

..Αριθ. Απόφασης: ..57/2016..

ΘΕΜΑ 9ο: «Έγκριση Διενέργειας (Αναγκαιότητας) Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου».

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της **6ης/19-4-2016**. Δημόσιας Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σήμερα την **..19η Απριλίου 2016..** ημέρα **..Τρίτη..** και ώρα **..18:00..** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου συνήλθε σε Τακτική Δημόσια Συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, στο Πολιτιστικό Πνευματικό Κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αγίου Στεφάνου επί της οδού Ευαγγέλου Πεντζεριδίδη 3, ύστερα από την υπ' αριθ. **..10019/15-4-2016..** πρόσκληση που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε σε κάθε Σύμβουλο χωριστά και στον κ. Δήμαρχο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης), τις διατάξεις του άρθρου 95 «Σύγκληση και λειτουργία του Δ. Σ.» και 96 «Τόπος συνεδρίασης, απαρτία και λήψη αποφάσεων του Δ.Σ.» του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας δεδομένου ότι από τα **..41..** μέλη του δημοτικού συμβουλίου παρόντα ήταν **..32..** ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ, Πρόεδρος.
2. ΜΠΑΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ.
3. ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
4. ΜΑΓΓΙΝΑ ΣΤΕΛΛΑ-ΣΟΦΙΑ.
5. ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
6. ΚΟΚΜΟΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
7. ΤΑΟΥΞΗ-ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΔΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ.
8. ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
9. ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ.
10. ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ.
11. ΥΦΑΝΤΗΣ ΗΛΙΑΣ.
12. ΝΤΟΥΝΤΑ-ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ(ΣΟΥΛΑ).
13. ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ.
14. ΖΩΤΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ (ΒΑΝΑ).
15. ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
16. ΡΑΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
17. ΜΠΕΤΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ.
18. ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
19. ΚΟΝΤΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
20. ΚΡΙΕΜΑΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ.
21. ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ.
22. ΧΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
23. ΙΣΣΑΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ.

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΑΦΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ.
2. ΔΑΡΔΑΜΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
3. ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
4. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
5. ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΕΤΡΟΣ.
6. ΑΓΑΘΟΚΛΕΟΥΣ-ΑΚΡΙΤΙΔΗ ΑΓΓΕΛΑ.
7. ΣΤΑΪΚΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ.
8. ΚΑΓΙΑΛΗ ΕΛΠΙΣ.
9. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ.

24. ΚΑΝΑΤΣΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
25. ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
26. ΜΠΙΤΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
27. ΑΥΓΕΡΗ-ΒΟΥΚΛΑΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
28. ΛΟΥΚΑΤΟΥ ΑΝΘΗ.
29. ΦΩΤΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
30. ΖΥΓΟΥΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ.
31. ΣΠΗΛΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.
32. ΣΩΚΟΥ ΖΩΗ.

Οι απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι νομίμως και εμπροθέσμως κληθέντες, δεν παρέστησαν στη σημερινή Συνεδρίαση.

Σημειώνεται ότι στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Στεφάνου κ. Κασαπάκης Μιχαήλ, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ροδόπολης κ. Κόκκαλης Εμμανουήλ και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου κ. Μπάσης Αναστάσιος.

Απουσίες:

- Οι Δ.Σ. κ. κ. Αλεξανδρής Δημήτριος(δικαιολογημένη απουσία), Αγαθοκλέους-Ακριτίδη Αγγέλα και Στάικος Θεόδωρος(δικαιολογημένη απουσία) απουσίαζαν καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης.

Προσελεύσεις:

- Η Δ.Σ. κ. Καγιαλή Ελπίς προσήλθε μετά την ανακοίνωση της απαρτίας.
- Οι Δ.Σ. κ. κ. Χρονόπουλος Πέτρος και Ιωαννίδης Χαράλαμπος προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος.
- Ο Δ.Σ. κ. Δαρδαμάνης Βασίλειος προσήλθε κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας του 1^{ου} θέματος.
- Οι Δ.Σ. κ. Αφάρας Γεώργιος και Πέππα Αγγελική προσήλθαν κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος.

Αποχωρήσεις:

- Οι Δ.Σ. κ. κ. Καγιαλή Ελπίς, Κοντάκης Κυριάκος, Κριεμάδης Στέφανος, Ίσσαρης Γρηγόριος και Σώκου Ζωή αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Οι Δ.Σ. κ. κ. Στασινοπούλου Αναστασία και Ζώτου Βασιλική αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Οι Δ.Σ. κ. κ. Δαρδαμάνης Βασίλειος, Γκιζελή Αικατερίνη και Χιώτης Δημήτριος αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος.
- Ο Δ.Σ. κ. Αφάρας Γεώργιος αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 6^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Ο Δ.Σ. κ. Φωτάκης Ιωάννης αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 7^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Ο Δ.Σ. κ. Χρονόπουλος Πέτρος αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Ο Δ.Σ. κ. Ράικος Δημήτριος αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 16^{ου} θέματος της Η.Δ.
- Οι Δ.Σ. κ. κ. Καλαφατέλης Ιωάννης, Τσιλιγκίρης Μιχαήλ, Ιωαννίδης Χαράλαμπος, Κανατσούλης Ιωάννης, Τσουδερός Ιωάννης, Μπιτάκος Παναγιώτης, Αυγέρη-Βουκλαρή

Αικατερίνη, Ζυγούνας Γεώργιος και Σπηλιώτης Σπυρίδωνας αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 17^{ου} θέματος της Η.Δ.

- ✓ Ο Δήμαρχος κ. Διονύσιος Ζαμάνης νομίμως κληθείς παρίσταται στη συνεδρίαση .
- ✓ Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Τσινικάλη Ελένη υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.
- ✓ Το 22^ο θέμα με τίτλο «Έγκριση Διενέργειας (Αναγκαιότητας) για την υπηρεσία φύλαξης κτιρίων, εγκαταστάσεων και χώρων του Δήμου» προτάθηκε και συζητήθηκε μετά το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.
- ✓ Το 20^ο θέμα με τίτλο « Αύξηση ωρών εργασίας προσωπικού Ι.Δ.Α.Χ Μερικής Απασχόλησης των ΟΤΑ α' βαθμού (Άρθρο 8 παρ. 1 του Ν. 4368/2016) » και το 23^ο θέμα με τίτλο «Έγκριση (αναγκαιότητα) για την δέσμευση οικονομικών πιστώσεων για λειτουργικά έξοδα των προτεινομένων τμημάτων ένταξης σχολικών μονάδων του Δήμου μας» προτάθηκαν και συζητήθηκαν μετά το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.
- ✓ Η Συνεδρίαση διεκόπη, μετά τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, λόγω ωραρίου σε εφαρμογή του άρθρου 3 παρ. 6 του κανονισμού λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου (Α.Δ.Σ.134/27-06-2011) για την Τετάρτη 20/04/2016 στις 19:00 μ.μ.

..Αριθ. Απόφασης: ..57/2016..

- **ΘΕΜΑ 9ο:** «Έγκριση Διενέργειας (Αναγκαιότητας) Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου».

Ο Πρόεδρος μετά την εκφώνηση του ..9^{ου}.. θέματος έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Στρατηγικού Σχεδιασμού & Ανάπτυξης κ. Υφαντή Ηλία να προβεί στην εισήγηση του θέματος.

Ο Αντιδήμαρχος κ. Υφαντής Ηλίας είπε τα εξής:

Σύμφωνα με την 33/2012 πράξη των Ελεγκτικού Συνεδρίου του 7ου τμήματος το Ζ κλιμάκιο, με μία σειρά πράξεων του έκανε δεκτά τα εξής: «Το άρθρο 65 παρ. 1 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. Α' 87/7-6-2010) ορίζει ότι: ««1.Το Δ.Σ. αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν στο Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δ.Σ. μεταβίβασε σε Επιτροπή του. 2.(...)» και το άρθρο 72 ότι : «1.Η Οικονομική Επιτροπή είναι όργανο παρακολούθησης και ελέγχου της οικονομικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α)(...) ε)με την επιφύλαξη της παρ. 4 του παρόντος καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί Επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες (...)» (βλ. αντίστοιχα και άρθρα 93 και 103 του Κ.Δ.Κ. – Ν.3463/2006, Α' 114).

Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγεται ότι το Δημοτικό Συμβούλιο, ως όργανο διοίκησης των Ο.Τ.Α. α' βαθμού, έχει γενική αρμοδιότητα και αποφασίζει για κάθε θέμα σχετικό με τις αρμοδιότητες του οικείου Ο.Τ.Α., εκτός από τα θέματα που, βάσει ρητής διάταξης, ανήκουν στην αρμοδιότητα των λοιπών οργάνων του Δήμου. Συνεπώς μετά την ισχύ του Ν.3852/2010, το Δ.Σ. είναι αρμόδιο για τη λήψη απόφασης σχετικά με την ανάθεση υπηρεσίας σε τρίτο, ενώ η Οικονομική Επιτροπή είναι το αρμόδιο όργανο για την υλοποίησή της πιο πάνω απόφασης με την εκτέλεση όλων των πράξεων του διαγωνισμού, από την πρώτη, που είναι η σύνταξη των όρων της διακήρυξης, μέχρι την τελευταία (κατακύρωση του αποτελέσματος).

Το ίδιο όργανο (Οικονομική Επιτροπή) είναι, καταρχήν, αρμόδιο για την έγκριση μιας δαπάνης και τη διάθεση της σχετικής πίστωσης (Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 33/2012).

Κατόπιν των ανωτέρω, και μετά την έγκριση του προϋπολογισμού του Δήμου για το ο.ε. 2016 (241/2015 Απόφαση Δ.Σ., η οποία επικυρώθηκε με την με αρ. πρωτ. 17192/6551/2.3.2016 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής) καθώς και την υπ' αριθ. 30/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Α' Αναμόρφωση Προϋπολογισμού Δήμου ο.ε. 2016» με την οποία προβλέφθηκε η σχετική πίστωση, ο Δήμος έχει ανάγκη των υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακίνητου, που είναι γνωστό ως κτήριο ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου, εξαιτίας της προηγούμενης χρήσης του από το Ταμείο Υγείας Προσωπικού Εθνικής Τράπεζας.

A. Το κτήριο, που κατασκευάστηκε και λειτούργησε για τη φιλοξενία μελών του Ταμείου Υγείας Προσωπικού Εθνικής Τράπεζας, ανήκει σήμερα στην ιδιοκτησία του Καλλικρατικού Δήμου Διονύσου. Έχει εμβαδόν 2.000 τ.μ. περίπου, επί οικοπέδου 10.500 τ.μ. ευρισκόμενο σε κεντρικό σημείο του Αγίου Στεφάνου αλλά και του Δήμου Διονύσου, με ακώλυτη πρόσβαση από την ευρύτερη περιοχή.

Το κτηριακό συγκρότημα δεσπόζει σε εξαιρετικό σημείο της περιοχής, με πυκνή βλάστηση, και περιβάλλεται από οικιστικό ιστό ήπιας δόμησης. Η αρχιτεκτονική του συνολικού συγκροτήματος αντικατοπτρίζει την αισθητική και την καθαρότητα του μοντέρνου κινήματος αρχιτεκτονικής της δεκαετίας του '50, με έμφαση στην λειτουργικότητα που απαιτούσε η αρχική του χρήση. Η φέρουσα δομή του είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και διαθέτει πέντε στάθμες συνολικά, οι οποίες κλιμακώνονται στο ανάγλυφο του οικοπέδου, εντάσσοντάς το ήπια στο περιβάλλον του. Το κτήριο έχει ελαφρά τοξωτή διάταξη που παρέχει τη δυνατότητα εξαιρετικής θέας.

Το συγκρότημα αποτελεί σημαντικό "τοπόσημο" της περιοχής, καθώς υφίσταται και καθορίζει το τοπίο για πάνω από έξι δεκαετίες. Το ακίνητο παραμένει αναξιοποίητο για πολλά χρόνια, με αποτέλεσμα να παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές, εικόνα εγκατάλειψης και υποβάθμισης και ακαταλληλότητα για την εξυπηρέτηση οποιασδήποτε νέας χρήσης.

Μελέτες του 2005, οι οποίες περιλαμβάνουν προτάσεις παρεμβάσεων για το σύνολο του συγκροτήματος προς αξιοποίηση του κτηρίου για εξυπηρέτηση πολιτιστικών αναγκών και στέγαση υπηρεσιών του Δήμου. Οι εν λόγω μελέτες αποτελούν σημαντικό υπόβαθρο προσαρμογής και επικαιροποίησης, καθώς τεκμηριώνουν σε σημαντικό βαθμό την στατική ενίσχυση και τη δυνατότητα επέκτασης του κτηρίου με πρόσθετους χώρους.

B. Στο πλαίσιο της βούλησης της Δημοτικής Αρχής για αξιοποίηση του ακινήτου, κρίνεται απαραίτητη η σύνταξη νέων μελετών και προδιαγραφών λαμβάνοντας υπόψιν την ισχύουσα νομοθεσία και τις διατάξεις του κτηριοδομικού κανονισμού και –κυρίως- τον ενεργειακό παράγοντα που αποτελεί κυρίαρχο στοιχείο προσέγγισης του σχεδιασμού σε οποιοδήποτε σύγχρονο κτίριο.

Δεδομένου ότι η ένταξη του Έργου σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα αποτελεί μείζονα προτεραιότητα, επιβάλλεται η αντιμετώπιση του θέματος υπό εντελώς διαφορετικό πρίσμα.

Κυρίαρχος στόχος μας, εν προκειμένω, είναι η χωροταξική/λειτουργική εξυπηρέτηση πολιτιστικών δραστηριοτήτων του Δήμου, ώστε να καταστεί εφικτή η απελευθέρωση του κτηριακού αποθέματος και η δημιουργία οικονομικών κλίμακας και εξοικονόμησης πόρων, για τα Δήμο συνολικά.

Ειδικότερα, το νέο κτήριο πρόκειται να στεγάσει συνεδριακές αίθουσες καθώς και χώρους εκθέσεων και κοινωνικών δραστηριοτήτων, αθλητικών εγκαταστάσεων, περιβαλλοντικών, εκπαιδευτικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, κινηματο-θεάτρου, ψηφιακής και συμβατικής βιβλιοθήκης και αναγνωστηρίου, καθώς και γραφειακούς χώρους διοικητικής υποστήριξης με γνώμονα τη διοικητική συνοχή και την αποτελεσματικότητα του Δήμου προς όφελος της τοπικής οικονομίας εν γένει, της κοινωνικής συνοχής και της διασφάλισης της αποτελεσματικότητάς του έναντι των δημοτών.

Θεωρείται δεδομένο ότι ο επανασχεδιασμός του κτιρίου με τις νέες χρήσεις θα εντάσσεται στις προδιαγραφές πρόσβασης και εξυπηρέτησης ατόμων με κινητική δυσκολία (Α.Μ.Ε.Α) σύμφωνα με το άρθρ.26 του Ν.4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός), καθώς οι πολιτιστικές δραστηριότητες πρέπει να είναι προσβάσιμες σε όλες τις κοινωνικές ομάδες.

Στόχος είναι η ανάδειξη του κτηρίου ως μείζονος πυρήνα πολιτισμού υπερτοπικής σημασίας.

Γ. Στο πλαίσιο της απαίτησης της Ευρωπαϊκής Ένωσης για ενεργειακή πιστοποίηση των δημοσίων κτιρίων μέχρι το 2020, ώστε αυτά να είναι ενεργειακώς μηδενικά (Zero Energy), οι χρηματοδοτικοί άξονες θέτουν συγκεκριμένα κριτήρια και στόχους επιλεξιμότητας.

Οι δύο βασικοί άξονες της ενεργειακής πολιτικής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σε σχέση με τις κτιριακές υποδομές, είναι:

(α) Η ελαχιστοποίηση των κάθε είδους ενεργειακών αναγκών των κτιρίων- αύξηση της ενεργειακής αποδοτικότητας

(β) Η αξιοποίηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) κάθε μορφής. Το άρθρο 9 της Οδηγίας RECAST 2010/31/ΕΕ για την Ενεργειακή Απόδοση των κτιρίων εισάγει την έννοια των "Κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας" (nZEB): "... έως τις 31 Δεκεμβρίου 2020, όλα τα νέα κτίρια πρέπει να είναι κτίρια με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας, και για τα νέα κτίρια που στεγάζουν δημόσιες αρχές ή είναι ιδιοκτησίας τους, η υποχρέωση τίθεται σε ισχύ από τις 31 Δεκεμβρίου 2018".

Η ενσωμάτωση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την «Ενεργειακή Απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ» στο Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ Α 143/9-11-2015) Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 «Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ», όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2013/12/ΕΕ του Συμβουλίου της 13ης Μαΐου 2013 «Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας» και άλλες διατάξεις, στο Άρθρο 7. Υποδειγματικός ρόλος κτιρίων που ανήκουν σε δημόσιους φορείς (άρθρο 5 και άρθρο 20 παρ. 5 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ) παρ.12 αναφέρεται ότι «Τα ανωτέρω κτίρια που εντάσσονται σε σχέδια ενεργειακής απόδοσης ή συστήματα ενεργειακής διαχείρισης έχουν προτεραιότητα κατά τη θέσπιση χρηματοοικονομικών κινήτρων και προγραμμάτων για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης δημοσίων κτιρίων»

Σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και συγκεκριμένα βάσει του Άρθ.25 του Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός), προσφέρεται κίνητρο για αύξηση του συντελεστή δόμησης εφόσον το κτίριο κατατάσσεται στις ανώτερες κατηγορίες σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ. Συγκεκριμένα εφόσον ο ενεργειακός σχεδιασμός του κτιρίου προδιαγράφει την

ελάχιστη ενεργειακή κατανάλωση ενέργειας μέσω συστημάτων εξοικονόμησης ενέργειας καθώς και μονάδων συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας σε συνδυασμό με συστήματα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, το κίνητρο αύξησης του Σ.Δ είναι 5%. Κατ' επέκταση αυτού προσφέρεται αύξηση του Σ.Δ κατά 10% σε κτίρια ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης που παρουσιάζουν παράλληλα εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση. Η εν λόγω ενεργειακή μελέτη θα πρέπει να εκπονείται σύμφωνα με το KENAK και να συμπληρώνεται με διεθνώς αναγνωρισμένα υπολογιστικά εργαλεία εξοικονόμησης ενέργειας. Τα εν λόγω κίνητρα αύξησης του Σ.Δ εξυπηρετούν την προτεινόμενη νέα χρήση καθώς δίνουν τη δυνατότητα επέκτασης του κτιριακού όγκου με στόχο την εξυπηρέτηση των προαναφερθέντων χρήσεων.

Η περιγραφόμενη στρατηγική αξιοποίησης του κτηρίου ως “προτύπου” αποτελεί μονόδρομο και εντάσσεται επιτυχώς και πλήρως στα κριτήρια επιλεξιμότητας των αξόνων χρηματοδότησης.

Το έργο περιλαμβάνει την πλήρη ανακατασκευή του συγκροτήματος με βιοκλιματικές προδιαγραφές και εφαρμογές εξοικονόμησης ενέργειας, ώστε αυτό να λειτουργήσει ως το πρώτο δημόσιο/δημοτικό κτήριο στην Ελλάδα βάσει διεθνούς ενεργειακού προτύπου Zero Energy, έργο και σημείο αναφοράς, καθώς και πηγή δεδομένων για μεγάλα ευρωπαϊκά ερευνητικά προγράμματα ενεργειακής καινοτομίας και περιβαλλοντικής αειφορίας.

Η ανακατασκευή και εν νέου χρήση του κτηρίου θα γίνει με τις πιο σύγχρονες εφαρμογές βιοκλιματικής Αρχιτεκτονικής και Μηχανολογίας, βασισμένες σε διεθνή πρότυπα και πιστοποιήσεις, με έμφαση στο Κόστος Κύκλου Ζωής και το Περιβαλλοντικό Αποτύπωμα. Η ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου θα ακολουθήσει την ίδια φιλοσοφία με χρήση ψυχρών υλικών, ενίσχυση της φύτευσης και βελτίωση του μικροκλίματος.

Στόχος είναι, στη νέα λειτουργία του κτηρίου, οι ενεργειακές ανάγκες να καλύπτονται – πιστοποιημένα- με βάση την αρχή του “μηδενικού ενεργειακού αποτυπώματος - Zero Energy” και το συγκρότημα να αποτελέσει έργο-πιλότο για την αξιοποίηση ανάλογων/αντίστοιχων κτηρίων και εγκαταστάσεων σε Δημόσιους αλλά και Ιδιωτικούς Οργανισμούς και Φορείς της Χώρας.

Δ. Για την μετεξέλιξη του πρώην ΤΥΠΕΤ σε Πρότυπο Συγκρότημα Πολιτιστικών, Κοινωνικών και Εκπαιδευτικών/Επιμορφωτικών Δραστηριοτήτων και Κέντρο υπερτοπικού ενδιαφέροντος και χαρακτήρα είναι αυτονόητη η ανάγκη ορθολογικής αντιμετώπισης του ζητήματος, προσεκτικού σχεδιασμού και διαβούλευσης, τήρησης δεοντολογικών και επιστημονικών αρχών και υιοθέτησης καλών πρακτικών, προς εξυπηρέτηση

(α) της βασικής πολιτικής επιλογής για την βέλτιστη αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας και

(β) του στρατηγικού σχεδιασμού για τη δημιουργία ενός πρότυπου κτιριακού συγκροτήματος, που θα αναδεικνύει το υφιστάμενο τοπόσημο και θα εξυπηρετεί με λειτουργική σύνθεση και πολλαπλότητα, καθώς και με υπερτοπική εμβέλεια και φυσιογνωμία, την ευρύτερη τοπική κοινωνία.

Ε. Για την υλοποίηση του εν λόγω έργου, κρίνεται απαραίτητη η υποστήριξη των Δημοτικών Υπηρεσιών από εξειδικευμένο εξωτερικό συνεργάτη – τεχνικό σύμβουλο - κατάλληλης ειδικότητας και εμπειρίας, που θα αναλάβει την διαμόρφωση της συνολικής και ολοκληρωμένης πρότασης για την αξιοποίηση του ακινήτου, το κτηριολογικό πρόγραμμα, την πρόταση τεχνολογικών εφαρμογών και λύσεων σύμφωνα με τα διεθνή ενεργειακά πρότυπα, την σύνταξη προδιαγραφών για τα υλικά και τον σχεδιασμό/προγραμματισμό των διαδικασιών που θα απαιτηθούν για την σύνταξη ειδικών τεχνικών μελετών σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις απαιτήσεις των προτύπων.

ΣΤ. Το συνολικό κόστος ανέρχεται στο ύψος των 73.800,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. και θα βαρύνει τον ΚΑ 10.6142.0032 του Προϋπολογισμού του Δήμου με την ονομασία «Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου». Η συνολική διάρκεια της εν λόγω παροχής υπηρεσίας θα είναι 6 μήνες.

Ζ. Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τη διενέργεια (αναγκαιότητα) παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου για «Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου», συνολικού ποσού 73.800,00 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., σε βάρος του ΚΑ10.6142.0032 με την ονομασία: «Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου». Η ανάθεση της εργασίας προτείνεται να πραγματοποιηθεί με τη διαδικασία του πρόχειρου διαγωνισμού, η δε διάθεση της πίστωσης θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια το λόγο έλαβε ο Δ.Σ. κ. Καλαφατέλης Ιωάννης, ως εκπρόσωπος της παράταξης «Ενωτική πρωτοβουλία Δήμου Διονύσου» και είπε τα εξής: «Από την προηγηθείσα συζήτηση θεωρούμε ότι δεν είναι ο ενδεικνυόμενος τρόπος, άποψή μας και βέβαια η πρόταση της παράταξής μας είναι να γίνει άμεσα ένας αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, να γίνει το συντομότερο δυνατόν, που έτσι κι αλλιώς πρέπει να γίνει. Ο τρόπος που προτείνετε δεν είναι ο ιδανικός γι αυτό θα ψηφίσουμε λευκό».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη:

- ❖ Την εισήγηση.
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 65, 67 και 72 του Ν. 3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.)
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 93, 95 και 103 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) (ΦΕΚ 114/8-6-2006, τεύχος Α΄).
- ❖ Τις διατάξεις των άρθρων 25 και 26 του Ν.4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός).
- ❖ Την Οδηγία 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012
- ❖ Την Πράξη 33/2012 του Τμ. 7.του Ελ. Συν.
- ❖ Τις αρ.πρωτ.241/2015 και 30/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.
- ❖ Το με αρ. πρωτ. 17192/6551/2-3-16 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
- ❖ Τις τοποθετήσεις των Δημοτικών Συμβούλων (λεπτομέρειες στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά).

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Κ Α Τ Α Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α
Με ψήφους 20 Υπέρ και 5 Λευκές

Οι Δ.Σ. κ. κ. Καλαφατέλης Ιωάννης, Τσιλιγκίρης Μιχαήλ, Ιωαννίδης Χαράλαμπος, Κανατσούλης Ιωάννης και Τσουδερός Ιωάννης δήλωσαν λευκή ψήφο για τους λόγους που ανέφεραν στην τοποθέτησή τους και αναλυτικά καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Εγκρίνει τη Διενέργεια (Αναγκαιότητα) Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου», συνολικού ποσού 73.800,00 €, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. Για την εν λόγω παροχή έχει γραφτεί σχετική πίστωση σε βάρος του ΚΑ10.6142.0032 με την ονομασία: «Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για την αξιοποίηση του δημοτικού ακινήτου πρώην ΤΥΠΕΤ Αγ. Στεφάνου». Η ανάθεση της εργασίας θα

πραγματοποιηθεί με τη διαδικασία του πρόχειρου διαγωνισμού, η δε διάθεση της πίστωσης θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Αφού αναγνώστηκε υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΜΠΑΣΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ.
ΤΣΟΥΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
ΜΑΓΓΙΝΑ ΣΤΕΛΛΑ-ΣΟΦΙΑ.
ΠΕΠΠΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ.
ΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ.
ΚΟΚΜΟΤΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ.
ΤΑΟΥΞΗ-ΧΡΙΣΤΙΑΝΙΔΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ.
ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
ΚΡΗΤΙΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ.
ΥΦΑΝΤΗΣ ΗΛΙΑΣ.
ΝΤΟΥΝΤΑ-ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ.
ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ.
ΡΑΙΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ.
ΜΠΕΤΣΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ.
ΚΑΛΑΦΑΤΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
ΤΣΙΛΙΓΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ.
ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ.
ΚΑΝΑΤΣΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
ΤΣΟΥΔΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ.
ΜΠΙΤΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ.
ΑΥΓΕΡΗ-ΒΟΥΚΛΑΡΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ.
ΛΟΥΚΑΤΟΥ ΑΝΘΗ.
ΖΥΓΟΥΝΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ.
ΣΠΗΛΙΩΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ.

Σχέδιο

Φάκελος Αποφάσεων Δ.Σ.

Εσωτερική Διανομή

- Γραφείο Δημάρχου.
- Αυτοτελές Τμήμα Προγραμματισμού, Οργάνωσης, Πληροφορικής & Διαφάνειας και με την ευθύνη για την ανάρτηση της παρούσης στην ιστοσελίδα του Δήμου.