του Ελεγκτικού Συνεδρίου είναι κάτι που καλύπτει το Δημοτικό Συμβούλιο, προφανώς καλύπτει και το Δήμαρχο. Σε ενδεχόμενη θετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, δηλώνω ρητά και κατηγορηματικά ότι εγώ δεν πρόκειται να υπογράψω εάν δεν υπάρχει συνημμένη η άποψη των δικηγόρων τους οποίους έχει ορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, για να καλυφθείτε όλοι. Δεν πρόκειται να γίνει αυτό το πράγμα εάν αυτούς που ορίσαμε, πέρα από τα προφορικά τα οποία λέμε, δεν καταθέσουν μία γραπτή άποψη. Εγώ είμαι βέβαιος περί αυτού διότι έχω συζητήσει, και με την Αδαμαντία τη Σκιαδά, η οποία ήταν σε όλη τη διαδικασία των συζητήσεων, οι οποίοι ξέρουν βαθύτατα, κάνουν εκτιμήσεις και όσον αφορά το Συμβούλιο Επικρατείας και όσον αφορά το Διοικητικό Εφετείο και με τον Αποστόλη τον Βασιλόπουλο και με τον Σάββα τον Κούβελα. Το θέλω αυτό, δεν πρόκειται να υπογράψω οτιδήποτε έστω και αν μου το λέγατε. Εάν νομίζετε ότι υπάρχει θέμα και για την Τεχνική Υπηρεσία, επειδή ο Διευθυντής ο Βασίλης ο Τζαμουράνης μετείχε σε όλες αυτές τις συζητήσεις και λέγω και δημόσια και καταγράφεται είναι και η δική του άποψη ότι το υπόγειο πάρκινγκ είναι αναγκαίο για την πόλη, αν πρέπει να υπάρχει και αυτή να υπάρχει και αυτή.

Το άλλο το οποίο θέλω να σας πω είναι από την έρευνα την οποία έχω κάνει, πουθενά στην Ελλάδα δεν κατασκευάζεται υπόγειο πάρκινγκ αυτή τη στιγμή ή ίσως είναι μία περίπτωση. Δεν θεωρείται σ' αυτούς τους καιρούς ελκυστικό αυτό ως επένδυση. Και να πω ακόμα ότι ευκαιρία είναι, τώρα που γίνεται και ο περιφερειακός δακτύλιος, να προχωρήσει η συγκεκριμένη διαδικασία. Φοβούμαι δηλαδή ότι ... Γιατί τώρα δύο δρόμους μπορούμε να επιλέξουμε. Ο ένας δρόμος είναι να πούμε σταματάμε εδώ με ότι κινδύνους υπάρχουν όσον αφορά τη δικαστική διεκδίκηση, με ότι κινδύνους υπάρχουν. Μην νομίζετε ότι είμαστε εμείς οι ισχυροί έστω αν έχουμε κατορθώσει να ανεβούμε κάποια σκαλιά στη σκάλα, δεν είμαστε εμείς οι δυνατοί, έτσι, αυτό ... Αυτός είναι ο ένας δρόμος, να πούμε ..., εν πάση περιπτώσει τα σταματάμε εδώ και ότι θέλει ας γίνει και ότι πουν τα δικαστήρια. Αν πουν τα δικαστήρια να τα πάρει ο Άκτωρας να τα πάρει. Αφού το είπαν τα δικαστήρια. Κάναμε τον αγώνα μας, δεν κατορθώσαμε, νικηθήκαμε ας μπει μέσα και να τα πάρει και ας επακολουθήσει ότι επακολουθήσει. Είναι ένας δρόμος εύκολος αυτός. Εύκολος, ο πιο εύκολος δρόμος, ότι πουν τα δικαστήρια. Να μπει στο Νέδοντα, να ξεκινήσει, να μην ξεκινήσει, να αρχίσει μία διεγκυστίνδα, οι μελέτες είναι έτσι, οι μελέτες είναι αλλιώς, οι μελέτες είναι αλλιώς.

Και ο δεύτερος δρόμος, ο δεύτερος δρόμος είναι αυτός που κάνουμε απόψε. Είναι το αποτέλεσμα μιας μακρόχρονης, μακρόσυρτης διαδικασίας. Και ποιος δεν εξέφρασε άποψη, πόσες φορές έχουμε κουβεντιάσει στο Δημοτικό Συμβούλιο, πόσα άρθρα έχουνε γράψει οι εφημερίδες. Όταν κάνεις μία διαπραγμάτευση δεν τα παίρνεις όλα, θα πάρεις κάποια, θα κάνεις κάποια βήματα και αυτά θα πρέπει να τα ισοζυγιάσεις. Να προχωρήσουν τα δικαστήρια και ότι βγει; Να προχωρήσουν τα δικαστήρια και ότι βγει ή να πας όπως προβλέπεται από τον 3463 σε μία εξωδικαστική διαδικασία διασφαλίζοντας τα συμφέροντα του Δήμου; Γιατί για μένα ο Νέδοντας και για οικονομικούς λόγους και για κυκλοφοριακούς και για λόγους ασφαλείας για την πόλη, πρέπει να είναι στη διαχείριση του Δήμου.

Αυτά θέλω να σας πω και να τελειώσω όπως ξεκίνησα, ότι δεν είναι τελεσίδικη η απόφαση αυτή, θα περάσει εκτός από το βάσανο της Περιφέρειας, θα περάσει από προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου και μόνο τότε θα προχωρήσει... Είναι έτσι κ. Κουτσογιαννόπουλε; Και μόνο έτσι θα προχωρήσει η σχετική διαδικασία, για να είμαι πρώτα απ' όλα εγώ

καλυμμένος, έτσι και αλλιώς θα ακούσουμε από κάποιους κάποια πράγματα όπως άκουσαν και οι προηγούμενοι και οι προπροηγούμενοι, θέλω το ελεγκτικό συνέδριο λοιπόν για να προχωρήσει η σχετική διαδικασία, με τις προϋποθέσεις που βάλατε. Εγώ αυτά που είπε ο κ. Κοσμόπουλος κε Σπίνο τα ακούω πάρα πολύ λογικά και σωστά γι' αυτό να περάσουν μέσα στο κείμενο αυτό αυτά τα οποία είπε, να το δούμε το κείμενο πριν φύγει από εδώ πάλι εάν είναι όλα αυτά τα πράγματα τακτοποιημένα, μη λέμε ναι ναι και δεν περάσουν σε κανά κείμενο, έτσι γιατί δεν μπορώ να παρακολουθώ και εγώ όλο αυτό το πράγμα από την αρχή μέχρι το τέλος ότι έγινε. Τα σημειώσατε, καταγράφησαν στα πρακτικά, με μία επιμέλεια αυτά να τα δείτε ως κείμενο, αυτές να είναι οι θέσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και ελπίζω να προχωρήσει η σχετική διαδικασία. Γιατί μην είσατε και απολύτως βέβαιοι ότι μπορεί να προχωρήσει σ' αυτούς τους καιρούς, 100% βέβαιοι, εγώ δεν είμαι 100%.

Θέλω να ευχαριστήσω το Γιώργο το Σπίνο, και λυπάμαι που φεύγει και από το Δημοτικό Συμβούλιο, νομίζω ότι θα 'ναι μαζί μας πάντοτε, για την εργώδη προσπάθεια και έντιμη την οποία κατέβαλε για κάτι το οποίο είναι προφανώς προδήλως για το συμφέρον της πόλης. Εγώ έχω πειστεί γι' αυτό, ακουσα το ΤΕΕ, άκουσα κόσμο και κόσμο να μιλάει γι' αυτό, η άποψη η συνισταμένη είναι στην κατεύθυνση να κατασκευαστεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ψηφοφορία.

Η πλειοψηφία ΝΑΙ.

Ο κ. Κοσμόπουλος ΝΑΙ.

Ο κ. Παπαμικρούλης ΟΧΙ.

ΛΕΥΚΟ ο κ. Ηλιόπουλος και ο κ. Νταγιόπουλος.

Ο κ. Τσερώνης ΟΧΙ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα, το αποτέλεσμα της σχετικής ψηφοφορίας σύμφωνα με την οποία ΥΠΕΡ τάσσονται οι παρόντες σύμβουλοι της πλειοψηφίας και ο κ. Κοσμόπουλος, ΚΑΤΑ τάσσονται οι κ.κ. Παπαμικρούλης & Τσερώνης και ΛΕΥΚΟ δηλώνουν οι κ.κ. Ηλιόπουλος Παν. & Νταγιόπουλος, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

- I. Εγκρίνει την τροποποίηση της υπ' αριθμ. 10931/27-6-2005 Σύμβασης Παραχώρησης Διαχείρισης Υπογείων και Υπαιθρίων Χώρων Στάθμευσης στην Καλαμάτα μεταξύ του Δήμου Καλαμάτας και της ανώνυμης τεχνικής εταιρείας «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», (η οποία τροποποιηθείσα σύμβαση θα υπογραφεί μεταξύ α) του Δήμου Καλαμάτας, β) της ανώνυμης εταιρείας «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», η οποία υπεισήλθε στη θέση της ανώνυμης τεχνικής εταιρείας «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» ως καθολική διάδοχος αυτής λόγω απορροφήσεώς της, και γ) της ανώνυμης εταιρείας «Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ», η οποία αντικατέστησε την ανώνυμη τεχνική εταιρία «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» στη διαχείριση των σταθμών δυνάμει της υπ' αριθμ. 516Γ/2005 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας).**

Το κείμενο της σύμβασης, όπως συμπληρώθηκε με τις παρατηρήσεις του κ. Κοσμόπουλου, έχει στο σύνολό του ως εξής:

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ της υπ' αριθμ. 10931/27-6-2005 ΣΥΜΒΑΣΗΣ (και της υπ' αριθμ. 10932/27.6.2005 επέκτασης της ως άνω Σύμβασης) Παραχώρησης Διαχείρισης Υπογείων και Υπαιθρίων Χώρων Στάθμευσης στην Καλαμάτα..

Στην Καλαμάτα σήμερα, στις(....) του μηνός του έτους 2010, ημέρακαι στα γραφεία του Δήμου Καλαμάτας, που βρίσκονται επί της οδού Αριστομένους αρ. 28 εμφανίστηκαν

οι συμβαλλόμενοι

Αφενός :

Ο <<ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ>> Μεσσηνίας που εδρεύει στην Καλαμάτα και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο του κ. Παναγιώτη Νίκα (εφεξής <<ο Δήμος>>) και

Αφετέρου:

α) Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία << ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.>>, που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Ερμού αρ25 , όπως νόμιμα εκπροσωπείται (εφεξής η «Ανάδοχος»), η οποία υπεισήλθε στη θέση της ανώνυμης τεχνικής εταιρίας «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» ως καθολική διάδοχος αυτής λόγω απορροφήσεώς της,

και β) ως εκ τρίτου συμβαλλόμενη η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» που εδρεύει στην Κηφισιά Αττικής, οδός Καβαλιεράτου, αριθμ. 7, ΤΚ 14564, όπως νόμιμα εκπροσωπείται (εφεξής «Π&Π Α.Ε.»), η οποία αντικατέστησε την ανώνυμη τεχνική εταιρία «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» στην διαχείριση των σταθμών δυνάμει της υπ' αριθμ. 516Γ/2005/Συν. 20/3-11-2005 Αποφάσεως του Δήμου Καλαμάτας.

Συμφώνησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα :

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

Έχοντας υπόψη :

1. Την από μηνός Ιουλίου 2002 Προκήρυξη Διεθνούς Πλειοδοτικού Διαγωνισμού του «Δήμου» για την ανάδειξη Ανάδοχου Σύμβασης Παραχώρησης της Διαχείρισης (management) για ορισμένο χρόνο υπογείων και υπαίθριων χώρων στάθμευσης στην πόλη της Καλαμάτας.
2. Την υπ' αριθμ. 535/2003 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου της Καλαμάτας για την κατακύρωση του ως άνω Διαγωνισμού στην ανώνυμη τεχνική εταιρία «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».
3. Την υπ' αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβαση Παραχώρησης της Διαχείρισης (management) για ορισμένο χρόνο υπογείων και υπαίθριων χώρων στάθμευσης στην πόλη της Καλαμάτας μεταξύ του Δήμου και της ανώνυμης τεχνικής εταιρίας «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».
4. Την υπ' αριθμ. 10932/27.6.2005 επέκταση της ως άνω σύμβασης.
5. Το με αριθ. Πρωτ. 25505/05-969/25.1.2006 έγγραφο της Δ/νσης Μεταφορών και Επικοινωνιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας για την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του υπαίθριου σταθμού επί των οδών Αρτέμιδος, Νέδοντα και Κλαδά στην εταιρία «Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» στα πλαίσια εκτέλεσης της ως άνω υπ' αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβασης.

6. Το με αριθμ. Πρωτ. 5275/17.3.2006 έγγραφο του <<Δήμου>> προς την ανώνυμη τεχνική εταιρία «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» για την τροποποίηση του τοπογραφικού διαγράμματος που είχε εκπονήσει στα πλαίσια κατασκευής του υπογείου σταθμού στάθμευσης στην οδό Αριστομένους, λόγω των ιδιοκτησιακών διαφορών που είχαν προκύψει με τον ΟΣΕ.
7. Την υπ' αριθμ. 28/2006 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας με την οποία έγινε αποδεκτή η αγωγή του «Δήμου» κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του ΝΠΔΔ «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος» και αναγνωρίστηκε το δικαίωμα κυριότητας του Δήμου Καλαμάτας επί διαφόρων δημοτικών οδών, μεταξύ των οποίων και η οδός Αριστομένους κάτωθι της οποίας προβλέπεται δυνάμει της υπ' αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβασης ότι θα κατασκευαστεί ο υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων.
8. α. Την από 16.3.2007 αίτηση ακύρωσης ενώπιον του ΣτΕ τριάντα ενός δημοτών (Μαρίας Αγγελοπούλου κτλ) κατά των οικείων αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου της Καλαμάτας, δυνάμει των οποίων αποφασίστηκε και καταρτίστηκε η προαναφερόμενη υπ' αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβαση με δικαιολογητική μεταξύ άλλων βάση της αίτησης ακύρωσης τη νομική πλημμέλεια των αποφάσεων και την άρση της κοινοχρησίας του υπαίθριου σταθμού και
β. Την από 20.3.2007 αγωγή ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας τριάντα ενός δημοτών (Μαρίας Αγγελοπούλου κτλ) για την αναγνώριση του δικαιώματος τους για αδιακώλυτη χρήση του κοινοχρήστου χώρου στάθμευσης, χαρακτηριζομένου στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με το στοιχείο του αγγλικού αλφαβήτου "F" και την αποχή από κάθε συμπεριφορά που εμποδίζει την ελεύθερη πρόσβαση τους και τη στάθμευση των οχημάτων τους.
9. Την 26.2.2008 (εξ αναβολής από 23.10.2007) ημερομηνία δικασίμου της ως άνω από 16.3.2007 αίτησης ακύρωσης.
10. Την από 11-10-2007 (αριθμ. κατ. 828/12.10.2007) παρέμβαση στο ΣτΕ των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>>, για τη διατήρηση ισχύος των προσβαλλόμενων πράξεων (δηλ. των ως άνω υπ. στοιχ. 8 α. αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου της Καλαμάτας).
11. Την υπ' αριθ. 468/2007/5.7.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου της Καλαμάτας για την καταγγελία της ως άνω υπ' αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβασης και τη σχετική από 26.7.2007 Εξώδικη Δήλωση - Καταγγελία.
12. Την υπ' αριθμ. 18611/20.8.2007 Προσφυγή των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> ενώπιον του Γενικού Γραμματέα Πελοποννήσου για την ακύρωση της προαναφερομένης υπ' αριθμ. 468/2007/5.7.2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας.
13. Τα υπ' αριθμ. Πρωτ. 14195 + 111965/26.9.2007 έγγραφα της Δ/νοης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης Νομού Μεσσηνίας της Γενικής Διεύθυνσης Περιφέρειας της Περιφέρειας Πελοποννήσου για την άσκηση της Προσφυγής των προαναφερομένων εταιριών στην Επιτροπή του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), λόγω παρέλευσης του αποκλειστικού χρόνου προθεσμίας εκδίκασης της ως άνω υπ' αριθμ. 18611/20.8.2007 Προσφυγής.
14. Την με αριθμ. Πρωτ. 137/4.10.2007 Προσφυγή των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ

- ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) κατά της σιωπηρής απόρριψης της 18611/20.8.2007 Προσφυγής των ως άνω εταιριών από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου και κατά της με αριθ. 468/2007 απόφασης του <<Δήμου>>.
15. Το υπ' αριθμ. 15611/18.10.2007 έγγραφο της Δ/σης Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Διοίκησης της Γενικής Δ/σης Περιφέρειας της Περιφέρειας Πελοποννήσου προς την Επιτροπή του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), όπου εισηγείται την αποδοχή της αριθμ. Πρωτ. 137/4.10.2007 Προσφυγής των ως άνω εταιριών.
 16. Την με αριθ. 42/14/5-11-2007 απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), Περιφέρειας Πελοποννήσου .
 17. Την από 12.11.2007 (αρ. κατ. 44/15-11-2007) Προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Τριπόλεως των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> για την ακύρωση της υπ' αριθμ. 468/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 18. Την από 18.1.2008 (αρ. κατ. 1/17-1-2008) Προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Τριπόλεως των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> για την ακύρωση της υπ' αριθμ. 42/14/5-11-2007 απόφαση της Επιτροπής του άρθρου 152 του ν. 3463/2006.
 19. Την από 12.11.2007 (αρ. κατ. 7459/14-11-2007) Αίτηση Ακύρωσης ενώπιον του ΣτΕ των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> για την ακύρωση της υπ' αριθμ. 468/2007 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 20. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 3449/8.6.2010 Έγγραφο του Προέδρου του Δ' Τμήματος του ΣτΕ δυνάμει του οποίου ορίζεται κατόπιν αναβολών νέα δικάσιμος της αιτήσεως των ως άνω εταιριών η 12^η .10.2010.
 21. Το με αριθ. πρωτ. 7113/31-3-2008 πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής που εκδόθηκε από το Δήμαρχο Καλαμάτας κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου για αποβολή των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> από τους υπαίθριους χώρους στάθμευσης του Νέδοντα και την εκτέλεση αυτού δυνάμει της υπ' αριθ. 633/11-4-2008 έκθεσης αποβολής και εγκατάστασης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Καλαμάτας Βασιλικής Κωνσταντοπούλου.
 22. Την από 2-4-2008 (αρ. κατ. 25/4-4-2008) ανακοπή ενώπιον του Ειρηνοδικείου Καλαμάτας των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> για ακύρωση του προαναφερόμενου πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, από την οποία παραιτήθηκαν οι ανακόπτουσες εταιρίες κατά τη δικάσιμο της 21-9-2009.
 23. Την από 3-4-2008 (αρ. κατ. 564/4-4-2008) αίτηση αναστολής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καλαμάτας των εταιριών <<ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> και <<Π&Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ>> για αναστολή εκτελέσεως του προαναφερόμενου πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής, από την οποία παραιτήθηκαν οι ανακόπτουσες εταιρίες κατά τη δικάσιμο της 13-5-2008.

24. Το ότι τα μέρη συμφώνησαν και αποδέχονται ότι η Ανάδοχος έχει εκπληρώσει τη συμβατική της υποχρέωση για ολοκλήρωση των συμφωνηθεισών εργασιών στο σταθμό της οδού Νέδοντος, ο οποίος ήδη λειτουργεί υπό τη διαχείριση του <<Δήμου>>.
25. Το ότι ήρθη το κώλυμα της κυριότητας του «Δήμου» επί της οδού Αριστομένους και ως εκ τούτου νομιμοποιείται ο «Δήμος» να παραχωρήσει τη διαχείριση του υπογείου χώρου στάθμευσης επί της οδού Αριστομένους στην <<Ανάδοχο>>.
26. Την από Απριλίου 2010 έγγραφη πρόσκληση της ανώνυμης τεχνικής εταιρίας << ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> για εξώδικη επίλυση της διαφοράς μεταξύ αυτής και του << Δήμου>>.
27. Το από έγγραφο της ανώνυμης τεχνικής εταιρίας << ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.>> με θέμα : << Συμβιβαστική Επίλυση της Διαφοράς μεταξύ του «Δήμου» και της εταιρίας <<ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.>> ως προς την με αριθμ. 10931/27.6.2005 Σύμβαση Παραχώρησης Διαχείρισης υπογείων και υπαίθριων χώρων στάθμευσης στην Καλαμάτα».

Κατά τις διαπραγματεύσεις διαπιστώθηκαν και συμφωνήθηκαν ότι η υπ' αριθ. πρωτ. 10931/27-6-2005 Σύμβαση Παραχώρησης Διαχείρισης Υπογείων και Υπαίθριων Χώρων Στάθμευσης στην Καλαμάτα, όπως αυτή συμπληρώθηκε και επεκτάθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 10932/27-6-2005 σύμβαση(εφεξής <<Αρχική Σύμβαση>>), είχε αντικείμενο την με αποκλειστική χρηματοδότηση της αναδόχου κατασκευή και εκμετάλλευση τριών (3) υπαίθριων χώρων στάθμευσης επί του Νέδοντα ποταμού, ενός υπογείου χώρου στάθμευσης κάτω από την πλατεία στον χώρο των δικαστηρίων (στην οδό Αριστομένους) και ενός υπογείου σταθμού στην παραλία και ειδικότερα στην πλατεία του Ν.Ο.Κ..

Από το αντικείμενο αυτό της <<Αρχικής Συμβάσεως>> αφαιρείται η εκμετάλλευση των τριών (3) υπαίθριων χώρων στάθμευσης επί του Νέδοντα ποταμού και του υπόγειου σταθμού στην παραλία και ειδικότερα στην πλατεία του Ν.Ο.Κ., και εφεξής το αντικείμενο της συμβάσεως περιορίζεται στην κατασκευή και εκμετάλλευση του υπογείου χώρου στάθμευσης κάτω από την πλατεία στον χώρο των δικαστηρίων (στην οδό Αριστομένους).

Οι τρεις (3) υπαίθριοι χώροι στάθμευσης επί του Νέδοντα ποταμού, όπως έχουν διαμορφωθεί από την Ανάδοχο με το σύνολο του προβλεπόμενου στην <<Αρχική Σύμβαση>> εξοπλισμού παραμένουν στην εκμετάλλευση του <<Δήμου>>, ως υπαίθριος χώρος στάθμευσης του <<Δήμου>>. Το σύνολο του συμβατικού αντικειμένου για τους τρεις (3) αυτούς υπαίθριους χώρους στάθμευσης επί του Νέδοντα ποταμού έχει ολοκληρωθεί από την <<Ανάδοχο>> και έχει παραληφθεί από το <<Δήμο>>. Συμφωνείται επίσης ότι τα μηχανήματα και το συνολικό σύστημα διαχείρισης του σταθμού αυτού θα είναι κατά την υπογραφή της παρούσης σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας με ευθύνη της <<Αναδόχου>>.

Κατόπιν αυτών η υπ' αριθ. πρωτ. 10931/27-6-2005 Σύμβαση Παραχώρησης Διαχείρισης Υπογείων και Υπαίθριων Χώρων Στάθμευσης στην Καλαμάτα, όπως αυτή συμπληρώθηκε και επεκτάθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 10932/27-6-2005 σύμβαση(εφεξής <<Αρχική Σύμβαση>>), τροποποιείται ως ακολούθως ,αφού ληφθεί υπόψη για την νομιμοποίηση της τροποποίησης:

α. Το άρθρο 26.3 της <<Αρχικής Σύμβασης>>

β. Το ότι με την εν λόγω τροποποίηση εξυπηρετείται το Δημόσιο Συμφέρον διότι χωρίς δαπάνες του <<Δήμου>> εξασφαλίζεται η λειτουργία ενός σύγχρονου υπόγειου σταθμού αυτοκινήτων στην πόλη της Καλαμάτας και εξασφαλίζονται έσοδα για το <<Δήμο>> τόσο από το σταθμό της οδού Νέδοντος όσο και από το σταθμό της οδού Αριστομένους, ενώ ο

<<Δήμος>> ασκεί άμεση εποπτεία και διατηρεί το δικαίωμα της άμεσης παρέμβασης τόσο στα τιμολόγια μέσω της εκμετάλλευσης του σταθμού της οδού Νέδοντος, όσο και στην εύρυθμη λειτουργία των σταθμών.

γ. Το ότι έχει ήδη επιλυθεί υπέρ του <<Δήμου>> η αμφισβήτηση του δικαιώματος κυριότητας επί της οδού Αριστομένους και συνεπώς ο <<Δήμος>> θα παραχωρήσει τον υπόγειο σταθμό κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

δ. Το ότι τα συμβαλλόμενα μέρη παραιτούνται δια του παρόντος ρητά και ανέκκλητα από τα ασκηθέντα ενώπιον των δικαστηρίων μέχρι σήμερα ένδικα μέσα και βοηθήματα.

Τροποποίηση «Αρχικής Συμβάσεως».

ΑΡΘΡΟ 1^ο

ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ - ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΝΝΟΙΩΝ - ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ

1.1. α) Η Σύμβαση αυτή αποτελείται από το παρόν κείμενο, την Οικονομική Προσφορά της Αναδόχου, την Διακήρυξη με τα παραρτήματά της, τη Συγγραφή Υποχρεώσεων, το Χρονοδιάγραμμα του Έργου, τις Μελέτες Εφαρμογής της Αναδόχου, όπως εγκρίνονται από την αρμόδια Υπηρεσία του Κυρίου του Έργου Παραχώρησης και την Τεχνική Προσφορά της Αναδόχου, το καθ' ένα από τα οποία αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της Σύμβασης αυτής.

β) Η σειρά ισχύος των εγγράφων είναι η ακόλουθη:

1. Το παρόν κείμενο (Σύμβαση Παραχώρησης)
2. Η Οικονομική Προσφορά της Αναδόχου
3. Η Διακήρυξη του Διαγωνισμού και η Συγγραφή Υποχρεώσεων
4. Το Χρονοδιάγραμμα του Έργου
5. Η Οριστική Μελέτη και Μελέτη Εφαρμογής της Αναδόχου
6. Η Τεχνική Προσφορά της Αναδόχου

1.2 ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

1.3 ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΑΡΧΗ: Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ (για την έγκριση της νομιμότητας των αποφάσεων του Δήμου Καλαμάτας).

1.4 ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ.

1.5 ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: Ο ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ.

1.6 ΑΝΑΔΟΧΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ή απλώς ΑΝΑΔΟΧΟΣ: "ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε." ως καθολική διάδοχος της "ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε."

1.7. ΑΚΙΝΗΤΟ ή ΣΤΑΘΜΟΣ ή ΕΡΓΟ: Όπου αναφέρεται θα εννοείται αποκλειστικά, ο υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων που θα κατασκευαστεί κάτω από την οδό Αριστομένους (ανατολικά του Διοικητηρίου, των Δικαστηρίων και του Δημοτικού θεάτρου) στην πόλη της Καλαμάτας .

ΑΡΘΡΟ 2^ο**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

2.1. Το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης είναι η διατύπωση των συμβατικών όρων, σύμφωνα με τους οποίους παραχωρείται στην ΑΝΑΔΟΧΟ η κατασκευή και η διαχείριση του υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων του Δήμου Καλαμάτας που θα κατασκευαστεί κάτω από την οδό Αριστομένους (ανατολικά του Διοικητηρίου και των Δικαστηρίων της πόλης) στην πόλη της Καλαμάτας, να ανεγερθεί το κτίριο του Σταθμού, να διαμορφωθούν οι χώροι του και να λειτουργήσει κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσής του από την Ανάδοχο, σε συνδυασμό με τους υπόλοιπους όρους της σύμβασης και τα υπόλοιπα συμβατικά τεύχη και σχέδια.

2.2. Αντικείμενο παροχής (της Αναδόχου).

Το Συμβατικό αντικείμενο της Αναδόχου αφορά εφεξής τη διαχείριση του ακινήτου της οδού Αριστομένους για το οποίο, προβλέπεται το έργο της κατασκευής του υπόγειου Σταθμού, που θα εκτελεστεί με αποκλειστική χρηματοδότηση της αναδόχου, σύμφωνα με τα προσχέδια του παραρτήματος 5 της διακήρυξης.

Στο συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται ακόμα:

Οι απαιτούμενες μελέτες, εγκεκριμένες από τους αρμόδιους Φορείς, συμπληρωματικές έρευνες, κατεδαφίσεις και κατασκευές για την παράδοση του ΑΚΙΝΗΤΟΥ ολοκληρωμένου, έτοιμου για λειτουργία και χρήση. Ο σταθμός θα χωροθετηθεί με ενέργειες του <<Δήμου>> και με την υποστήριξη της <<Αναδόχου>>. Η γενική εσωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτιρίου καθώς και του υπερκείμενου χώρου του υπόγειου σταθμού, που προβλέπεται να διαμορφωθεί σε πλατεία σύμφωνα με το συνημμένο αρχιτεκτονικό σχέδιο και την τεχνική έκθεση και στο οποίο επισημαίνονται οι κατασκευές οι οποίες αποτελούν υποχρεώσεις της <<Αναδόχου>>.

Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται μεταξύ των άλλων :

- Αρχιτεκτονική
- Στατική, Ηλεκτρομηχανολογική, Υδραυλική, Πυρασφάλεια, Κυκλοφοριακή, κλπ.
- Γεωτεχνική

- Όλες ανεξαιρέτως οι απαιτούμενες κατασκευές και έργα, έτσι ώστε ο Σταθμός να λειτουργεί χωρίς ατέλειες και ελλείψεις. Στα έργα συμπεριλαμβάνονται οι συνδέσεις/ένταξη του έργου με άλλες κατασκευές της περιοχής, τα παράλληλα έργα δικτύων ΟΚΩ, τυχόν έργα που θα απαιτηθούν για την εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων, κατά τη διάρκεια της κατασκευής, κλπ.

- Η δαπάνη σε ποσοστό ένα τοις εκατό (1%) επί του προϋπολογισμού των κατασκευών (4.700.000 €) για εικαστικές παρεμβάσεις στο Ακίνητο, σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία, που θα παραμείνουν στην κυριότητα του Δήμου Καλαμάτας, μετά την λήξη του χρόνου παραχώρησης.

- Η κατασκευή όλων των δικτύων (Ηλεκτρικά, Υδραυλικά, Επικοινωνίες κλπ) συμπεριλαμβανομένων των εγκαταστάσεων ελέγχου και λειτουργίας αυτών.

- Η εγκατάσταση πλήρους κεντρικού ή περιφερειακού συστήματος πυρασφάλειας.

- Η γενική εσωτερική διαμόρφωση και ανάδειξη των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτιρίου και του άνωθεν περιβάλλοντα χώρου του υπόγειου σταθμού (που περιλαμβάνει τις πλακοστρώσεις τον ποδηλατόδρομο και την δημιουργία παρτεριών, και την ανακατασκευή του οδοστρώματος της οδού Αριστομένους εάν απαιτηθεί από την κατασκευή του Σταθμού, όχι όμως τις φυτεύσεις και την προμήθεια και τοποθέτηση φωτιστικών σωμάτων

και ιστών, που θα γίνουν από τον Δήμο Καλαμάτας) με βάση τα εγκεκριμένα σχέδια του Δήμου Καλαμάτας και την τεχνική έκθεση.

- Η συντήρηση του ακινήτου με μέριμνα της Ανάδοχου για όλο το χρόνο εγγύησης, που λήγει με το πέρας της περιόδου παραχώρησης της διαχείρισης – εκμετάλλευσης.

-Οι λοιπές υποχρεώσεις της Αναδόχου, που απορρέουν από τη Σύμβαση.

-Η δαπάνη για όλα τα ανωτέρω κατά τη διάρκεια της κατασκευής ή της διαχείρισης βαρύνει, την Ανάδοχο.

-Τα προϊόντα εκσκαφής θα εναποτίθενται σε χώρο που θα υποδεικνύει ο Δήμος Καλαμάτας σε απόσταση όχι μεγαλύτερη του 1,5 χλμ από τον τόπο του Ακινήτου και εφόσον εκδηλώσει ο Δήμος το ενδιαφέρον του.

2.3. Στοιχεία του Ακινήτου.

-Ο αριθμός των θέσεων του υπόγειου Σταθμού δεν θα είναι κατ' αρχάς μικρότερος από 224. Ο ακριβής αριθμός θα καθοριστεί με μέριμνα και ευθύνη της Αναδόχου από την μελέτη εφαρμογής. Επιτρέπεται η τροποποίηση των σχεδίων με εφαρμογή της έγκρισης που απαιτείται από το άρθρο 23 και την παράγραφο 35.4 της παρούσας σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ - ΓΛΩΣΣΑ

3.1. Θα έχουν εφαρμογή κατά περίπτωση οποιοδήποτε Ελληνικοί κανονισμοί και προδιαγραφές, που αφορούν σ' οποιαδήποτε μελέτη ή εργασία ή εγκατάσταση ή επί μέρους κατασκευή για την κατασκευή του Σταθμού και σε περίπτωση ανυπαρξίας τους, αντίστοιχοι (-ος) της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή γενικότερα της αλλοδαπής, διεθνώς αναγνωρισμένοι (-ος).

3.2. Επίσημη γλώσσα της Σύμβασης είναι η Ελληνική και σε αυτή θα συντάσσονται όλα τα έγγραφα, αλληλογραφία κλπ του Αναδόχου και του Δήμου Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ - ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

4.1.Ο <<Δήμος>> παραχωρεί στην <<Ανάδοχο>> την εκμετάλλευση και χρήση του σταθμού επί της οδού Αριστομένους με έναρξη παραχώρησης, την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας σύμβασης.

4.2. Ο Δήμος Καλαμάτας με την υπογραφή της παρούσας θα παραδώσει το ακίνητο στην Ανάδοχο εγγυώμενος την ανυπαρξία νομικών ελαττωμάτων ή οιαδήποτε περιορισμών ή απαγορεύσεων που υπάρχουν κατά την υπογραφή της παρούσας που μπορούν να ματαιώσουν, παρακωλύσουν ή καθυστερήσουν την κατασκευή του έργου. Κατά την διάρκεια του χρόνου διαχείρισης θα συμπαρασταθεί στην Ανάδοχο και θα συνηγορήσει και προβεί προς όλες εκείνες τις ενέργειες προς κάθε αρμόδια Αρχή ή Φορέα και προς τους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας, ώστε οι κάθε είδους άδειες ή εγκρίσεις που απαιτούνται για την ομαλή έναρξη, συνέχιση και ολοκλήρωση του έργου να παρέχονται σε εύλογο χρόνο. Εάν τούτο δεν καθίσταται κάθε φορά εφικτό, χωρίς υπαιτιότητα της Αναδόχου, οι προθεσμίες εκτέλεσης της διαχείρισης θα παρατείνονται αναλόγως μετά από αίτηση της Αναδόχου και έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παράγραφο 35.13 της παρούσας σύμβασης.

4.3.Ο Δήμος Καλαμάτας θα μεριμνά, ώστε ο για λογαριασμό του Επιβλέπων το Έργο να συνεργάζεται αρμονικά με την Ανάδοχο και να προβαίνει στους κάθε ελέγχους και εγκρίσεις σε εύλογο χρόνο.

4.4. Ο Κύριος του Έργου θα παράσχει κατάλληλη πρόσβαση στον χώρο του Έργου κατά την κατασκευή του έργου.

4.5. Η Ανάδοχος με τη σειρά της θα καταβάλλει στον κύριο του έργου το τίμημα (ετήσια πρόσοδος). Η ετήσια πρόσοδος ανέρχεται σε ποσοστό δέκα (10) επί τοις εκατό (%) επί των πάσης φύσης εισπράξεων (στάθμευση, διαφημίσεις, πλυντήριο κλπ) με ελάχιστο εγγυημένο ποσό τα τριάντα δύο χιλιάδες (32.000) ΕΥΡΩ. Το ποσό της ετήσιας προσόδου καταβάλλεται σε τέσσερις (4) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις, από την έναρξη λειτουργίας του σταθμού και μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε επόμενου τριμήνου από την λειτουργία του. Το εγγυημένο ποσό θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό, όπως προκύπτει από τα επίσημα στοιχεία της Τράπεζας της Ελλάδος. Σημειώνεται ότι στην ετήσια πρόσοδο συμπεριλαμβάνονται και τα εκάστοτε Δημοτικά τέλη που θα επιβληθούν.

Το ποσό της ετήσιας προσόδου, αφού θα ανάγεται με ετήσιο επιτόκιο αναγωγής 5,7 % ώστε να υπολογίζεται η παρούσα αξία του την ημέρα υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, θα συμψηφίζεται και θα αφαιρείται κάθε τρίμηνο από το ποσό των 533.000 Ευρώ που οφείλει ο <<Δήμος>> στην <<Ανάδοχο>> από την επένδυσή της επί του υπαίθριου σταθμού της οδός Νέδοντος, μέχρι τελικής εξόφλησης του ποσού αυτού.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να εξοφλήσει, η να καταβάλλει οποιοδήποτε ποσό έναντι, από το εκάστοτε υπολοιπόμενο ποσό της ως άνω οφειλής του, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά την διάρκεια της Σύμβασης.

Σε κάθε περίπτωση η εξόφληση του ποσού των 533.000,00 ευρώ, θα γίνει αποκλειστικά δια του ως άνω συμψηφισμού εντός της συμβατικής διάρκειας. Σε περίπτωση λήξης της διάρκειας της σύμβασης χωρίς να έχει συμψηφισθεί το ποσό των 533.000 ευρώ, συμφωνείται ότι το ποσό θεωρείται συνολικά εξοφλημένο και η ανάδοχος δεν διατηρεί οποιαδήποτε αξίωση απ' αυτή την αιτία, κατά του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Σε περίπτωση που χρειαστούν να γίνουν ειδικές εργασίες (π.χ. για θέματα ασφαλείας των εργασιών τόσο κατά την φάση κατασκευής, όσο και κατά τη λειτουργία, ή άλλων εντελώς εξαιρετικών περιπτώσεων), θα τις εκτελέσει η Ανάδοχος με τα δικά της έξοδα.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

6.1. Η σύμβαση παραχώρησης γίνεται για χρονικό διάστημα 28 ετών.

6.2. Παράταση του χρόνου αυτού επιτρέπεται μόνο, μετά από κοινή συμφωνία των δύο μερών σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση και την ισχύουσα Νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ -ΤΜΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ

7.1. Οι κύριες τμηματικές προθεσμίες, για την αξιοποίηση του Ακινήτου με την κατασκευή του Σταθμού, υποχρεωτικές για την Ανάδοχο, μετρούμενες πάντα από της ημερομηνίας υπογραφής της Σύμβασης είναι:

7.2. Υποβολή μελετών κατασκευής υπόγειου Σταθμού Αριστομένουσ και λήψη Πολεοδομικής Αδειας το αργότερο σε εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακές ημέρες.

7.3. Ολοκλήρωση έργων ανέγερσης, σε δώδεκα (12) μήνες από της ημερομηνίας λήψης της κατά νόμο Πολεοδομικής άδειας.. Στο διάστημα αυτό περιλαμβάνεται και η παράδοση του άνωθεν του Σταθμού περιβάλλοντος χώρου.

7.4. Η Ανάδοχος θα καθορίσει περαιτέρω προθεσμίες στο αναλυτικό πρόγραμμα κατασκευής των έργων Αξιοποίησης, που θα αναφέρονται σε υποομάδες εργασιών των δραστηριοτήτων της παραπάνω παραγράφου. Αυτές οι προθεσμίες, είναι ενδεικτικές και αφορούν τον έλεγχο της προόδου της εργασίας και της τήρησης του χρονικού προγραμματισμού. Η μη αυστηρή τήρηση των προθεσμιών αυτών θα αποτελούν για το Δήμο Καλαμάτας το μέτρο με το οποίο θα μπορεί να ελέγχει έγκαιρα και να απαιτεί από την Ανάδοχο να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα, προκειμένου να τηρηθούν οι υποχρεωτικές τμηματικές προθεσμίες της παραγρ. 7.3. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης της Αναδόχου προς τις απαιτήσεις του Δήμου Καλαμάτας εντός διμήνου, τότε σε επαναληφθείσα εντολή - όχληση του Δήμου Καλαμάτας και την εκ νέου μη συμμόρφωση του εντός ενός νέου διμήνου, θα καταπίπτει ημερησίως από την εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των Έργων ανέγερσης του κτιρίου και σε περίπτωση ολικής κατάπτωσης, από την εγγυητική καλής εκτέλεσης της σύμβασης και μέχρι της συμμόρφωσης του, ποσό πέντε χιλιάδων (5.000) ΕΥΡΩ, το οποίο θα αναπληρωθεί, αντίστοιχα με τη συμμόρφωση της Αναδόχου. Αν οι συνολικές καταπτώσεις υπερβούν τα πεντακόσιες χιλιάδες (500.000) ΕΥΡΩ, τότε η Ανάδοχος κηρύσσεται έκπτωτος.

7.5. Παράταση των προθεσμιών δεν θα αναγνωριστεί στην Ανάδοχο με δικαιολογία την άγνοια των νομικών, εδαφικών και άλλων ειδικών συνθηκών του έργου, των δυσκολιών προσπέλασης προς το χώρο του έργου κλπ., εκτός αν άλλως ορίζεται στην παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 8ο

ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

8.1. Η ανάδοχος μετά την υπογραφή της Σύμβασης θα υποβάλλει χρονοδιάγραμμα εντός 30 ημερολογιακών ημερών. Με βάση το χρονοδιάγραμμα αυτό θα συντάξει το οριστικό πρόγραμμα, που στο εξής θα λέγεται Αναλυτικό Πρόγραμμα Έργου Αξιοποίησης και θα το υποβάλλει μαζί με τις μελέτες εφαρμογής.

8.2 Το Αναλυτικό Πρόγραμμα του Έργου Αξιοποίησης θα συνταχθεί με τη μέθοδο της δικτυωτής ανάλυσης PERT-CPM (Μέθοδος κρίσιμων διαδρόμων) και θα παρουσιαστεί, επίσης και σε γραμμικό πρόγραμμα GANT.

8.3. Στο υπόψη πρόγραμμα PERT-CPM οι εργασίες θα απεικονίζονται ανά τμήμα εργασιών, ανά όροφο και τμήμα ορόφων του κτιρίου και δεν θα παρουσιάζεται καμία δραστηριότητα σε χρόνο μεγαλύτερο του διμήνου.

8.4. Το ανωτέρω Αναλυτικό Πρόγραμμα, μετά την έγκριση του από το Δήμο Καλαμάτας θα αποτελεί συμβατικό στοιχείο της Σύμβασης και η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να το τηρεί και να το εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα. Τυχόν μελλοντική τροποποίηση του Αναλυτικού προγράμματος θα γίνει, αν είναι απαραίτητο, μετά από αίτηση του πλήρως αιτιολογημένη.

8.5. Η παρακολούθηση και ο έλεγχος της πορείας των εργασιών του έργου θα γίνεται κάθε εβδομάδα βάσει του προγράμματος. Ο έλεγχος, η προσαρμογή και η ανασύνταξη του προγράμματος PERT-CPM, με τις σταθερές ημερομηνίες τμηματικής και ολικής παράδοσης του έργου θα γίνεται από την Ανάδοχο κάθε 2 μήνες.

8.6. Το Αναλυτικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του Ακινήτου θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά και τους συγκεκριμένους χρόνους, που θα γίνονται οι παραγγελίες των μηχανημάτων και των υλικών των μηχανημάτων, για την έγκριση από την Επίβλεψη του έργου πριν την παραγγελία.

8.7. Προκειμένου να τηρηθούν οι οριζόμενες προθεσμίες η Ανάδοχος θα λάβει υπόψη του και θα προβλέψει τη δυνατότητα εργασίας σε δεύτερη και τρίτη βάρδια, αν δεν επαρκέσει η κανονική βάρδια, με ή χωρίς υπερωρίες ως και η δυνατότητα εργασίας σε ημέρες αργίας και εορτών, όπως αυτά καθορίζονται στο Άρθρο 16 της παρούσας, αν η μη τήρηση των προθεσμιών οφείλεται σε υπαιτιότητά του.

8.8. Η Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη την ισχύουσα νομοθεσία για ηχορύπανση στις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή.

8.9. Η Ανάδοχος θα πρέπει να λάβει υπόψη της τις τυχόν νόμιμες, εύλογες και έγκαιρες απαιτήσεις οποιουδήποτε αρμόδιου Φορέα (Αρχαιολογίας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Υπ. Μεταφορών κλπ).

8.10. Ο Δήμος Καλαμάτας επιφυλάσσει για τον εαυτό του το δικαίωμα να ζητήσει τη συνυποβολή, μαζί με τα προηγούμενα και άλλων στοιχείων (όπως π.χ. διαγράμματα κατασκευής τμημάτων του έργου Αξιοποίησης με έγχρωμες ενδείξεις του μέρους που εκτελέστηκε κλπ), που είναι επιβοηθητικά για να σχηματιστεί πλήρη εικόνα της ανακεφαλαιωτικής, σε κάθε χρονική περίοδο, προόδου του έργου, με σύγκριση πάντα με τις αρχικές προβλέψεις του προγράμματος.

8.11. Επίσης, η Ανάδοχος αποδέχεται ότι:

α. Έχει συνεκτιμήσει κατά την υποβολή της προσφοράς της το χρόνο, που απαιτείται για τις διατυπώσεις εκτελωνισμού υλικών, εφοδίων και μηχανημάτων, που θα εισάγει από το εξωτερικό.

β. Έχει συνεκτιμήσει τους εύλογους ή τους προβλεπόμενους από την Νομοθεσία χρόνους, που απαιτούν οι εγκρίσεις μελετών κλπ, καθώς και οι διατυπώσεις έκδοσης πάσης φύσεως αδειών.

γ. Έχει συνεκτιμήσει τον εύλογο χρόνο, που θα απαιτηθεί για τη μετατόπιση δικτύων ΟΚΩ, τόσο στην οριστική τους θέση όσο και στην προσωρινή, συμπεριλαμβανομένου και του χρόνου έγκρισης των αντίστοιχων μελετών.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

ΠΑΡΑΓΓΕΛΙΕΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ - ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΤΟΙΜΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

9.1. Τα υλικά και τα μηχανήματα γενικά, που θα χρησιμοποιηθούν στην Αξιοποίηση του Ακινήτου θα είναι απολύτως σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τα συμβατικά δεδομένα, θα είναι καινούργια, χωρίς ελαττώματα και θα πρέπει να έχουν εγκριθεί από την Επίβλεψη του έργου Αξιοποίησης σχετικά με την προέλευση, διαστάσεις, αντοχή, ποιότητα, εμφάνιση κλπ.

9.2. Για την πρόληψη τυχόν, παρερμηνειών η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη πριν από την παραγγελία να υποβάλλει για έγκριση στην Επίβλεψη του Έργου κατάσταση που να περιλαμβάνει τα ειδικά υλικά κατασκευής κλπ, που θα συνοδεύονται από αντίστοιχα τεχνικά

στοιχεία του κατασκευαστή τους, ώστε να αποδεικνύεται κατ' ένδειξη ότι τα είδη που θα παραγγελθούν συμφωνούν με τις Τεχνικές Προδιαγραφές. Επίσης, θα παραδώσει στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου δείγματα υλικών ή μηχανημάτων, τα οποία πρόκειται να συμπεριλάβει στο έργο Αξιοποίησης, μαζί με τα ονόματα των προμηθευτών κλπ. Όταν δεν υπάρχουν δείγματα θα υποβάλλονται πιστοποιητικά δοκιμών. Τα κατατιθέμενα δείγματα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικά για όλη την αποστολή και θα πρέπει να προβλεφθεί ένας κατάλληλος χώρος αποθήκευσης εντός ή πλησίον του Ακινήτου που να κλειδώνεται.

9.3. Η Ανάδοχος θα υποβάλλει γενικά σχέδια που θα εμφανίζουν σε κατάλληλη κλίμακα, τη διάταξη των μηχανημάτων και συσκευών που θα παραγγελθούν, μέσα στο χώρο εγκατάστασής τους και που θα αναγράφουν τις γενικές εξωτερικές διαστάσεις και τα βάρη τους.

9.4. Τα παραπάνω στοιχεία και σχέδια η Ανάδοχος θα τα υποβάλει στο Δήμο Καλαμάτας έγκαιρα, πριν την παραγγελία, σε τρία (3) αντίγραφα. Ο Δήμος Καλαμάτας αφού ελέγξει το σύμφωνο των τεχνικών χαρακτηριστικών των υποβαλλομένων ειδών με τα συμβατικά, θα επιστρέψει εγκεκριμένη μια σειρά από τα υποβληθέντα στοιχεία μέσα σε διάστημα δύο (2) εβδομάδων. Αν παρέλθει το διάστημα αυτό χωρίς ανταπόκριση του Δήμου Καλαμάτας τα στοιχεία θεωρούνται εγκεκριμένα.

9.5. Η έγκριση των ειδών αυτών από το Δήμο Καλαμάτας, δεν απαλλάσσει την Ανάδοχο από τις ευθύνες του και την υποχρέωση τα είδη που θα εγκαταστήσει να είναι, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές.

9.6 Οποιαδήποτε καθυστέρηση προκύψει από τυχόν εσφαλμένη επιλογή ειδών από την Ανάδοχο, απόρριψή τους από το Δήμο Καλαμάτας και επανυποβολή νέων στοιχείων δεν θα αποτελεί λόγο για την Ανάδοχο να ζητήσει παράταση της συμβατικής συνολικής προθεσμίας αποπεράτωσης του έργου.

9.7. Ο Δήμος Καλαμάτας διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κάθε υλικό ή μηχανήμα, που κατά την κρίση του δεν είναι σύμφωνο με τις προδιαγραφές ή που δεν είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα δείγματα. Θα μπορεί να παραπέμψει τα υλικά ή τα μηχανήματα για εργαστηριακό έλεγχο με μέριμνα και δαπάνες της Αναδόχου.

9.8. Όλα τα μηχανήματα θα συνοδεύονται από πιστοποιητικό ελέγχου του κατασκευαστή και εγγύηση λειτουργίας τους.

9.9. Οι παραγγελίες των υλικών και των μηχανημάτων θα γίνονται έγκαιρα και στις ημερομηνίες, που έχουν καθοριστεί στο Αναλυτικό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του Ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ - ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

10.1. Αμέσως με την υπογραφή της Σύμβασης η Ανάδοχος θα δηλώσει στο Δήμο Καλαμάτας τον αντίκλητό της, κάτοικο Καλαμάτας.

10.2. Ο Προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου, θα είναι έμπειρος διπλωματούχος Μηχ/κος με γενική κατασκευαστική εμπειρία σε παρόμοια έργα. Ο προϊστάμενος του εργοταξιακού γραφείου μπορεί να οριστεί αλλοδαπός, αλλά θα πρέπει απαραίτητα να ομιλεί την Ελληνική γλώσσα. Επίσης, ανάλογα με τη φάση κατασκευής του έργου για κάθε τμήμα της κατασκευής θα υπάρχει υπεύθυνος διπλωματούχος Μηχανικός αντιστοιχής ειδικότητας (Πολιτικός Μηχανικός, Η/Μ, Αρχιτέκτων). Το ως άνω προσωπικό πρέπει να ομιλεί, να

διαβάζει και να γράφει άριστα την Ελληνική γλώσσα. Σε αντίθετη περίπτωση θα υπάρχουν μόνιμα διερμηνείς για τον καθένα.

10.3. Για την έγκριση των παραπάνω προτεινόμενων Μηχανικών, η Ανάδοχος υπέβαλλε στο Δήμο Καλαμάτας πριν από την υπογραφή της Σύμβασης όλες τις πληροφορίες, πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία, που αφορούν στα προσόντα και την πείρα τους. Επίσης, δήλωσε το Μηχανικό που θα είναι εξουσιοδοτημένος να αναπληρώνει τον εργοταξίαρχη Μηχανικό, όταν απουσιάζει. Ο Δήμος Καλαμάτας έχει τη δυνατότητα να μην εγκρίνει τους προτεινόμενους από την Ανάδοχο Μηχανικούς, αν θεωρήσει ότι δεν έχουν τα κατάλληλα προσόντα και την πείρα ή δεν είναι κατάλληλοι για τις αντίστοιχες θέσεις.

10.4. Επίσης, δύναται κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκριση του για τον ορισμό οποιουδήποτε εκ των παραπάνω Μηχανικών, οπότε η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλον, του οποίου ο διορισμός θα υπόκειται επίσης στην έγγραφη έγκριση του Δήμου Καλαμάτας.

10.5. Ο Εργοταξίαρχης Μηχανικός θα είναι οπωσδήποτε εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί την Ανάδοχο σε όλα τα θέματα του Εργοταξίου περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων, οδηγιών ή παρατηρήσεων της Επίβλεψης του Έργου, και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου που η υπογραφή προβλέπεται επί τόπου του έργου (παραλαβές, επιμετρήσεις, ημερολόγια κλπ).

10.6. Ο Εργοταξίαρχης Μηχανικός είναι υπεύθυνος για την έντεχνη, άρτια και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών και για τη λήψη και την εφαρμογή των απαραίτητων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο έργο, καθώς και κάθε τρίτου. Γι' αυτό ο παραπάνω Μηχανικός πρέπει να υποβάλει στο Δήμο Καλαμάτας υπεύθυνη δήλωση, με την οποία να αποδέχεται το διορισμό του και τις ευθύνες του.

10.7. Ρητά καθορίζεται ότι ο διορισμός των υπόψη Μηχανικών της Αναδόχου σε καμία περίπτωση δεν απαλλάσσει τον τελευταίο από τις υποχρεώσεις του, η δε Ανάδοχος παραμένει πάντοτε αποκλειστικά και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος απέναντι στο Δήμο Καλαμάτας και προς τρίτους.

10.8 Η Ανάδοχος εκτός του βασικού επιστημονικού προσωπικού που αναφέρθηκε πιο πάνω, θα στελεχώσει το γραφείο του στο εργοτάξιο με το κατάλληλο ειδικευμένο βοηθητικό προσωπικό για τη διεύθυνση, παρακολούθηση και εκτέλεση του έργου.

10.9. Η Ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει την επίβλεψη του έργου και το προσωπικό του Δήμου Καλαμάτας στην άσκηση ελέγχων κλπ.

10.10. Η Ανάδοχος θα ορίζει ως επιβλέποντες κατά τις πολεοδομικές διατάξεις, για την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας, τους Μηχανικούς που στελεχώνουν το εργοταξιακό γραφείο κατά ειδικότητα.

ΑΡΘΡΟ 11ο

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΓΟΤΑΞΙΟΥ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

11.1. Το εργοταξιακό γραφείο της Αναδόχου θα περιλαμβάνει και κατάλληλους χώρους για τη στέγαση των γραφείων της επίβλεψης. Όλοι οι χώροι του εργοταξιακού γραφείου, θα εξοπλιστούν με τα απαραίτητα έπιπλα, όργανα έλεγχου και μετρήσεων, γραφική ύλη, θα ηλεκτροφωτιστούν, θα έχουν τηλεφωνική σύνδεση και θα θερμαίνονται.

11.2 Τα γραφεία του εργοταξίου και όλες οι απαιτούμενες προσωρινές εγκαταστάσεις (υπόστεγα αποθήκευσης κλπ), για την εκτέλεση του έργου Αξιοποίησης θα δημιουργηθούν με

μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη της Ανάδοχου σε θέσεις με ελεύθερη πρόσβαση που θα επιτρέψει ο Δήμος Καλαμάτας ή οι λοιπές Αρμόδιες Αρχές.

11.3. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη, με δαπάνες της, να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια κάθε προσωρινή εγκατάσταση, απορρίμματα, εργαλεία, υλικά, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ και γενικά να μεριμνήσει για οτιδήποτε απαιτείται για την παράδοση στον Δήμο Καλαμάτας του χώρου του εργοταξίου, μετά την περαίωση του έργου. Επίσης η Ανάδοχος θα προβαίνει με διαταγή του Δήμου Καλαμάτας στην άρση κάθε προστατευτικής κατασκευής που έγινε για αποφυγή κάθε φύσης ζημιών, φθορών, ατυχημάτων κλπ. Εάν εντός είκοσι (20) ημερών από την έγγραφη διαταγή του Δήμου, η Ανάδοχος δεν προβεί στην έναρξη και περαίωση των ανωτέρω εργασιών καθαρισμού των χώρων των εργοταξίων, μέσα σε εύλογη προθεσμία, αυτές θα εκτελεστούν σε βάρος της Αναδόχου και θα εκπέσουν από τις εγγυήσεις.

11.4. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να φροντίζει για την ύπαρξη πλήρους σήμανσης της γύρω περιοχής κατά το στάδιο κατασκευής των έργων Αξιοποίησης.

11.5. Η Ανάδοχος έχει την υποχρέωση να μεριμνά για τη φύλαξη των υλικών, μηχανημάτων εργαλείων κλπ που ανήκουν σε αυτήν ή σε τρίτους που βρίσκονται στο χώρο του εργοταξίου και να βλέπει όλα τα προβλεπόμενα μέτρα προσλαμβάνοντας συν τοις άλλοις και το κατάλληλο για το σκοπό αυτό προσωπικό (φύλακες ημέρας, νυχτοφύλακες κλπ). Σε περίπτωση απώλειας, φθορά βλάβης, καταστροφής υλικού ή μηχανήματος κλπ., που ανήκει σε αυτόν ή σε τρίτους, η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη ή να αποκαταστήσει το υλικό κλπ, χωρίς να δικαιούται να προβάλλει αξίωση για οποιαδήποτε δική του αποζημίωση έναντι του Δήμου Καλαμάτας.

11.6. Τα έξοδα λειτουργίας και συντήρησης όλων των εργοταξιακών εγκαταστάσεων, βαρύνουν την Ανάδοχο, η οποία και είναι υπεύθυνη για τη λειτουργία και συντήρησή τους, σύμφωνα με τους ισχύοντες Νόμους και κανονισμούς της δημόσιας τάξης, ασφάλειας και υγιεινής.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να επισκευάζει και συντηρεί το Ακίνητο για όλη τη συμβατική περίοδο με μέριμνα και δαπάνες της.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

ΕΥΘΥΝΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Πέρα από τις όποιες διατάξεις της Νομοθεσίας περί υποχρεώσεων και ευθυνών της Αναδόχου, θα ισχύουν συμπληρωματικά τα παρακάτω:

13.1. Σε περίπτωση που κάποια υλικά, μηχανήματα ή τρόποι εργασίας από τα απαιτούμενα για το έργο Αξιοποίησης καλύπτονται από δίπλωμα ευρεσιτεχνίας, τα έξοδα απόκτησης του διπλώματος για τη χρησιμοποίηση του διπλώματος ευρεσιτεχνίας βαρύνουν την Ανάδοχο. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να προσκομίσει με δική της δαπάνη όλα τα υλικά και μηχανήματα και να διαθέτει το προσωπικό, που είναι αναγκαίο για την κατασκευή του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου. Η Ανάδοχος οφείλει επίσης να επισκευάζει, συντηρεί και ασφαρίζει έναντι παντός κινδύνου, με δικές της δαπάνες, τα μηχανήματα και τα εργαλεία, που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή. Η Ανάδοχος πρέπει να εκτελέσει τα διάφορα

έργα σύμφωνα με τα γενικά και λεπτομερειακά σχέδια της μελέτης και με τυχόν συμπληρωματικά κατά το στάδιο της κατασκευής. Τα σχέδια κατασκευής (as built) θα παραδίδονται στο Δήμο Καλαμάτας, μετά το πέρας των έργων σε τρεις σειρές φωτοτυπιών και σε ηλεκτρονική μορφή σε αρχείο cad.

13.2. Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο Αξιοποίησης, είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις (εργοτάξιο κλπ) θα προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία κατά τη διάρκεια της κατασκευής, βαρύνει την Ανάδοχο, η οποία είναι υποχρεωμένη και να την αποκαταστήσει.

13.3. Οποιαδήποτε φύσης ατύχημα, είτε στο προσωπικό της Αναδόχου είτε σε τρίτους ή ζημιές σε οχήματα, μηχανήματα, ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα του προσωπικού της Αναδόχου, βαρύνουν αποκλειστικά, ποινικά και αστικά, μόνο την ίδια.

13.4. Η Ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση του έργου Αξιοποίησης όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

13.5. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπεργολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσης εργασιών, η Ανάδοχος παραμένει μόνη και αποκλειστικά υπεύθυνος για τις υπόψη εργασίες.

13.6. Πριν από την έναρξη του έργου Αξιοποίησης η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να μεριμνήσει με ευθύνη και δαπάνες της για την έκδοση κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας συμπεριλαμβανομένης και της οικοδομικής άδειας, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενη ουσιαστικά και αποκλειστικά υπεύθυνη για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για την εκτέλεση του έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου.

13.7. Για τη λειτουργία του Ακινήτου αποκλειστικά υπεύθυνη είναι η Ανάδοχος που θα επιβαρυνθεί και με όλα τα έξοδα.

Επίσης υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για παροχές και συνδέσεις του έργου με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΔΕΥΑΚ, κλπ στο όνομα του χρήστη και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές προς τους Ο.Κ.Ω. Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας των ανελκυστήρων η Ανάδοχος υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά προς το Υπουργείο Βιομηχανίας και να πληρώσει τις αναγκαίες εισφορές και τον ειδικό φόρο πολυτελείας.

13.8. Εάν κατά τη διάρκεια του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση έπειτα από τέτοιο συμβάν, η ανάδοχος είναι υπεύθυνη να εκτελέσει παν ότι είναι αναγκαίο. Χωρίς να περιορίζεται αυτή η υποχρέωση, η επίβλεψη διατηρεί το δικαίωμα να δίνει εντολές για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών. Η υποχρέωση αυτή της Αναδόχου δεν περιλαμβάνει τις περιπτώσεις ανωτέρας βίας.

13.9. Η Ανάδοχος εγγυάται την έντεχνη εκτέλεση των εργασιών Αξιοποίησης. Επίσης η Ανάδοχος εγγυάται έναντι του Δήμου Καλαμάτας για κάθε αμφοβήτηση τρίτων από αιτίες που θα προκύψουν από υπαιτιότητά της εξ αιτίας της κατασκευής του έργου Αξιοποίησης που με ευθύνη της και επιβάρυνση της θα διευθετηθούν.

13.10. Η μετατόπιση της προσωρινής και οριστικής θέσης των συνδέσεων των δικτύων των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας και οι τυχόν απαιτούμενες τομές για τον εντοπισμό τους θα γίνουν από την Ανάδοχο με ευθύνη της και δαπάνη της (παράλληλα έργα).

ΑΡΘΡΟ 14^ο

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ - ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΑ ΕΡΓΑ - ΑΣΦΑΛΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

14.1. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη με δαπάνες της να εκτελέσει το έργο Αξιοποίησης με ασφαλή τρόπο και σύμφωνα με τους Νόμους, Διατάγματα, Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις και οδηγίες του Δήμου Καλαμάτας που αφορούν την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων και να προβαίνει με δαπάνες του στη λήψη μέτρων προστασίας των γειτονικών κατασκευών κλπ, όπως αυτά προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία.

14.2. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να μεριμνήσει με δαπάνες της για τον εφοδιασμό των θέσεων εργασίας με πόσιμο νερό και εγκαταστάσεις υγιεινής και καθαριότητας, τις οποίες θα πρέπει να διατηρεί σε καλή κατάσταση, να εξασφαλίσει μέσα παροχής πρώτων βοηθειών, να κατασκευάσει και να τοποθετήσει κατάλληλες πινακίδες ή φωτεινά σήματα επισήμανσης και απαγόρευσης επικίνδυνων θέσεων, καθώς και προειδοποιητικές και συμβουλευτικές πινακίδες, τόσο για τους εργαζόμενους όσο και για τους κινδύνους από το εργοτάξιο.

14.3. Η Ανάδοχος πρέπει να χορηγεί με δαπάνες της στο εργατικό προσωπικό τα απαιτούμενα, κατά περίπτωση εργασιών, ατομικά και ομαδικά εφόδια προστασίας και εργαλεία για ασφαλή εργασία, όπως κράνη, γυαλιά προστασίας, ζώνες ασφαλείας, ποδιές, γάντια, μάσκες ηλεκτροσυγκολλητών κλπ.

14.4. Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του εργοταξίου η Ανάδοχος υποχρεώνεται, με δαπάνες της να φροντίσει:

α. Για την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού πυρόσβεσης.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του χώρου του εργοταξίου από επικίνδυνα για ανάφλεξη υλικά και την κατάλληλη αποκομιδή τους.

γ. Για τη μη πραγματοποίηση εργασιών κολλησεως ή άλλων εργασιών ανοιχτής πυράς κοντά σε χώρους αποθήκευσης καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων υλών του εργοταξίου ή άλλων γειτονικών ιδιοκτησιών.

δ. Για την ασφάλιση του όλου έργου έναντι της πυρκαγιάς.

14.5. Ρητά καθορίζεται ότι ανεξάρτητα από όλα τα παραπάνω η Ανάδοχος παραμένει μόνος και αποκλειστικά υπεύθυνος για την ασφάλεια των εργαζομένων στο έργο Αξιοποίησης και είναι δική της ευθύνη η λήψη με δαπάνες της των ενδεδειγμένων και σωστών μέτρων ασφαλείας και η τήρηση των σχετικών κανονισμών. Για θέματα πρόληψης ατυχημάτων ισχύουν γενικά όσα ορίζονται από την Ελληνική Νομοθεσία.

14.6. Επίσης η Ανάδοχος πρέπει να παίρνει όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα για την αποφυγή ζημιών και ατυχημάτων, σε τρίτους και να προβεί με δαπάνες της στη λήψη προστατευτικών μέτρων για παρακείμενες κατασκευές, ιδιοκτησίες κλπ.

14.7. Η Ανάδοχος θα αναρτήσει με ευθύνη της και έξοδά της πληροφοριακές πινακίδες, σε διακεκριμένες θέσεις στο έργο. Οι πινακίδες θα είναι γενικά της έγκρισης του Δήμου Καλαμάτας.

14.8. Ρητά καθορίζεται, ότι όλες οι δραστηριότητες της Ανάδοχου θα περιορίζονται αποκλειστικά στον χώρο, που της έχει παραχωρήσει ο Δήμος Καλαμάτας για τις ανάγκες του έργου Αξιοποίησης και μόνο σε περίπτωση που δεν θα προκύψει ενόχληση και ύστερα από σχετική έγκριση θα μπορεί να επεκταθεί από τα καθορισμένα όρια.

14.9. Η Ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώνει στο Δήμο Καλαμάτας τις διαταγές και τις εντολές των διαφόρων Αρχών σχετικά με υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ, που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σε αυτήν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου Αξιοποίησης.

14.10. Η Ανάδοχος οφείλει να ασφαλίσει με δαπάνες της το Έργο Αξιοποίησης του Ακινήτου κατά το στάδιο της κατασκευής και να συμμορφώνεται με τις κείμενες διατάξεις της

Ελληνικής και Κοινοτικής νομοθεσίας και των Κοινοτικών Οδηγιών. Οι ελάχιστες αλλά επαρκείς σε μέγεθος κατά το διάστημα αυτό ασφαλιστικές καλύψεις, θα είναι:

α. Ασφάλιση του Σταθμού κατά παντός κινδύνου.

β. Ασφάλιση του Σταθμού κατά οποιασδήποτε ζημιάς, απώλειας ή καταστροφής μερικής ή ολικής, που οφείλεται ή προκαλείται από οποιοδήποτε λόγο ακόμη και από ανωτέρα βία (δυσμενείς καιρικές συνθήκες κλπ).

γ. Ασφάλιση έναντι ατυχημάτων του προσωπικού του Σταθμού, αλλά και παντός εισερχόμενου στο εργοτάξιο για οποιοδήποτε λόγο.

δ. Ασφάλιση αστικής ευθύνης έναντι τρίτων για οιαδήποτε αιτία απορρέει από την κατασκευή του Σταθμού.

14.11. Η ασφάλιση του Ακινήτου για τα στάδια της κατασκευής του Έργου Αξιοποίησης αρχίζει με την έναρξη τους και θα λήξει με την πλήρη περαίωσή τους και την έναρξη ασφάλισης των κτιριακών εγκαταστάσεων για το στάδιο της λειτουργίας τους. Τα ασφαλιστήρια θα υποβληθούν στο Δήμο Καλαμάτας είκοσι (20) ημέρες πριν την έναρξη της ισχύος τους.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΕΡΓΟΥ - ΑΦΑΝΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ - ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ

15.1. Η Ανάδοχος θα τηρεί ημερολόγιο του Έργου Αξιοποίησης, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία των Δημοσίων Έργων, καθώς και βιβλία καταμέτρησης των αφανών εργασιών, τα οποία υπογράφονται από την Επίβλεψη του έργου και τον ασκούντα τον ποιοτικό έλεγχο και θεωρούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας.

15.2. Η Ανάδοχος με την αποπεράτωση των εργασιών θα αναγγείλει εγγράφως στο Δήμο Καλαμάτας την περάτωση των εργασιών Αξιοποίησης και θα συντάξει με δαπάνες της και θα παραδώσει στο Δήμο Καλαμάτας τα εξής:

α. Φάκελο σε τρία αντίγραφα, που θα περιλαμβάνει πλήρη σειρά σχεδίων (γενικά, ειδικά, λεπτομερειών) του έργου με τις διαστάσεις που τελικά εφαρμόστηκαν, καθώς και έκθεση που περιγράφει με ακρίβεια και πληρότητα το έργο, τα πιθανά προβλήματα που ανέκυψαν και τον τρόπο που αντιμετωπίστηκαν. Ακόμα το ηλεκτρονικό αρχείο των σχεδίων σε αρχείο cad.

Σε παράρτημα θα επισυνάπτεται το χρονοδιάγραμμα και λοιπά στοιχεία του προγράμματος, όπως εγκρίθηκαν και σε αντιπαραβολή οι χρόνοι που πραγματικά επιτεύχθηκαν, τα συνεργεία που διατέθηκαν, οι χρόνοι για τη μεταφορά των συνδέσεων δικτύων ΟΚΩ κλπ

β. Κατασκευαστικά σχέδια των Η/Μ εγκαταστάσεων σε κλίμακα 1:50 ή 1:100 όπως πραγματικά εκτελέστηκαν, που να περιλαμβάνουν λεπτομερή διαγράμματα διάταξης και εκτέλεσης των εγκαταστάσεων και σχέδια κάτοψης, όπου θα σημειώνεται η θέση, το μέγεθος και η συνδεσμολογία των κατασκευών, των μηχανημάτων, των δικτύων κλπ.

γ. Εγχειρίδια χειρισμού συντήρησης και ανταλλακτικών, τα prospectus και οι τυχόν οδηγίες εγκαταστάσεων των συσκευών και μηχανημάτων των Η/Μ εγκαταστάσεων.

δ. Πιστοποιητικά ελέγχου ποιότητας και εγγυήσεις των επί μέρους κατασκευών των παραπάνω μηχανημάτων

15.3. Η Ανάδοχος θα προβεί με δαπάνες της, στη λήψη και εκτύπωση φωτογραφιών των διαφόρων φάσεων κατασκευής του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου αρχίζοντας από την

υπάρχουσα κατάσταση, πριν την ολοκλήρωση του έργου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επίβλεψης. Τις φωτογραφίες αυτές θα τις παραδώσει στο Δήμο Καλαμάτας σε ειδικά άλμπουμ.

15.4. Μετά την παράδοση όλων των ανωτέρω θα συνταχθεί από το Δήμο Καλαμάτας βεβαίωση συμμόρφωσης της Αναδόχου στις συμβατικές της υποχρεώσεις, που αφορούν στο έργο αξιοποίησης.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

ΥΠΕΡΩΡΙΑΚΗ ΝΥΧΤΕΡΙΝΗ ΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΤΑ ΤΙΣ ΑΡΓΙΕΣ ΚΑΙ ΕΟΡΤΕΣ

16.1. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να διαθέσει όλο το απαιτούμενο προσωπικό κάθε φύσης και ειδικότητας για την εκτέλεση του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου μέσα στην προθεσμία που αναφέρεται στο άρθρο 7 της παρούσης.

16.2. Επιτρέπεται η εκτέλεση νυχτερινής ή υπερωριακής εργασίας και εργασία κατά τις Αργίες και Εορτές, σύμφωνα με όσα σχετικά ορίζονται από τους Νόμους του Κράτους. Κατά την εκτέλεση της παραπάνω εργασίας η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να εξασφαλίσει την σχετική άδεια και να τηρεί όλους τους σχετικούς Νόμους και Κανονισμούς. Εφόσον είναι αναγκαία κατά την κρίση της Υπηρεσίας ή νυχτερινή ή υπερωριακή εργασία τις Αργίες και Εορτές, η Ανάδοχος υποχρεώνεται να την εκτελεί χωρίς αντίρρηση αναλαμβάνοντας όλες τις δαπάνες. Στην πιο πάνω υποχρέωση της Αναδόχου συμπεριλαμβάνεται και η εκτέλεση της μετατόπισης των συνδέσεων των δικτύων ΟΚΩ, κεντρικών και δευτερευόντων ώστε να καταστούν έτοιμα για λειτουργία και χρήση.

16.3. Ειδικά για την υπερωριακή εργασία ο Δήμος Καλαμάτας θα συνηγορήσει για την έκδοση των σχετικών αδειών, εφόσον κρίνεται απαραίτητο και δεν υπάρχει άλλη δυνατότητα για την εξασφάλιση περισσότερου προσωπικού, αλλά δεν μπορεί να εγγυηθεί την εξασφάλιση της σχετικής έγκρισης από τις αρμόδιες Αρχές.

16.4. Αν η Ανάδοχος δεν μπορέσει να εξασφαλίσει την έγκριση για την υπερωριακή εργασία, αυτό δεν θα αποτελέσει δικαιολογία για την παράταση των προθεσμιών εκτέλεσης του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου.

16.5. Κατά την εκτέλεση της νυχτερινής ή της ημερήσιας εργασίας η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να παρέχει, με δαπάνη του πρόσθετο και ικανοποιητικό φωτισμό για την ασφάλεια του προσωπικού και του κοινού, καθώς και τα κατάλληλα μέσα που επιτρέπουν την καλή τοποθέτηση και την επιθεώρηση των υλικών, καθώς και την από κάθε άποψη αποδοτική εκτέλεση του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου.

16.6. Η Ανάδοχος κατά την εκτέλεση του έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου, πρέπει να λάβει υπόψη του την ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με την ηχορύπανση και τις ώρες κοινής ησυχίας στην περιοχή. Θα πρέπει να αποφεύγεται η εκτέλεση εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας και να λαμβάνονται τέτοια μέτρα, ώστε να αποφεύγεται η ηχορύπανση.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ

17.1. Για τον ποιοτικό έλεγχο των έργων προβλέπεται να ασκηθούν δύο κατηγορίες ποιοτικού ελέγχου:

1.Εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα γίνεται με τον έλεγχο και τις δοκιμές από την Ανάδοχο, με σκοπό την εξασφάλιση για λογαριασμό του, της ποιοτικής

ανταπόκρισης των έργων προς τις προδιαγραφές. Αυτός ο εσωτερικός ποιοτικός έλεγχος θα αναφέρεται τόσο στις προκατασκευαστικές δοκιμές όσο και στην επί τόπου κατασκευή και είναι ανεξάρτητος από τον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται από την Επίβλεψη του Έργου και για τον οποίο γίνεται λόγος παρακάτω.

Το πλήθος των δοκιμών που θα εκτελέσει η Ανάδοχος στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου εναπόκειται στην κρίση του, σύμφωνα με την οργάνωσή του, το χρησιμοποιούμενο μηχανικό εξοπλισμό, την ποιότητα των προσκομιζόμενων υλικών, τη δυσχέρεια και ευαισθησία της εκτελούμενης εργασίας, κλπ.

Είναι αυτονόητο ότι για οποιαδήποτε δοκιμή ή έλεγχο εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, η Ανάδοχος δεν δικαιούται αμοιβής.

Γενικότερα ορίζεται ότι τα αποτελέσματα του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, θα τηρούνται στο εργοτάξιο και θα διατίθενται απροφάσιστα στην Επίβλεψη του Έργου σε κάθε ζήτηση.

2. Εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος

Αυτός αναφέρεται στον ποιοτικό έλεγχο, που θα ασκείται με ελέγχους και δοκιμές από το Δήμο Καλαμάτας με την Επίβλεψη του με σκοπό να διαπιστωθεί η τήρηση των κριτηρίων αποδοχής των προδιαγραφών για εργασίες, υλικά και κατασκευές.

Οπουδήποτε στη σύμβαση, αναφέρεται έλεγχος, δοκιμές κλπ. χωρίς ιδιαίτερο διαχωρισμό, ρητά συμφωνείται εδώ ότι αναφέρεται στο εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.

Ο Δήμος Καλαμάτας μέσω της Επίβλεψης του θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την Ανάδοχο, να εκτελέσει μέσα στα πλαίσια του εσωτερικού ποιοτικού ελέγχου, οποιουδήποτε ελέγχους και δοκιμές του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου. Οι εντολές αυτές θα πρέπει να αναγράφονται, είτε πρόκειται για συγκεκριμένη μεμονωμένη δοκιμή ή έλεγχο, είτε για ομάδα ελέγχων και δοκιμών, στο ημερολόγιο του έργου ή να είναι γραπτές εντολές. Για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου (κρατικά εργαστήρια, αναγνωρισμένα ιδιωτικά εργαστήρια κλπ.) οι σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν την Ανάδοχο με χρέωσή της, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον τιμολόγιο των σχετικών εργασιών του Κέντρου Ερευνών Δημ. Έργων (ΚΕΔΕ), ή θα παρακρατούνται από τις εγγυητικές επιστολές σε περίπτωση άρνησης εξόφλησής τους.

Σε περίπτωση που από τον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο προκύπτουν αποτελέσματα που δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών, θα κινείται η διαδικασία απόρριψης πλημμελών εργασιών, σύμφωνα με την ισχύουσα στην περίπτωση Νομοθεσία. Αν δεν υπάρχει ειδικότερη Νομοθεσία θα εφαρμόζεται αυτή που διέπει τα Δημόσια Έργα στην Ελλάδα.

17.2. Αυτονόητο θεωρείται ότι όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την εκτέλεση των εργασιών θα είναι άριστης ποιότητας και θα υπόκεινται στον εξωτερικό ποιοτικό έλεγχο.

17.3. Ο εξωτερικός ποιοτικός έλεγχος του Έργου Αξιοποίησης του Ακινήτου ουδόλως απαλλάσσει την Ανάδοχο από την ευθύνη, καθώς αυτός είναι η μοναδική και εξ ολοκλήρου υπεύθυνη για την ποιότητα και το δόκιμο των υλικών και εργασιών.

17.4. Η δειγματοληψία για τις δοκιμές και τους ελέγχους του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου θα γίνεται από την Επίβλεψη του Έργου Αξιοποίησης παρουσία εκπροσώπου της Αναδόχου και θα συντάσσεται πρακτικό δειγματοληψίας. Καθορίζεται ότι οι παραπάνω δειγματοληψίες θα γίνονται σε θέσεις που παρουσιάζουν την πιο δυσμενή εικόνα για την ποιότητα των εργασιών. Στη συνέχεια αποστέλλονται με μέριμνα του Δήμου Καλαμάτας στα εργαστήρια επιλογής του για την εκτέλεση εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών. Για τις μεταφορές η ανάδοχος θα διαθέσει κατάλληλο μεταφορικό μέσο. Για την περίπτωση επί τόπου δοκιμών αυτές θα γίνονται από την Επίβλεψη αμέσως μετά τη δειγματοληψία. Τα

αποτελέσματα των εργαστηριακών ελέγχων και δοκιμών θα κοινοποιούνται στον ανάδοχο μέσα σε εύλογο χρόνο από την ημέρα της δειγματοληψίας, αφού συνυπολογισθούν οι απαιτούμενοι χρόνοι κάθε είδους εργαστηριακής δοκιμής με ένα λογικό περιθώριο κοινοποίησης του προσωπικού (περιλαμβανομένων και των τυχών ημεραργιών κλπ).

17.5. Σε περίπτωση που τα αποτελέσματα δεν ικανοποιούν τις απαιτήσεις των προδιαγραφών τότε:

α. Για μεν το σκυρόδεμα θα ακολουθείται η διαδικασία, που αναφέρεται στο σχετικό άρθρο του ισχύοντος Ελληνικού Κανονισμού Τεχνολογίας Σκυροδέματος.

β. Για τις υπόλοιπες εργασίες η Ανάδοχος θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις διαδικασίες της ισχύουσας εκάστοτε Νομοθεσίας.

γ. Οι έλεγχοι και οι δοκιμές που θα γίνονται στα πλαίσια του εξωτερικού ποιοτικού ελέγχου, τα ακριβή στοιχεία των θέσεων δειγματοληψίας και τα αποτελέσματά τους θα καταγράφονται σε ιδιαίτερο βιβλίο (ΒΙΒΛΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ ΠΟΙΟΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ), που θα συνοδεύει τα βιβλία καταμέτρησης αφανών εργασιών και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτών.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

18.1. Όλες οι εργασίες θα εκτελεστούν σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης από ειδικευμένο προσωπικό κατά τρόπο άψογο από τεχνική άποψη, τους όρους της σύμβασης γενικά, τις προδιαγραφές της εγκεκριμένης μελέτης και τις εντολές του αρμόδιου οργάνου της επίβλεψης των έργων αξιοποίησης.

18.2. Για την ευθύνη της Ανάδοχου σε ελαττώματα που διαπιστώνονται στο έργο, μετά την οριστική παραλαβή της σύμβασης παραχώρησης έχουν εφαρμογή οι οικείες διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

18.3. Έστω και αν κάτι δεν ορίζεται σαφώς ή δεν προκύπτει από τις οδηγίες ή τις εντολές της Επίβλεψης, η Ανάδοχος είναι απόλυτα υπεύθυνη, ώστε κάθε απλό ή σύνθετο τμήμα του κτιρίου να είναι άρτιο τόσο ως προς την κατασκευή, την αντοχή, την καλή εμφάνιση, όσο και ως προς την άμεση σύνδεσή του με τα υπόλοιπα τμήματα του έργου.

18.4. Για την ποιότητα των πάσης φύσεως εργασιών ισχύουν οι αντίστοιχες Π.Τ.Π. του ΥΠΕΧΩΔΕ.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

19.1. Η Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη σωστή εκτέλεση του έργου αξιοποίησης και την αποπεράτωσή του με τρόπο που δεν θα δημιουργεί οχλήσεις, ζημιές ή κινδύνους από τις εργασίες κατά τη διάρκεια της κατασκευής, σε οποιονδήποτε τρίτο.

19.2. Η Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για την απομάκρυνση των άχρηστων υλικών από το Έργο Αξιοποίησης, με τρόπο που να μη δημιουργεί προβλήματα στο περιβάλλον, στην κυκλοφορία και γενικότερα στην εμπορική ζωή και κίνηση της περιοχής γύρω από τον Σταθμό.

19.3. Η Ανάδοχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνη και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για τη συνεχή εξασφάλιση της κυκλοφορίας των πεζών και των οχημάτων, αν και όπου αυτά μπορούν να κινηθούν, καθώς και για την προσπέλαση στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

19.4. Η Ανάδοχος είναι υπεύθυνη για τη συνεχή παροχή των δικτύων οργανισμών κοινής ωφέλειας στις παρόδιες ιδιοκτησίες.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΙΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

20.1. Η Ανάδοχος κατά τη διάρκεια της κατασκευής και διαμόρφωσης του Σταθμού, θα εξοπλίσει τα ευρισκόμενα στις εγκαταστάσεις των χώρων αυτού συνεργεία της με πλήρεις σειρές ηλεκτρικών εργαλείων για την εκτέλεση των εργασιών. Αυτά θα είναι σε πολύ καλή κατάσταση και θα είναι τύπου εγκεκριμένου από το Υπουργείο Βιομηχανίας. Τα μεταλλικά μέρη τους θα είναι κανονικά γειωμένα.

Όλες οι προσωρινές ηλεκτρικές εγκαταστάσεις κίνησης και φωτισμού της Αναδόχου συμπεριλαμβανομένων πινάκων, υποπινάκων, καλωδίων, μετασχηματιστών κλπ οποιασδήποτε τάσης, θα εκπληρούν τους ισχύοντες κανονισμούς, με αποκλειστική ευθύνη της ίδιας της Αναδόχου για τη σωστή και ασφαλή λειτουργία τους.

Η Ανάδοχος θα εγκαταστήσει κοντά σε κάθε μηχάνημα, συσκευή, όργανο κλπ, ενδεικτική πινακίδα οδηγιών λειτουργίας και συντήρησης που θα αναγράφει την ονομασία του, τους απαιτούμενους χειρισμούς για τη λειτουργία και τις εργασίες συντήρησης, τη συχνότητά τους και τα προτεινόμενα υλικά συντήρησης.

20.2. Η Ανάδοχος υποχρεώνεται να διενεργεί με δικά της μέσα και δαπάνες τις απαιτούμενες δοκιμές όλων ανεξαιρέτως των εγκαταστάσεων, οι οποίες θα επαναλαμβάνονται μέχρι της πλήρους επίτευξης των απαραίτητων αποτελεσμάτων οπότε και θα συντάσσεται πρωτόκολλο δοκιμών, που θα υπογράφεται από την Επίβλεψη και την Ανάδοχο.

Αν κατά την εκτέλεση των δοκιμών διαπιστωθεί βλάβη, ανεπάρκεια, μειονέκτημα, ελάττωμα, κακή ποιότητα υλικών κ.λπ. ολόκληρων των εγκαταστάσεων ή τμημάτων τους, η Ανάδοχος υποχρεώνεται σε άμεση επισκευή, συμπλήρωση, αποκατάσταση ή και πλήρη αντικατάσταση και στη συνέχεια επανάληψη των δοκιμών μέχρις ότου τα αποτελέσματα κριθούν ικανοποιητικά από την Επίβλεψη. Εδώ τονίζεται, ότι η ευθύνη της Αναδόχου έγκειται στην εκτέλεση των εργασιών των εγκαταστάσεων όχι μόνο με τρόπο σύμφωνο προς τις απαιτήσεις των προδιαγραφών, αλλά και με τρόπο που να διασφαλίζει το τελικό αποτέλεσμα της καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

20.3. Η Ανάδοχος θα καθορίσει εγκαίρως, τις διαστάσεις οριζοντίων και καθέτων ανοιγμάτων και προσπελάσεων, που είναι απαραίτητα για την ευχερή μεταφορά και τοποθέτηση των διαφόρων μηχανημάτων στις θέσεις τους, στη διάρκεια της κατασκευής ή και στη συνέχεια μετά την κατασκευή, στην περίπτωση ανάγκης συντήρησης, επισκευής και αντικατάστασης. Οι δοκιμές θα εκτελούνται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

20.4. Η Ανάδοχος οφείλει με την αποπεράτωση των εγκαταστάσεων να συντάξει και να υποβάλλει στην Επίβλεψη του Έργου Αξιοποίησης, σε τρία (3) αντίγραφα, μητρώο των μηχανημάτων που έχει εγκαταστήσει, που θα περιλαμβάνει:

- α. Τον τύπο των μηχανημάτων και τα στοιχεία της πινακίδας
- β. Τις πλήρεις και λεπτομερείς οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας
- γ. Το έτος κατασκευής του κάθε μηχανήματος

δ. Τις οδηγίες περιοδικής συντήρησης και τον πίνακα ανταλλακτικών του μηχανήματος που απαιτούνται για τη χρονική περίοδο ενός έτους.

Ένα (1) αντίγραφο του μητρώου αυτού καταχωρείται στο φάκελο της Επίβλεψης, το δεύτερο διαβιβάζεται στο αρχείο του Δήμου Καλαμάτας και το τρίτο παραδίδεται στην Ανάδοχο.

20.5. Η Ανάδοχος οφείλει, επίσης πριν από την παράδοση του σταθμού, μετά το πέρας της εκμετάλλευσής του, να διδάξει στο προσωπικό, που θα οριστεί κατά τις ισχύουσες διατάξεις, τη χρήση και το χειρισμό των μηχανημάτων και των εγκαταστάσεων και να παραδώσει τρία (3) αντίγραφα των μητρώων των μηχανημάτων πλήρως ενημερωμένα με όλες τις επισκευές ή και τις αντικαταστάσεις, που έχει πραγματοποιήσει σε αυτά κατά το διάστημα χρήσης τους στο Έργο Αξιοποίησης του.

20.6. Σε περίπτωση που η Ανάδοχος δεν επανορθώσει βλάβη ή ζημιά για την οποία ευθύνεται η ίδια, μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί για το σκοπό αυτό, ο Δήμος Καλαμάτας έχει το δικαίωμα να εκτελέσει την επανόρθωση αυτή απ' ευθείας, σε βάρος και για λογαριασμό της Αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

ΓΝΩΣΗ ΤΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ

21.1. Με την υποβολή της προσφοράς της η Ανάδοχος θεωρείται, ότι αποδέχεται, πως είναι απόλυτα ενήμερη της φύσης και της τοποθεσίας του Ακινήτου, των γενικών και τοπικών συνθηκών κυρίως όσον αφορά στην ύπαρξη εργατοτεχνικού γενικά προσωπικού, νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, οδεύσεων του τυχόν υπάρχοντος δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης της περιοχής, στον φόρτο της υπάρχουσας κυκλοφορίας, στις καιρικές συνθήκες, στη διαμόρφωση και κατάσταση του εδάφους, στο είδος, ποιότητα και ποσότητα των υλικών που μπορεί να συναντηθούν πάνω και κάτω από το έδαφος και κάθε άλλο στοιχείο που είναι απαραίτητο και επηρεάζει την προσφορά τόσο στο χρονικό διάστημα της υποβολής της όσο και μετά.

21.2. Σημειώνεται, ότι οι ευθύνες για αλληλογραφία και συνεννοήσεις που θα χρειαστούν με τους διάφορους Οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας ανήκουν στην Ανάδοχο. Όλες αυτές οι ενέργειες θα γίνονται με γνώση της Επίβλεψης του Δήμου Καλαμάτας.

21.3. Επίσης, με την υποβολή της προσφοράς της η Ανάδοχος θεωρείται, ότι αποδέχεται, πως είναι απόλυτα ενήμερη για το είδος και τα μέσα, τα οποία θα απαιτηθούν πριν από την έναρξη και κατά την πρόοδο της εκτέλεσης των εργασιών Αξιοποίησης, καθώς και για οποιαδήποτε άλλα ζητήματα, τα οποία, μπορούν να επηρεάσουν, με οποιοδήποτε τρόπο, τις εργασίες, την πρόοδο ή το κόστος αυτών, σε συνδυασμό με τους όρους της σύμβασης.

21.4. Παράλειψη της Ανάδοχου προς ενημέρωσή της με κάθε δυνατή πληροφορία που αφορά στους όρους της Σύμβασης, δεν απαλλάσσει αυτή από την ευθύνη για την πλήρη συμμόρφωσή της προς τη Σύμβαση.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

ΝΟΜΙΚΗ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

Η Ανάδοχος από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης μέχρι την παράδοση του σταθμού στο Δήμο Καλαμάτας θα έχει τη νομική ιδιότητα του διαχειριστή ακινήτου ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α. και θα υπάγεται στην εκάστοτε ισχύουσα σχετική νομοθεσία. Κατά τη διάρκεια του έργου, το οποίο επικουρικά θα απαιτηθεί να γίνει για την αξιοποίηση του

ακινήτου, θα έχει επιπροσθέτως και τη νομική ιδιότητα του Εργολάβου Δημοσίων Έργων, τηρουμένης κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης οποιουδήποτε έργου, της οικείας Νομοθεσίας.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

Ο προορισμός του υπόγειου χώρου του Σταθμού, είναι αποκλειστικά για τη στάθμευση αυτοκινήτων, απαγορευμένης οποιασδήποτε παρέκκλισης από τη χρήση αυτή χωρίς την παροχή σχετικής έγγραφης έγκρισης από το Δήμο Καλαμάτας, αιτία που θα αποτελεί παράβαση των όρων της Σύμβασης, με συνέπεια εκτός των άλλων, τη λύση της. Η Ανάδοχος αν το επιθυμεί, δύναται να διαμορφώσει το χώρο του Σταθμού με εφαρμογή της Νομοθεσίας ή να αλλάξει τη χρήση κάποιου χώρου του, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται ρητά από την Νομοθεσία, εγκριθεί από τον Δήμο Καλαμάτας και ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

ΕΓΓΥΗΣΗ ΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

24.1. Η υπ' αριθ. 735111/16-6-2005 εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της <<αρχικής σύμβασης>> ύψους εξακοσίων χιλιάδων Ευρώ (600.000 €), που έχει προσκομίσει η Ανάδοχος στο Δήμο Καλαμάτας, επιστρέφεται στην Ανάδοχο, η οποία, πριν από την έναρξη του έργου αξιοποίησης, θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης ύψους διακοσίων τριάντα πέντε χιλιάδων Ευρώ (235.000 €) .

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα μειώνεται, μετά από αίτηση της Ανάδοχου και έγκριση του Δήμου Καλαμάτας, με την απαραίτητη προϋπόθεση να καλύπτει σε κάθε χρονική στιγμή τις απαιτούμενες υπόλοιπες μέχρι τη λήξη της σύμβασης παραχώρησης ελάχιστες ετήσιες προσόδους (τιμήματα), του τελευταίου έτους αυξημένου κατά 25%, ώστε να καλύπτει σε κάθε περίπτωση και την προβλεπόμενη συντήρηση.

Μετά το πέρας του χρόνου παραχώρησης και την παραλαβή του Σταθμού από τον Δήμο Καλαμάτας, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται απόκως στην Ανάδοχο, μετά από σχετική αίτησή της.

24.2. Πριν από την έναρξη των έργων αξιοποίησης θα προσκομισθεί συμπληρωματική εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ύψους διακοσίων τριάντα πέντε χιλιάδων ευρώ (235.000,00 €), για τον υπόγειο σταθμό, σύμφωνα και κατ'αναλογία με το παράρτημα 4 της Διακήρυξης, η οποία θα επιστραφεί απόκως στον ανάδοχο μετά το πέρας της κατασκευής του υπογείου σταθμού και την παρέλευση του χρόνου εγγύησης της κατασκευής (15 μήνες).

24.3 Εάν κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης - παραχώρησης χρήσης ο Δήμος Καλαμάτας κάνει χρήση μέρους ή ολόκληρης οποιασδήποτε εγγύησης, η Ανάδοχος υποχρεούται να ανασυστήσει την εγγύηση σε διάστημα τριάντα ημερών.

24.4. Η Ανάδοχος με την κατ' αρχάς συμμετοχή της στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σύμβασης αυτής, δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από την άσκηση ενδίκων μέσων, που στοχεύουν στην παρακώλυση ή ματαίωση της είσπραξης των εγγυητικών επιστολών.

ΑΡΘΡΟ 25^ο

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ - ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΝΑΔΟΧΟΥ

25.1. Η Ανάδοχος υποχρεούται να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, της διαχείρισης και της εκμετάλλευσης του Σταθμού, το κατάλληλο προσωπικό για την εύρυθμη λειτουργία και τη συστηματική συντήρησή του.

25.2. Η Ανάδοχος θα υποβάλει προς έγκριση στο Δήμο Καλαμάτας, τριάντα (30) ημέρες μετά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης της διαχείρισης, πιστοποιητικά και λοιπά λεπτομερή στοιχεία που θα αφορούν τη θέση του Διευθυντή και του αναπληρωτή Διευθυντή του Σταθμού, καθώς και δηλώσεις αυτών, περί αποδοχής και διορισμού τους και ότι αναλαμβάνουν την ευθύνη για το αντικείμενο, που θα τους ανατεθεί.

25.3. Ο Διευθυντής θα είναι οπωσδήποτε πλήρως εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να εκπροσωπεί την Ανάδοχο σε όλα τα θέματα της Σύμβασης παραχώρησης της διαχείρισης, περιλαμβανομένης της παραλαβής των εντολών, ειδοποιήσεων ή και παρατηρήσεων του Δήμου Καλαμάτας και της υπογραφής κάθε εγγράφου και στοιχείου.

25.4. Ο Διευθυντής της Αναδόχου είναι υπεύθυνος για την εύρυθμη, άρτια και ασφαλή λειτουργία του Σταθμού και για τη λήψη και εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων προστασίας και ασφάλειας των εργαζομένων στο Σταθμό, καθώς και κάθε τρίτου.

25.5. Ρητά καθορίζεται, ότι ο διορισμός του παραπάνω Δ/ντη ως και του λοιπού προσωπικού της Αναδόχου σε καμιά περίπτωση δεν απαλλάσσει την τελευταία από τις ευθύνες της και τις υποχρεώσεις της. Η δε Ανάδοχος παραμένει πάντοτε εξ ολοκλήρου υπεύθυνη απέναντι στο Δήμο Καλαμάτας.

25.6. Ο Δήμος Καλαμάτας δύναται, κατά την κρίση του να ανακαλέσει για σοβαρούς λόγους την έγγραφη έγκριση του για τον ορισμό του Δ/ντη ή του αναπληρωτή του ή να ζητήσει την αντικατάσταση οποιουδήποτε από το υπόλοιπο προσωπικό, οπότε η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να τον απομακρύνει και να τον αντικαταστήσει με άλλον. Ο διορισμός νέου Δ/ντη ή αναπληρωτή Δ/ντη θα υπόκειται πάντα στην έγγραφη έγκριση του Δήμου Καλαμάτας.

25.7. Η Ανάδοχος οφείλει να διευκολύνει τις υπηρεσίες του Δήμου Καλαμάτας για την επίβλεψη, την άσκηση ελέγχων κ.λ.π. και να παραδίδει κάθε στοιχείο που θα της ζητηθεί από την Δημόσια Αρχή σχετικά με την εκμετάλλευση του Σταθμού.

25.8. Τυχόν αξιώσεις τρίτων κατά τη διάρκεια της διαχείρισης, για την για οποιοδήποτε λόγο μείωση των κερδών τους θα βαρύνουν την Ανάδοχο.

ΑΡΘΡΟ 26^ο

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΜΕ ΥΠΑΙΤΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ - ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ

26.1. Κατά τη διάρκεια της περιόδου εκμετάλλευσης του Σταθμού η ΑΝΑΔΟΧΟΣ μπορεί να κηρυχθεί υπαίτια για τη λήξη της σύμβασης στις εξής, ανεξαρτήτως άλλων, περιπτώσεις:

α. Η Ανάδοχος δεν τηρεί πιστά το πρόγραμμα συντήρησης του Ακινήτου ή δεν προβαίνει σε αποκατάσταση των ζημιών και των φθορών του έργου, που προέκυψαν από οποιαδήποτε αιτία ή δημιουργεί συνεχείς οχλήσεις στην απρόσκοπτη λειτουργία γειτονικών ιδιοκτησιών.

β. Η Ανάδοχος κάνει διαχείριση και εκμετάλλευση του Σταθμού κατά παράβαση των όρων της Σύμβασης και της Νομοθεσίας.

γ. Η Ανάδοχος δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές του Δήμου Καλαμάτας, που της δίνονται σύμφωνα με τη Σύμβαση.

Η διαδικασία για την οριστικοποίηση της έκπτωσης θα είναι η προβλεπόμενη από την εκάστοτε ισχύουσα Νομοθεσία. Όλες οι δαπάνες που έχουν γίνει από την Ανάδοχο θα παραμείνουν επί ωφελεία του Σταθμού ως πρόσθετη ποινική ρήτρα, παραιτουμένης της Αναδόχου του δικαιώματος να την προσβάλει με τις διατάξεις του άρθρου 409 του Αστικού Κώδικα.

26.2. Σε περίπτωση λύσης του Νομικού Προσώπου της Αναδόχου ή σε περίπτωση κήρυξης της σε πτώχευση ή σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης για οποιοδήποτε λόγο η σύμβαση παραχώρησης λύεται κανονικά με τις εξής συνέπειες για την Ανάδοχο:

α. Κατάπτωση εγγυητικών επιστολών

β. Υποχρέωση της Αναδόχου να παραδώσει το Ακίνητο στο Δήμο Καλαμάτας.

26.3. Αν η ανάδοχος δεν έχει προχωρήσει σε εκπόνηση μελετών του υπόγειου Σταθμού και υποβολή αυτών για τις απαραίτητες εγκρίσεις εντός έτους από την υπογραφή της σύμβασης, τότε η σύμβαση λύεται αυτομάτως με την συμπλήρωση του έτους. Αν η ανάδοχος εκπονήσει τις μελέτες, αλλά δεν εκδώσει τις απαραίτητες άδειες για τη λειτουργία του υπόγειου σταθμού, με ή χωρίς υπαιτιότητά της, τότε η σύμβαση λύεται μετά την παρέλευση πέντε (5) ετών από την υπογραφή της. Οι παραπάνω χρόνοι είναι ανεξάρτητοι από τις κυρώσεις που προβλέπονται από τη σύμβαση για τις καθυστερήσεις με υπαιτιότητα της αναδόχου.

ΑΡΘΡΟ 27^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

27.1 Το ελάχιστο εγγυημένο τίμημα θα καταβάλλεται από την Ανάδοχο στο Δήμο Καλαμάτας σε τριμηνιαία βάση, σε 4 ισόποσες δόσεις. Η ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίζει στον Δήμο Καλαμάτας εντός του πρώτου 5μέρου κάθε τριμήνου, τα παραστατικά στοιχεία από τις πάσης φύσεως εισπράξεις της για το προηγούμενο τρίμηνο. Εντός του πρώτου πενθημέρου του Ιανουαρίου κάθε έτους, θα γίνεται υπολογισμός της οφειλομένης προσόδου στον Δήμο. Σε περίπτωση που αυτή είναι μεγαλύτερη από την ελάχιστη εγγυημένη, τότε εντός πέντε (5) ημερών θα καταβάλλεται η διαφορά από την Ανάδοχο στον Δήμο. Η οποιαδήποτε καταβολή δεν αποστειρεί στον Δήμο Καλαμάτας το δικαίωμα για συμπληρωματική βεβαίωση διαφοράς ποσού, που τυχόν θα προκύψει σε βάρος της Αναδόχου μετά από περιοδικό διαχειριστικό έλεγχο. Το ποσό της διαφοράς θα βαρύνεται με τόκους υπερημερίας. Οποιαδήποτε νόμιμη κράτηση θα βαρύνει την Ανάδοχο, εκτός των Δημοτικών τελών που έχουν συμφηφιστεί με το τίμημα.

27.2. Κατά τα διαστήματα διακοπής της λειτουργίας του Σταθμού με υπαιτιότητα της Αναδόχου θα καταβάλλεται πλήρως το ποσό, που αντιστοιχεί από την εκμετάλλευση σε πλήρη λειτουργία ενός μηνός. Σε κάθε περίπτωση έστω και για τυχαίο γεγονός η Ανάδοχος δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις της.

27.3. Μετά την υπογραφή της Σύμβασης παραχώρησης η Ανάδοχος παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα, που μπορεί να προέρχεται από την εφαρμογή των άρθρων 388 και 697 του Αστικού Κώδικα, γιατί θεωρείται ότι κατά την υποβολή της προσφοράς της έλαβε υπόψη όλες τις συνθήκες εκμετάλλευσης του Σταθμού και εγγυάται την ακρίβεια των οικονομικών υπολογισμών της.

27.4. Σε περίπτωση που ο Δήμος Καλαμάτας δικαιούται να λάβει επιχορήγηση ή επιδότηση, που αφορά σε εργασίες που θα συντελεσθούν στον Σταθμό, οι απαιτήσεις αυτές θα ανήκουν και σε κάθε περίπτωση θα εκχωρούνται στην Ανάδοχο. Ο Δήμος Καλαμάτας εντός τριάντα (30) ημερών από τη γνωστοποίηση της έγκρισης σε αυτόν, θα την γνωστοποιήσει στην

Ανάδοχο. Επίσης, στο ίδιο χρονικό διάστημα θα καταβάλει στην Ανάδοχο οποιαδήποτε εισπραχθείσα επιχορήγηση. Σε περίπτωση μη εκχώρησης εισπραχθείσας επιχορήγησης η Ανάδοχος θα μπορεί να συμψηφίζει τα ως άνω ποσά της επιχορήγησης με τις οφειλόμενες από αυτή μηνιαίες καταβολές, μετά από σχετική επιστολή - δήλωσή της προς το Δήμο Καλαμάτας.

27.5. Σε περίπτωση κατά την οποία στον υπόγειο Σταθμό της οδού Αριστομένους, οι επιδοτήσεις που θα χορηγηθούν, υπερβούν το ποσό των 4.100 € ανά επιδοτούμενη θέση στάθμευσης, τότε επί του επιπλέον ποσού που θα εισπραχθεί, η Ανάδοχος θα αποδώσει στον Δήμο Καλαμάτας το 30% του ποσού αυτού, μη συμψηφιζομένης της απαίτησης αυτής, με οποιεσδήποτε άλλες καταβολές.

ΑΡΘΡΟ 28ο

ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

28.1. Η παράδοση του Ακινήτου στην Ανάδοχο γίνεται με πρωτόκολλο παράδοσης, που συνοδεύει την σύμβαση. Η παραλαβή του Ακινήτου από το Δήμο Καλαμάτας θα γίνει στη λήξη του χρόνου σύμβασης, από επιτροπή παραλαβής, που θα οριστεί από το Δήμο Καλαμάτας.

28.2. Στην περίπτωση που η Επιτροπή Παραλαβής κρίνει ότι το Ακίνητο παραδίδεται σε κακή κατάσταση, τότε ο Δήμος Καλαμάτας θα απαιτήσει έγγραφα από την Ανάδοχο να προβεί στις αναγκαίες επισκευές. Αν η Ανάδοχος αρνηθεί να προχωρήσει στις επισκευές ή καθυστερεί αυτές με υπαιτιότητά της, οι επισκευές εκτελούνται σε βάρος της και για λογαριασμό της και η εγγύηση τήρησης των όρων της Σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Καλαμάτας ως ποινική ρήτρα, χωρίς να αποκλείεται κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημιά του Δήμου Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 29ο

ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ

29.1. Η Ανάδοχος δύναται να παραχωρήσει τη διαχείριση Σταθμού σε τρίτους μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Καλαμάτας, ο οποίος θα πρέπει να έχει ενημερωθεί εγγράφως δύο (2) τουλάχιστον μήνες πριν.

29.2. Σε περίπτωση παραχώρησης της διαχείρισης του Ακινήτου από την Ανάδοχο σε τρίτους, η Ανάδοχος εξακολουθεί να παραμένει, εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά υπεύθυνη απέναντι στο Δήμο Καλαμάτας για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης.

29.3. Εάν ο Δήμος Καλαμάτας κρίνει ότι ο νέος διαχειριστής δεν ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις για σωστή λειτουργία και συντήρηση του Σταθμού, δύναται να απαιτήσει τη λύση της σύμβασης με το νέο διαχειριστή και την απομάκρυνσή του από το Σταθμό.

29.4. Σιωπηρά παραχώρηση της διαχείρισης σε τρίτους δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 30ο

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΥΘΥΝΕΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

30.1. Οποιαδήποτε ζημιά στο έργο είτε στα μηχανήματα, είτε στις εγκαταστάσεις που προέρχεται από οποιαδήποτε αιτία ή δολιοφθορά κατά τη διάρκεια της εκμετάλλευσης, βαρύνει την Ανάδοχο η οποία είναι υποχρεωμένη να την αποκαταστήσει σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

30.2. Οποιασδήποτε φύσεως ατυχήματα ή ζημιές στο προσωπικό της Αναδόχου ή σε τρίτους ή και σε περιουσίες τρίτων, που οφείλονται σε αμέλεια ή υπαιτιότητα της Αναδόχου ή του προσωπικού της, βαρύνουν αποκλειστικά μόνο την ίδια.

30.3. Η Ανάδοχος οφείλει να λάβει κατά την εκτέλεση της σύμβασης όχι μόνο όλα τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας, που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όσα επιβάλλει η συνετή διαχείριση.

30.4. Σε περίπτωση χρησιμοποίησης υπερβολάβων, για την εκτέλεση ειδικής φύσεως εργασιών για οποιαδήποτε αιτία η Ανάδοχος παραμένει μόνη και αποκλειστικά υπεύθυνη έναντι του Δήμου Καλαμάτας.

30.5. Πριν από το τέλος των έργων κατασκευής του Σταθμού η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη με δική της ευθύνη και έξοδα να μεριμνήσει για την έκδοση ή ανανέωση, κάθε κατά νόμο απαιτούμενης άδειας, π.χ. από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κλπ, καταβάλλοντας τις νόμιμες κρατήσεις, καθιστάμενη αποκλειστικά υπεύθυνη για κάθε παράβαση των διατάξεων, που ισχύουν για τη λειτουργία και συντήρηση του Σταθμού. Επίσης, υποχρεώνεται να υποβάλλει τις αναγκαίες αιτήσεις για τις παροχές και τις συνδέσεις με Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε., ΔΕΥΑΚ κλπ.

30.6. Εάν κατά τη διάρκεια της Σύμβασης απαιτηθούν επείγοντα μέτρα για την πρόληψη ατυχήματος ή καταστροφής ή για τη διασφάλιση του προσωπικού και του έργου, έπειτα από τέτοιο συμβάν, η Ανάδοχος είναι υπεύθυνη να εκτελέσει, παν ότι είναι αναγκαίο.

30.7. Η Ανάδοχος δεν δικαιούται να απαιτήσει την τροποποίηση του ετήσιου τιμήματος (ανταλλάγματος) ή την αποζημίωσή της για βλάβες από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα συντελεστεί κατά το χρόνο της εκμετάλλευσης του Σταθμού.

ΑΡΘΡΟ 31^ο

ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

31.1. Η Ανάδοχος υποχρεούται να ασφαλίσει για όλη τη διάρκεια της εκμετάλλευσης σε εγκεκριμένη και αποδεκτή από το Δήμο Καλαμάτας Ασφαλιστική Εταιρεία τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις του Ακινήτου έναντι κινδύνου πυρκαγιάς, υπέρ του Δήμου Καλαμάτας για ποσό ίσο με 4.000.000 € . Τα ποσά των ασφαλιστηρίων θα αναπροσαρμόζονται κάθε χρόνο, σύμφωνα με τον ισχύοντα τιμάρithμο. Στο πιο πάνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο, θα πρέπει ειδικά να καθοριστεί ότι:

α. Οι ασφαλιστικές εταιρείες παραιτούνται του δικαιώματος προσφυγής έναντι του Δήμου Καλαμάτας

β. Οι ασφαλιστικές εταιρείες θα πρέπει να καταβάλουν ευθέως και απροφασίστως κάθε αποζημίωση στο Δήμο Καλαμάτας.

31.2. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να ασφαλιστεί σε ασφαλιστική εταιρεία, που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, για να μπορεί να καλύψει τα έξοδα των αποζημιώσεων που θα μπορούσαν να θεωρηθούν ευθύνη της, σχετικά με τα αναφερόμενα στην Σ.Υ. Το ποσό της ασφάλισης θα προσδιοριστεί με την υπογραφή της σύμβασης και θα αναθεωρείται κάθε χρόνο, σύμφωνα με την αναπροσαρμογή της προσφοράς. Πέραν τούτου ισχύουν, κατά περίπτωση, και όλα όσα αναφέρονται για ασφαλίσεις στην παρούσα Σ.Υ.

31.3. Η Ανάδοχος είναι υποχρεωμένη να εκτελέσει τη σύμβαση με ασφαλή τρόπο για το Ακίνητο και το Δήμο Καλαμάτας, σύμφωνα με τους Νόμους - Διατάγματα - Αστυνομικές και λοιπές διατάξεις, καθώς και τις οδηγίες κάθε Δημόσιας και Δημοτικής Υπηρεσίας ή του Δήμου Καλαμάτας, που αφορούν στην υγιεινή και στην ασφάλιση των εργαζομένων και να

προβαίνει χωρίς καμιά ιδιαίτερη αποζημίωση στη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφαλείας, όπως αυτά προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

31.4. Για την προστασία και την αντιμετώπιση των πυρκαγιών στις εγκαταστάσεις γενικά του Σταθμού, η Ανάδοχος υποχρεώνεται να φροντίσει:

α. Για την καλή κατάσταση της εγκατάστασης πυροπροστασίας και των εγκαταστάσεων ασφαλείας του Σταθμού.

β. Για τον περιοδικό καθαρισμό του Σταθμού και των εισόδων του σε ικανό μήκος από επικίνδυνα για ανάφλεξη καύσιμα ή άλλα εύφλεκτα υλικά.

31.5. Η Ανάδοχος υποχρεώνεται να ανακοινώσει στο Δήμο Καλαμάτας τις διαταγές και εντολές των διαφόρων αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κ.λ.π., που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σ' αυτήν κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης.

31.6. Κάθε ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει, να κοινοποιείται στο Δήμο Καλαμάτας σε τριάντα (30) ημέρες μετά τη σύναψη του, συνοδευόμενο από μια δήλωση της ενδιαφερόμενης ασφαλιστικής εταιρείας, πως κατέχει ένα ακριβές αντίγραφο βεβαιωμένο από το Δήμο Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 32^ο

ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ - ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Ανάδοχος θα τηρεί ημερολόγιο τόσο για τη λειτουργία και συντήρηση, όσο και για τυχόν εκτέλεση επιπλέον εργασιών, εφόσον έχει δοθεί για αυτές σχετική άδεια από το Δήμο Καλαμάτας. Επίσης, θα τηρεί καταστάσεις με στατιστικά στοιχεία οικονομικού περιεχομένου, που χωρίς αντίρρηση θα πρέπει να τα παρέχει, όποτε της ζητηθούν.

ΑΡΘΡΟ 33^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ

33.1. Η Ανάδοχος θα είναι διαχειριστής όλων των χώρων του Σταθμού, χωρίς να μπορεί να αλλάξει τη χρήση τους χωρίς έγγραφη συγκατάθεση του Δήμου Καλαμάτας.

33.2. Η Ανάδοχος θα καθορίζει ελεύθερα τις τιμές στάθμευσης καθ' όλη τη διάρκεια διαχείρισης και εκμετάλλευσης. Κάθε αναπροσαρμογή των τιμών θα γνωστοποιείται στο Δήμο Καλαμάτας, τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν την έναρξη εφαρμογής της για την παροχή της έγκρισης. Οι συμβάσεις μισθώσεων (π.χ μόνιμων πελατών, διαφημίσεων κλπ), που θα υπογράφει στο μέλλον η Ανάδοχος, θα καταρτίζονται εξ ονόματος και για λογαριασμό του Δήμου Καλαμάτας, σύμφωνα με τις διατάξεις της Νομοθεσίας, παραχωρουμένης της σχετικής πληρεξουσιότητας στην Ανάδοχο, κατά την υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης. Τα μισθωτήρια θα περιέχουν απαραίτητως τον όρο ότι σε περίπτωση καταγγελίας ή περάτωσης λόγω παράδοσης του χρόνου της σύμβασης διαχείρισης, τα μισθώματα θα καταβάλλονται από τον επόμενο μισθωτικό μήνα στα Γραφεία του Δήμου Καλαμάτας, αποδεικνυόμενης της καταβολής με γραπτή απόδειξη του Δήμου Καλαμάτας, άλλως οι μισθωτές θα είναι εξωστέοι.

33.3. Δεσμεύσεις σε ενοικίαση χώρων, που με βάση τη νομοθεσία, η διάρκειά τους μπορεί να παραταθεί πέραν της περιόδου διαχείρισης, εγκρίνονται πριν την ανάληψή τους από τον Δήμο Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 34^ο**ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

34.1 Η κυριότητα του χώρου που παραχωρείται στην Ανάδοχο για διαχείριση και εκμετάλλευση, ανήκει αποκλειστικά και μόνο στο Δήμο Καλαμάτας και ουδεμία απαίτηση δύναται η Ανάδοχος να εγείρει από την παραχώρηση αυτή.

34.2 Κάθε οικοδόμημα ή εγκατάσταση που γίνεται από την Ανάδοχο ανήκει στην κυριότητα του Δήμου Καλαμάτας και δεν δύναται μετά τη λήξη ή τη διάλυση καθ' οιονδήποτε τρόπο της σύμβασης να αφαιρέσει την οικοδομική ύλη ή εγκατάσταση, αν δεν έχει συμφωνηθεί διαφορετικά με το Δήμο Καλαμάτας.

ΑΡΘΡΟ 35^ο**ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ - ΕΥΘΥΝΕΣ**

35.1 Όλες οι δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών της με κάθε τρόπο Αξιοποίησης του Ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης κάθε κατασκευής, βαρύνουν την Ανάδοχο, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών καθώς και των τελών για τις συνδέσεις και τις παροχές με τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΚ, ΟΤΕ, Δήμος κ.λ.π.). Τα Δημοτικά τέλη έχουν συνυπολογιστεί στο τίμημα.

35.2 Μισθοί και ημερομίσθια εργατοτεχνιτών και λοιπού προσωπικού, ασφάλιση αυτών στο ΙΚΑ και στους οργανισμούς κύριας και επικουρικής ασφάλισης, καθώς και κάθε δαπάνη αναγκαία για την έντευξη και πλήρη εκτέλεση των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, της συντήρησης και της λειτουργίας του Σταθμού, καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που είναι αναγκαία, βαρύνουν την Ανάδοχο.

35.3 Η Ανάδοχος είναι η μόνη υπεύθυνη για οποιοδήποτε ατύχημα συμβεί στο προσωπικό ή σε οποιονδήποτε τρίτο από οποιαδήποτε αιτία, τόσο στο στάδιο της κατασκευής του Έργου Αξιοποίησης, όσο και κατά το στάδιο της Εκμετάλλευσης του Σταθμού. Επίσης, η Ανάδοχος είναι ποινικά και αστικά η μόνη υπεύθυνη για οποιαδήποτε αιτία, τόσο στο στάδιο της κατασκευής του Έργου Αξιοποίησης, όσο και κατά το στάδιο της Εκμετάλλευσης του Σταθμού.

35.4. Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, που θα γίνουν μετά την υπογραφή της Σύμβασης και εξ αιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας επέρχεται αντικειμενική αδυναμία για την έναρξη, συνέχιση και περαίωση των εργασιών, ο συνολικός χρόνος της σύμβασης παραχώρησης θα παρατείνεται ανάλογα, ύστερα από αίτηση της Αναδόχου και έγκριση του Δ.Σ. του Δήμου Καλαμάτας.

35.5 Η συντήρηση των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων θα γίνεται με μέριμνα και δαπάνες της Αναδόχου, σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της νομοθεσίας που προβλέπει εκάστοτε ανάλογες ειδικότητες και δυναμικότητα πτυχιών. Ο Δήμος Καλαμάτας θα διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου, της καλής συντήρησης του κτιρίου και της καλής λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων.

35.6 Η Ανάδοχος υποχρεούται με δική της δαπάνη να ασφαλίσει πλήρως τον Σταθμό κατά του κινδύνου πυρός, πολιτικών ταραχών, οχλαγωγιών, απεργιών και πυρκαγιάς συνέπεια αυτών, κακόβουλης βλάβης, σεισμού και πτώσης κεραυνών και να προσκομίσει στο Δήμο Καλαμάτας αντίγραφο του Ασφαλιστηρίου Συμβολαίου.

35.7 Εάν το Ακίνητο, ολόκληρο ή τμήμα του, καταστραφεί τυχαία ή από ανωτέρω βία ή επιταχθεί από το Κράτος κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, η Σύμβαση λύεται αζημίως

και για τους δύο συμβαλλόμενους. Η σύμβαση συνεχίζεται μετά την επανέγερση του Ακινήτου με το ασφάλισμα που εισπράχθηκε ή μετά την άρση της επίταξης.

35.8 Οποιαδήποτε επιβάρυνση του Ακινήτου με φόρους, τέλη και εισφορές υπέρ Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου (Νομικών προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δήμων (πλην Δημοτικών τελών), Ασφαλιστικών Οργανισμών κ.λ.π.) βαρύνουν αποκλειστικά την Ανάδοχο, εκτός από το φόρο εισοδήματος των προσόδων και το φόρο ακίνητης περιουσίας, που βαρύνουν τον Δήμο Καλαμάτας.

35.9 Η εκπρόθεσμη καταβολή του ελαχίστου εγγυημένου μηνιαίου τιμήματος για την παραχώρηση (ετήσιας προσόδου) πέραν του πενθημέρου του επομένου μηνός και η παράβαση από την Ανάδοχο οποιουδήποτε από τους παραπάνω όρους που συμφωνούνται, όλοι σαν ουσιώδεις, συνεπάγεται τη διάλυση της σύμβασης παραχώρησης και την αποβολή της Αναδόχου από τη διαχείριση του Ακινήτου. Με τη διάλυση της σύμβασης, καταπίπτουν αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου Καλαμάτας οι εγγυήσεις καλής εκτέλεσης λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης, χωρίς να συνυπολογίζονται στις τυχόν άλλες απαιτήσεις του Δήμου Καλαμάτας όπως π.χ. από τη μη πληρωμή του τιμήματος κλπ.

35.10 Πριν την παράδοση του Σταθμού θα γίνει από Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας και της Αναδόχου έλεγχος και δοκιμασίες των πάσης φύσεως εγκαταστάσεων του κτιρίου (υδραυλικών - αποχέτευσης - ηλεκτρομηχανολογικών κλπ). Οι πιο πάνω έλεγχοι θα γίνουν με δαπάνες της Αναδόχου και δεν απαλλάσσουν αυτήν από οποιαδήποτε ευθύνη έναντι του Δήμου Καλαμάτας για οποιαδήποτε λειτουργία, βλάβη ή ζημιά.

35.11 Σε περίπτωση διαφωνίας των εποπτευόντων (Δήμου Καλαμάτας και Αναδόχου) σε ουσιώδεις αποκλίσεις σε ότι αφορά στην ποιότητα των υλικών, κατά το στάδιο της εκτέλεσης των εργασιών, δεν θα σταματούν οι εργασίες, αλλά θα συνεχίζονται με ευθύνη της Αναδόχου.

35.12 Όταν λήξει η Σύμβαση η Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει τον Σταθμό στο Δήμο Καλαμάτας με ειδικό πρωτόκολλο, στο οποίο θα φαίνεται αναλυτικά η κατάσταση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του. Οι ελλείψεις, οι φθορές και η κακή λειτουργία βαρύνουν την Ανάδοχο και η αξία τους θα καταβάλλεται από αυτήν ή θα παρακρατείται από την εγγυοδοσία.

35.13 Εξυπακούεται ότι ο Δήμος Καλαμάτας θα φροντίζει για την άμεση χορήγηση οποιασδήποτε βοήθειας στην Ανάδοχο σχετικά με τις διατυπώσεις που θα χρειαστούν ενώπιον των Αρμόδιων Αρχών κατά τη διάρκεια των εργασιών Αξιοποίησης του Ακινήτου, όπως και σε κάθε περίπτωση που απαιτείται η συνδρομή του και δεν θα προβαίνει σε ενέργειες που συνιστούν αθέμιτο ανταγωνισμό.

35.14. Απαγορεύεται η εναπόθεση στον Σταθμό, κατά τη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης, εύφλεκτων υλικών ή άλλων αντικειμένων που μπορούν να προξενήσουν σε αυτό βλάβη ή κίνδυνο πυρκαγιάς, προς την οποία παραμένει πάντα αμέριστη η ευθύνη της Αναδόχου.

35.15. Η Ανάδοχος υποχρεούται να τηρήσει τους παρακάτω όρους:

α. Να λαμβάνει μέριμνα ώστε να προσδιορίζεται κάθε στιγμή αν υπάρχουν ή όχι διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης.

β. Να υπάρχει σε εμφανές σημείο του Σταθμού πίνακας που θα αναγράφονται οι τιμές στάθμευσης.

γ. Να λαμβάνει όλα τα μέτρα ώστε να μειωθεί στο ελάχιστο ο χρόνος αναμονής του χρήστη, τόσο κατά την είσοδο όσο και την έξοδο από το Σταθμό.

δ. Να συντάξει εσωτερικό κανονισμό της εκμετάλλευσης-χρήσης του Σταθμού και τον οποίο θα κοινοποιήσει στο Δήμο Καλαμάτας εξήντα (60) ημέρες πριν από την έναρξη λειτουργίας του Σταθμού. Κάθε αλλαγή του κανονισμού θα πρέπει να γνωστοποιείται στον Δήμο στο ίδιο χρονικό διάστημα. Σε περίπτωση που οι όροι του κανονισμού αντίκεινται στις διατάξεις του αστικού κώδικα, ο Δήμος Καλαμάτας θα μπορεί να απαιτήσει την αλλαγή ή την διαγραφή των όρων αυτών.

35.16. Σε περίπτωση καταχρηστικής στάθμευσης (πάνω από 30 ημέρες), η Ανάδοχος θα έχει την δυνατότητα να προβεί σε οποιαδήποτε νόμιμη ενέργεια για την απομάκρυνση των αυτοκινήτων, χωρίς να χάνει τα δικαιώματά της απέναντι στον ιδιοκτήτη του αυτοκινήτου, όσον αφορά στην καταβολή του σχετικού αντιτίμου.

35.17. Ο ελάχιστος αριθμός του συνολικά απασχολούμενου προσωπικού στον υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων ορίζεται σε πέντε (5) άτομα.

35.18. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν θα προβαίνει σε ενέργειες που συνιστούν αθέμιτο ανταγωνισμό όπως η δημιουργία άλλων αυτοτελών κτιρίων Σταθμών υπόγειων χώρων στάθμευσης γύρω από τους οριοθετημένους χώρους του Σταθμού και σε απόσταση μικρότερη των 300 μέτρων από αυτούς και για χρονικό διάστημα 15 ετών από την υπογραφή της παρούσας Τροποποιητικής Σύμβασης. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει για τις τυχόν θέσεις ελεγχόμενης στάθμευσης που θα δημιουργηθούν. Επίσης θα έχει υποχρέωση σημάσεως με απαγορευτικές πινακίδες και αστυνομεύσεως της περιοχής, μόλις δημιουργηθεί Δημοτική Αστυνομία, και σύμφωνα με την εγκεκριμένη από τον Δήμο κυκλοφοριακή μελέτη της περιοχής, ούτως ώστε να αποτρέπεται κατά το δυνατόν η παράνομη στάθμευση περίξ των οριοθετημένων χώρων μετά την αποπεράτωση του σταθμού.

ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΟΡΟΙ

1. Παραίτηση

Οι συμβαλλόμενοι παραιτούνται από τα αναφερόμενα στο προοίμιο κατατεθέντα ενώπιον δικαστηρίων δικόγραφα, σχετικά δικαιώματα και αξιώσεις τους. Επιπρόσθετα η «Ανάδοχος» παραιτείται και από τυχόν δικαιώματα αποζημίωσής της για το προηγούμενο χρονικό διάστημα, αποδεχόμενη ότι έχει ικανοποιηθεί με την από - -2010 προτεινόμενη συμφωνία συμβιβαστικής επίλυσης της διαφοράς.

2. Πρόβλεψη για παραχώρηση του Σταθμού επί της οδού Νέδοντος

A) Σε περίπτωση κατά την οποία ο <<Δήμος>> αποφασίσει την παραχώρηση του σταθμού επί της οδού Νέδοντος με Δημόσια Προκήρυξη τότε, στην Προκήρυξη θα περιλαμβάνεται η δυνατότητα για όλους τους υποψηφίους της υποβολής αντιπροσφοράς με το σύστημα της προφορικής δημοπρασίας

B). Ο «Δήμος» δεσμεύεται καθόσον χρονικό διάστημα διατηρεί τη διαχείριση του σταθμού επί της οδού Νέδοντος, τα τιμολόγια που θα εκδίδει να μην είναι κατώτερα από αυτά που ισχύουν κατά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας τροποποιητικής σύμβασης.

3. Πρόβλεψη για τη λειτουργία του υπόγειου σταθμού επί της οδού Αριστομένους

Η <<Ανάδοχος>> δεσμεύεται να μην προσφέρει ποσοστό επί των συνολικών θέσεων του σταθμού μεγαλύτερο του 80% σε θέσεις στάθμευσης μονίμων, δηλαδή θέσεις που ενοικιάζονται σε μηνιαία βάση, εκτός αν συμφωνηθεί γραπτώς από το <<Δήμο>>.

4. Έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του <<Δήμου>>

Η παρούσα Τροποποιητική Σύμβαση εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας με την υπ' αριθμ.απόφασή του.

Η παρούσα υπεγράφη σε () όμοια αντίγραφα κάθε δε συμβαλλόμενο μέρος έλαβε από..... ().

Τα συμβαλλόμενα μέρη

Για το	Για την	Για την
«ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ»	<<ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.>>	«Π& Π ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ»

II. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Νίκα για την υπογραφή της παραπάνω σύμβασης και για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Καρατζέας Ν. Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Γουρδέας Ανδρέας
3. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
4. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
5. Καμβυσίδης Ιωάννης
6. Κλειδωνας Θεοφάνης
7. Κοσμόπουλος Βασίλειος
8. Κουδούνης Αργύριος
9. Κουρκουτάς Γεώργιος
10. Λαγανάκος Γεώργιος
11. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
12. Μπασακίδης Νικόλαος
13. Μπούχαλης Δημήτριος

14. Νταγιόπουλος Γεώργιος
15. Οικονομάκου Μαρία
16. Παπαμικρούλης Παναγιώτης
17. Πολίτης Δημήτριος
18. Σπίνος Γεώργιος
19. Τσερώνης Κων/νος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 31 Δεκεμβρίου 2010
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΚΑΡΑΤΖΕΑΣ