

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ- ΧΟΡΤΙΑΤΗ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ  
Αρ.Μελ : 44/2015

**ΜΕΛΕΤΗ: ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**Θέμα :** Προεκτίμηση αμοιβής μελέτης, για καταγραφή, αποτύπωση κλπ ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων στα πλαίσια ελέγχου δηλωθέντων επιφανειών ακινήτων, στα όρια του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη

**Σχετ:** α) Το με αρ. Πρωτ. 49762/12.10.2012 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων  
β) Η βεβαίωση του Προισταμένου της Δνσης ΤΥ περί αδυναμίας σύνταξης μελέτης

**Αιτιολογική έκθεση:** Η παρούσα μελέτη προεκτίμησης αμοιβής αποτελεί επικαιροποίηση της υπ. αρ. 12/2015 μελέτης της ΔΤΥ, καθώς έχει αναθεωρηθεί ο συντελεστής τκ. Η μελέτη συντάχθηκε κατόπιν προφορικής εντολής της Διοίκησης σε ενέργεια του α) Σχετικού. Με το β) Σχετικό βεβαιώνεται από τον Προισταμένο της Τεχνικής Υπηρεσίας η αδυναμία σύνταξης της μελέτης λόγω έλλειψης προσωπικού. (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων άρθρο 209 παρ. 4.)

**Τεκμηρίωση σκοπιμότητας του έργου – Αρμοδιότητα** (Ν. 3316/2005 άρθρο 4) :

- Σύμφωνα με το α) Σχετικό, θεωρείται αναγκαίος ο έλεγχος των δηλωθέντων επιφανειών των ακινήτων. Η Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών είναι εκ φύσεως αντικείμενου αρμόδια να κρίνει τη σκοπιμότητα και την έκταση του ανωτέρου ελέγχου, ο οποίος σε κάθε περίπτωση κρίνεται εύλογος και αναγκαίος σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοίκησης, διαφάνειας και κοινωνικού ελέγχου. Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.25/1975 ΦΕΚ αρ. 74/21.4.1975 'Περί υπολογισμού και τρόπου εισπράξεως δημοτικών και κοινοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων' ο Δήμος δικαιούται να ενεργεί έλεγχο των κατά το άρθρο 2 παρ. 1Β' δηλώσεων του Νόμου αυτού.
- Η επιλογή της διαδικασίας και του τρόπου μέσω του οποίου θα γίνει ο έλεγχος, αποτελεί εντολή των πολιτικών οργάνων του Δήμου.
- Βούληση της διοίκησης του Δήμου η μελέτη να περιλαμβάνει κάθε είδους ακίνητα, οικιακής ή επαγγελματικής χρήσης.
- Η μελέτη προεκτίμησης αμοιβής μελέτης τεχνικού περιεχομένου αποτελεί αρμοδιότητα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ως προς την σύνταξη, έλεγχο και θεώρηση.

**Βασική Νομοθεσία περί αναθέσεως μελετών, σχετιζόμενη με τη διαδικασία που ορίστηκε για τον έλεγχο:**

- Η ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών καθορίζεται από το νόμο 3316/2005 και τις σχετικές εγκυκλίους και αποφάσεις.
- Σύμφωνα με το Ν.3463/06 'Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων' άρθρο 209, 'Προμήθειες – Υπηρεσίες – Μελέτες' παρ. 3 'Με απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής ή του Κοινοτικού Συμβουλίου επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας περί εκπόνησης μελετών, η απευθείας ανάθεση της εκπόνησης μελέτης Δήμου ή Κοινότητας σε πτυχιούχο μελετητή ή μελετητικό γραφείο Α ή Β τάξης πτυχίου εφόσον η προεκτιμώμενη αμοιβή όλων των σταδίων της μελέτης δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το τριάντα τοις εκατό (30%) του ανώτατου ορίου αμοιβής πτυχίου Α' τάξης που κάθε φορά ισχύει για την αντίστοιχη κατηγορία μελέτης
- Σύμφωνα με το άρθρο 209 παρ. 4 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων, επιτρέπεται με ειδικά αιτιολογημένη Απόφαση της Προισταμένης Αρχής, η ανάθεση εκπόνησης μελέτης πάσης φύσεως σε ιδιώτες μελετητές και ιδιωτικά γραφεία μελετών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**Τεχνικά δεδομένα του έργου:**

Στην περίπτωση της παρ. β) του α) Σχετικού, σε ενέργεια της οποίας κατόπιν προφορικής εντολής η Δνση ΤΥ συντάσσει την παρούσα προεκτίμηση αμοιβής, ζητείται η "ανάθεση σε ιδιώτη εργασίας καταγραφής και αποτύπωσης ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη προϋπολογισμού.....ευρώ σύν ΦΠΑ.....ευρώ (23%), ήτοι σύνολο....., με την οποία προβλέπεται η με αυτοψία καταμέτρηση και καταγραφή και πλανημετρική αποτύπωση ..... περίπου ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων, έτσι ώστε ο Δήμος να διαθέτει μια βάση δεδομένων και ένα γεωγραφικό σύστημα πληροφοριών

(G.I.S) για τα ακίνητα αυτά".

Δεδομένου ότι το ύψος του προυπολογισμού ορίστηκε εντός των ορίων του άρθρου 209 παρ του Ν.3463/06 και δεν είχε καθοριστεί αριθμός ακινήτων προς έλεγχο, το Τμήμα μας προχώρησε σε καθορισμό τεχνικών δεδομένων βάση φυσικού αντικείμενου δυνάμενου να προμετρηθεί και επιμετρηθεί και ελεγχθεί με σαφήνεια, ως κάτωθι αναλυτικά αναφέρεται. Διοικητικές παράμετροι σχετιζόμενες με την νομική ποιότητα του ελέγχου αποτελούν αρμοδιότητα της Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών και της Διοίκησης του Δήμου. Ως βάση δεδομένων εκτιμήθηκε ότι αρκεί η καταγραφή σε πίνακα συνήθων προγραμμάτων γραφείου (π.χ. excel), και σε ένα χάρτη της περιοχής (χάρτες της Υπηρεσίας, ή δορυφορικές λήψεις π.χ από το Google Earth) με παράλληλη οργάνωση του αρχείου των ελέγχων που θα διενεργηθούν, καθώς για τη δημιουργία σύνθετης βάσης δεδομένων και γεωγραφικού συστήματος πληροφοριών (G.I.S.) θα πρέπει να γίνει ιδιαίτερη προεκτίμηση και εξειδικευμένη περιγραφή των αναγκών, έτσι ώστε πέρα από την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας να παραχθεί λειτουργικό αποτέλεσμα καθώς θα πρέπει να προβλεφθεί και εκπαίδευση προσωπικού στο χειρισμό των προγραμμάτων, συνεργασία με άλλα λογισμικά, εξασφάλιση δικαιωμάτων χρήσης λογισμικού κλπ.

Ο υπολογισμός εμβαδού, η αποτύπωση του κτιρίου, η σύνταξη σχεδίων και σκαριφημάτων, η διαπίστωση ταύτισης υφιστάμενου κτιρίου με σχέδια οικοδομικής αδείας, η αυτοψία, η διαπίστωση χρήσης ακινήτου, η διαπίστωση ηλεκτροδότησης ή μη, κλπ αποτελούν μελετητικό αντικείμενο μηχανικού.

Με βάση τα ανωτέρω, εκτιμάται ότι για την ικανοποίηση των αναγκών της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών όπως αυτές περιγράφονται γενικά στο α)Σχετικό, απαιτούνται υπηρεσίες μηχανικών οι οποίες δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβομένης βάσει ειδικών προβλέψεων του Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών, αλλά βάση της Γενικής Διάταξης του άρθρου ΓΕΝ.4 του Κανονισμού αυτού για αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης.

Λαμβανομένων υπόψη των διαθέσιμων οικονομικών πόρων, προεκτιμάται για προμετρητικούς και επιμετρητικούς σκοπούς, ότι το φυσικό αντικείμενο το οποίο μπορεί να εξεταστεί είναι της τάξεως των 100 ελέγχων μεγάλων ακινήτων επαγγελματικής χρήσης.

#### **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ**

**Ορισμοί:** (Ν.3316/05 άρθρο 1):

Για την εν λόγω μελέτη θα ισχύσουν οι εξής ορισμοί :

Αναθέτουσα Αρχή: Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη

Κύριος του έργου: Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη

Εργοδότης : Δήμος Πυλαίας Χορτιάτη

Προϊσταμένη Αρχή: Το ΔΣ Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη

Διευθύνουσα Υπηρεσία: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη

Μελετητής: Τα φυσικά πρόσωπα ή η επαγγελματική μονάδα που έχει την απαιτούμενη επιστημονική γνώση, στελέχωση και το αναγνωρισμένο από το δίκαιο του/της δικαίωμα να παρέχουν την προβλεπόμενη με το παρών μελετητική υπηρεσία.

Ανάδοχος: Το φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία ή σύμπραξη που θα συνάψει με τον εργοδότη τη σύμβαση

Ακίνητο : Για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης ως ακίνητο νοείται το φυσικό γεωτεμάχιο μαζί με τα επικείμενα, ένα ή περισσότερα ακίνητα, στα οποία συνολικά αντιστοιχεί ένας λογαριασμός ηλεκτρικού ρεύματος, για το οποίο θα ανατεθούν υπηρεσίες μηχανικού της παρούσας μελέτης στους ανάδοχους μελετητές, εγγράφως από αρμόδιο Όργανο.

**Κατηγορία μελέτης** (Ν.3316/05 άρθρο 2):

Λόγω της συνθετότητας του αντικείμενου προτείνεται να απασχοληθούν μελετητές από τις κάτωθι κατηγορίες:

- Κατηγορία μελέτης :**(6) Αρχιτεκτονικές μελέτες.**
- Κατηγορία μελέτης :**(16) Μελέτες Τοπογραφίας.**
- Κατηγορία μελέτης :**(9) Μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές, και ηλεκτρονικές μελέτες.**

**Τάξη πτυχίου:**

Μελετητές ή μελετητικά γραφεία **Α' τάξης πτυχίου.**

**Προσωπική κατάσταση του υποψηφίου ή του προσφέροντα :**

Ο μελετητής ή προσφέρων θα πρέπει να πληρεί τις προϋποθέσεις του άρθρου 16 του Ν. 3316/2005

### Στάδια εκπόνησης :

Σε ένα Στάδιο, μέχρι εξαντλήσεως του οικονομικού συμβατικού αντικειμένου.

### Περιεχόμενα – Προδιαγραφές παρεχόμενης μελέτης :

Απασχόληση μηχανικών εμπειρίας μέχρι 10 έτη, για καταγραφή, αποτύπωση κλπ ακινήτων, έτσι ώστε να καλύπτονται οι ανάγκες του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, σχετιζόμενες με τον έλεγχο δηλωθέντων επιφανειών ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται,

1. **διενέργεια αυτοψιών** σε ακίνητα που θα υποδειχθούν εγγράφως από το Δήμο μέσω αρμοδίου Οργάνου.
2. **συμπλήρωση των εντύπων** που θα χορηγηθούν από το Τμήμα Εσόδων, σύμφωνα με τις οδηγίες του Τμήματος Εσόδων.
3. **σύνταξη και λήψη των αναγκαίου αποδεικτικού υλικού** που θα τεκμηριώνει τα στοιχεία με τα οποία θα συμπληρώνονται τα ανωτέρω έντυπα (π.χ. μετρήσεις επιφανειών, φωτογραφίες των όψεων των κτιρίων, φωτογραφίες που θα δείχνουν τους ακάλυπτους χώρους, φωτογραφίες που θα δείχνουν την χρήση, κλπ, βίντεο όπου απαιτείται, σύνταξη σχεδίων στο βαθμό λεπτομέρειας που απαιτείται ανά περίπτωση για τις ανάγκες του ανωτέρω ελέγχου, σκαριφήματα, κλπ)
4. **υποβολή αίτησης προς το Δήμο για χορήγηση σχεδίων, και στις περιπτώσεις που δεν του χορηγηθούν ή κρίνει ότι δεν επαρκούν, σύνταξη σχεδίων ή σκαριφημάτων που θα πρέπει να καλύπτουν με επάρκεια το αντικείμενο ελέγχου.**
5. **σύνταξη εγγράφων σχετικά με αυτοψίες που έχουν διεξάγει**, εφόσον τους ζητηθούν ως απάντηση σε ενστάσεις ελεγχόμενων ή προς αποσαφήνιση θεμάτων που θέσουν αρμόδιες υπηρεσίες ή αρχές.
6. **σύνταξη αναλυτικού πίνακα** σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή των περιπτώσεων που θα ελεγχθούν, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως βάση δεδομένων
7. **αποτύπωση των θέσεων των ακινήτων που θα ελεγχθούν σε χάρτη** έντυπα και ηλεκτρονικά. Ο χάρτης θα συσχετίζεται με τον ανωτέρω πίνακα των επιχειρήσεων που θα ελεγχθούν.
8. **σύνταξη για κάθε μία περίπτωση ελέγχου: α.** αναλυτικού κατάλογου υλικού που λήφθηκε υπόψη, **και β)** αναλυτική καταγραφή του αποδεικτικού υλικού (α.α./αλληλογραφία, αυτοψίες,εμβαδομετρήσεις,σχέδια,φωτογραφίες,βίντεο,σκαριφήματα κλπ).
9. **παράδοση των αυτοψιών** και του αποδεικτικού υλικού σε ηλεκτρονική και έντυπη ενυπόγραφη μορφή.
10. **Παροχή κάθε υπηρεσίας η οποία σχετίζεται με το έλεγχο των ανωτέρω δηλώσεων ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων, η οποία προκύπτει ως αναγκαία από τη φύση του αντικειμένου, τους νόμους και σχετικές εγκυκλίους, ακόμη και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω, και αφορά το τεχνικό μέρος των μετρήσεων.**
11. **Διάθεση και δαπάνες χρήσης κάθε μέσου απαραίτητου για την εκπλήρωση των ανωτέρω υποχρεώσεων, όπως αυτοκίνητο, οδηγό, γραφική υλή, φωτογραφική μηχανή κλπ.**

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία θα ορίσει επιβλέποντα της μελέτης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Για κάθε ένα ακίνητο οι μελετητές είναι συνυπεύθυνοι και συνυπόχρεοι ως προς το διοικητικό διαδικαστικό μέρος, με ατομική ευθύνη ως προς το μέρος των μελετών που είναι της ειδικότητας τους.

Το μέγεθος, είδος, χρήση κλπ του ακινήτου που θα επιλεγούν για έλεγχο, είναι στην απόλυτη κρίση του Δήμου, και ουδεμία αξίωση αποζημίωσης ή προτίμησης μπορεί να εγείρουν οι μελετητές σχετικά με την ευκολία ή δυσκολία των επί μέρους περιπτώσεων.

**Εγγυήσεις :** Σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν.3316/2005

**Διοίκηση σύμβασης μελέτης:** Σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 3316/2005

**Προθεσμία – χρονοδιάγραμμα :** Συνολικός χρόνος εντός του οποίου προβλέπεται η ανάληψη του συμβατικού χρόνου απασχόλησης και της ολοκλήρωσης των μελετών διακόσιες (200) ημερολογιακές ημέρες.

Προτείνεται η υποβολή του αναλυτικού χρονοδιαγράμματος να γίνει από τον Ανάδοχο σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 27 του Ν. 3316/2005.

**Έγκριση – Παραλαβή :** Σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 3316/2005

**Νομοθεσία υπολογισμού Προεκτιμώμενης Αμοιβής:**

- Ν. 3316/2005 'Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις

- Η από 09/08/2005 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ έγκρισης κανονισμού προεκτιμωμένων αμοιβών μελετών και υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 3316/2005
- Η από 30/12/05 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ έγκρισης Α' βελτίωσης του ανωτέρω κανονισμού
- Η με αρ. ΔΜΕΟ/Α/Ο/2229 Έγκριση Β' βελτίωσης του ανωτέρω κανονισμού (ΦΕΚ Τεύχος 2° αρ. φ.900/12.7.06)
- Εγκύκλιος 5/10.3.2015.2013 Δνσης Νομοθετικού Συντ/σμού & Κωδ/σης του ΥΠΑΑΥΜΕΔΙ για αναπροσαρμογή του συντελεστή τκ για το έτος 2015
- Το άρθρο 209 του Ν.3463/06 'Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων'

### ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ

Στον Κανονισμό Προεκτιμωμένων Αμοιβών μελετών και υπηρεσιών (Κεφ. ΣΤ) κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν.3316/2005 (Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257/9-8-2005 όπως ισχύει από 10-9-2005) δεν περιλαμβάνεται ο υπολογισμός αμοιβής για αντικείμενο μελέτης που να αναφέρεται σε παροχή υπηρεσιών μελετητικού χαρακτήρα προκειμένου να γίνει έλεγχος δηλωθέντων επιφανειών κλπ. Για το λόγο αυτό η προκετίμηση γίνεται βάση των Γενικών Διατάξεων του ίδιου Κανονισμού ανάλογα με το άρθρο ΓΕΝ.4

Το φυσικό αντικείμενο, τέθηκε από τη Διοίκηση λόγω ανάγκης άμεσης διενέργειας ελέγχων, εντός των ορίων του άρθρου 209 του Ν.3463/06 όπου επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας περί εκπόνησης μελετών, η απευθείας ανάθεση της εκπόνησης μελέτης Δήμου ή Κοινότητας σε πτυχιούχο μελετητή ή μελετητικό γραφείο Α ή Β τάξης πτυχίου εφόσον η προεκτιμώμενη αμοιβή όλων των σταδίων της μελέτης δεν υπερβαίνει σε ποσοστό το τριάντα τοις εκατό (30%) του ανώτατου ορίου αμοιβής πτυχίου Α' τάξης που κάθε φορά ισχύει για την αντίστοιχη κατηγορία μελέτης.

#### **Άρθρο ΓΕΝ.4 Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης**

1. Η προεκτιμώμενη αμοιβή σε ευρώ για την παροχή ανεξάρτητων υπηρεσιών μηχανικού ή επιστήμονα που δεν αφορούν στην εκπόνηση μελέτης αμειβόμενης βάση ειδικών προβλέψεων του Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών μελετών και υπηρεσιών υπολογίζεται ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα ή κλάσμα ημέρας ως εξής:

- α. Για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη:  $300 * τκ$
  - β. Για επιστήμονα εμπειρίας από 10 έως 20 έτη:  $450 * τκ$
  - γ. Για επιστήμονα εμπειρίας μεγαλύτερης των 20 ετών :  $600 * τκ$
- όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ3.

2. Οι αποζημιώσεις της παραγράφου 1 νοούνται για απασχόληση εντός ή εκτός έδρας (στο εσωτερικό) περισσότερων της μιας ημερών, ή σε περίπτωση μίας μόνο ημέρας για απασχόληση πεντέ (5) τουλάχιστον ωρών. Για απασχόληση μικρότερη των 5 ωρών, η ωριαία απασχόληση ορίζεται ίση προς το 0,20 των παραπάνω ημερήσιων αποζημιώσεων με ελάχιστη αμοιβή όχι μικρότερη των  $150 * τκ$ . Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

3. Η αποζημίωση ανθρωπομήνα νοείται ως αποζημίωση 22 ανθρωποημερών.

Στον πίνακα της επόμενης σελίδας υπολογίζεται αναλυτικά η προεκτιμώμενη αμοιβή μελετών και υπηρεσιών βάση απασχόλησης ανά ημέρα. Απασχόληση των μελετητών που να υπερβαίνει τις προεκτιμώμενες ποσότητες ημερών απασχόλησης δεν επιτρέπεται.

Για όλες τις κατηγορίες μελετητών προτείνονται επιστήμονες εμπειρίας μέχρι 10 έτη.

Ο συντελεστής τκ με την Εγκύκλιο 5 του ΥΠΟΜΕΔΙ Αρ. Πρωτ. ΔΝΣα/οικ.15864/ΦΝ 439.6/10.3.2015 ορίζεται στο 1,205

Επομένως  $A = 300 * τκ = 300 * 1,205 = 361,50 \text{ €/ημέρα}$

Ο χρόνος απασχόλησης προκειμάται ως κάτωθι:

Για καταγραφή, αποτύπωση, συλλογή και αρχειοθέτηση του αποδεικτικού υλικού ελέγχου σε βάση δεδομένων κλπ μεγάλων ακινήτων επαγγελματικής χρήσης εντός των ορίων του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, (ο αριθμός των οποίων για προμετρητικούς λόγους ενδεικτικά προεκτιμάται στα 100 μεγάλα ακίνητα), σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παρούσας μελέτης και τις υποδείξεις οδηγίες και εντολές του Δήμου προκειμένου να καλύπτονται οι ανάγκες του Τμήματος Εσόδων σχετικά με το θέμα, εκτιμάται ότι απαιτείται απασχόληση των κάτωθι επιστημόνων για το διάστημα των ημερών που αναφέρεται κάτωθι

- Κατ. μελέτης :(6) Αρχιτεκτονικές μελέτες. 20 (είκοσι) ημέρες
- Κατ. μελέτης :(16) Μελέτες Τοπογραφίας 30 (τριάντα) ημέρες
- Κατ. μελέτης :(9) Μηχανολ., ηλεκτρολογ., και ηλεκτρον. Μελέτες 10(δέκα)ημέρες

Απασχόληση για μεγαλύτερο διάστημα από το άνωθεν αναφερόμενο αποτελεί ρήτρα σε βάρος των μελετητών για εσφαλμένη προεκτίμηση και μη επαρκώς παραγωγική οργάνωση του μελετητικού τους έργου. Για το λόγο αυτό, οι υποψήφιοι ανάδοχοι μελετητές οφείλουν προ της υποβολής προσφοράς για αναδοχή του μελετητικού έργου, να λάβουν υπόψη τους την παρούσα μελέτη, τα σχετικά έντυπα και οδηγίες συμπλήρωσης τους του Τμήματος Εσόδων, καθώς και την κείμενη νομοθεσία.

Για διευκόλυνση της προμέτρησης και επιμέτρησης της εργασίας, διαφάνειας στην έκταση του φυσικού αντικείμενου της εργασίας, και διασφάλιση της αποτελεσματικής διεξαγωγής του έργου των μελετητών, προτάθηκε η αναγωγή του φυσικού αντικείμενου σε μ2. Το σύνολο των επιφανειών που προτίθεται ο Δήμος να καταγράψει κλπ μέσω της αναφερόμενης μελέτης είναι της τάξης των :

- 75.000 μ2 στεγασμένων χώρων
- 150.000 μ2 μη στεγασμένων χώρων

Εάν θεωρηθεί ότι η απασχόληση/μ2 στεγασμένου χώρου απαιτεί περί την διπλάσια απασχόληση από ότι η απασχόληση/μ2 μη στεγασμένου χώρου, συνεπάγεται ότι η συνολική εργασία αντιστοιχεί περί τις  $75.000+150.000/2=150.000$  λογιστικές-επιμετρητικές μονάδες μ2 στεγασμένων χώρων.

Η συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή μελετητικών υπηρεσιών, η οποία υπολογίστηκε με βάση τον Κανονισμό Προεκτιμομένων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών και είναι χωρίς έκπτωση, για τις κατηγορίες μελέτης (6), (16) και (9) είναι 21.690,00 ευρώ. Στην αμοιβή προστίθεται ο προβλεπόμενος ΦΠΑ 23% =4.988,70 ευρώ και θα γίνουν οι νόμιμες κρατήσεις. Η Συνολική αμοιβή με ΦΠΑ χωρίς έκπτωση ανέρχεται στο ποσό των 26.678,70 ευρώ.

Η αμοιβή των μελετητών βάση της τιμή μονάδος χωρίς έκπτωση και ΦΠΑ για απασχόληση ως ανωτέρω, για μελέτη 1μ2 λογιστικής μονάδος στεγασμένου χώρου ανέρχεται στα 21.690,00 ευρώ/150.000 λογιστικές μονάδες στεγασμένου χώρου, ήτοι 0,1446 ευρώ.

Για επιμετρητικούς λόγους της ημερήσιας απασχόλησης δεδομένης της ιδιαιτερότητας του αντικείμενου, η επιμέτρηση του χρόνου θα ανάγεται αναλογικά ως κάτωθι:

**Αμοιβή μελετητή ανά μ2 στεγασμένου χώρου = 0,1446 ευρώ χωρίς έκπτωση και ΦΠΑ**

**Αμοιβή μελετητή ανά μ2 μη στεγ/νου χώρου =0,14844/2= 0,0723 ευρώ χωρίς έκπτωση και ΦΠΑ**

**Το φυσικό αντικείμενο της μελέτης ως προς την επιμέτρηση ορίζεται σε 150.000 λογιστικές μονάδες στεγασμένου χώρου το οποίο αντιστοιχεί σε 150.000 μ2 στεγασμένων χώρων, ή 300.000 μ2 μη στεγασμένων χώρων ή οποιοδήποτε συνδυασμό αυτών.**

Η αμοιβή του κάθε μελετητή ορίζεται κατ' αναλογία του χρόνου απασχόλησης, όπως προκεκτιμήθηκε ανωτέρω, δηλαδή:

- Κατ. μελέτης :(6) Αρχιτεκτονικές μελέτες. m2 X 20/60
- Κατ. μελέτης :(16) Μελέτες Τοπογραφίας m2 X 30/60
- Κατ. μελέτης :(9) Μηχανολ., ηλεκτρολογ., και ηλεκτρον. Μελέτες m2 X 10/60

Τα ανωτέρω συνοψίζονται στον κάτωθι βοηθητικό Πίνακα Προεκτίμησης επιφανειών:

A/A	Αντικείμενο μελέτης	Μον. Μετρ.	Ποσότητα	Τιμ.μον.	Μερ.Σύν. (ευρώ)
1	Για καταγραφή, αποτύπωση, συλλογή και αρχειοθέτηση του αποδεικτικού υλικού ελέγχου σε βάση δεδομένων κλπ .	Επιφάνεια ανηγμένη σε μ2 στεγασμένου χώρου*  *τα μ2 μη στεγασμένου χώρου ανάγονται σε στεγασμένου με συντελεστή 0,5	150.000	0,1446	21.690,00
				ΦΠΑ23%	4.988,70
				Σύν.με ΦΠΑ	26.678,70

Δεδομένου ότι η αμοιβή γίνεται βάση ημερήσιας απασχόλησης και μόνο δια λόγους διαφάνειας του φυσικού αντικείμενου και αποσαφήνισης των όρων της διμερούς συμφωνίας μεταξύ Δήμου και αναδόχου γίνεται αναγωγή σε μ2 μέτρα, αναφέρεται ότι οι λογαριασμοί θα αποτυπώνουν και την συνολική ημερήσια απασχόληση. Στρογγυλοποιήσεις ωρών στους ενδιάμεσους λογαριασμούς θα γίνονται υπέρ του Δήμου, και στο τελικό λογαριασμό θα αποτυπωθούν ανακεφαλαιωτικά.

Προεκτίμηση αμοιβής μελετών και υπηρεσιών για καταγραφή δηλωθέντων επιφανειών καταγραφή, αποτύπωση κλπ ηλεκτροδοτούμενων ακινήτων στα πλαίσια ελέγχου

Αναλυτικός υπολογισμός προεκτιμώμενης αμοιβής υπηρεσιών σύμφωνα με τον Κώδικα Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών.

Κατηγορία Μελέτης	Άνω όρια αμοιβής (ευρώ) 30% Α' τάξης πτυχίου Εγκ. 10 Υ.Α.Α.ΥΠΥΠΕΔΙ Αρ. Πρωτ. Α15/οικ/3676/4.3.2013	α ημέρες απασχόλησης	β Αμοιβή μηχανικών τκ βλ. Εγκύκλιος 5/10.3.2015 ανάλογα με το χρόνο απασχόλησης Άρθρο ΓΕΝ 4 για επιστήμονα εμπειρίας μέχρι 10 έτη. Αριθμός τκ	γ Προεκτίμηση αμοιβής μελετητή α*β*γ (ευρώ)	Προεκτίμηση	
					α	β
6 Αρχιτεκτονικές	30.125	9.037,50	20	300	1,205	7.230,00
16 Τοπογραφίας	48.200	14.460,00	30	300	1,205	10.845,00
9 Μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές και ηλεκτρονικές	14.460	4.338,00	10	300	1,205	3.615,00
			Σύνολο	ευρώ		<u>21.690,06</u>
			ΦΠΑ 23%	ευρώ		<u>4.988,70</u>
			Σύνολο με ΦΠΑ	ευρώ		<u>26.678,70</u>
			Το ανωτέρω ποσό δεν περιλαμβάνει έκπτωση			

Πυλαία 30 Μαρ 2015

Ο υπάλληλος

Κατσαπελίδης Δημήτριος

Πυλαία ... Μαρ 2015

Η Προισταμένη Τμήματος Κτιριακών & Υπαίθριων Χώρων

Παπαδοπούλου Σοφία

Πυλαία 27 Μαρ 2015

Ο Προϊστάμενος Δνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

Κατσαπελίδης Ιγνάτιος