



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη, 10-04-2018

Αριθμ. πρωτ.11688

Δ/ΝΣΗ : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ : ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 31
Πληροφορίες : ΠΑΠΑΖΩΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Τηλέφωνο : 24613-50397
Fax : 24610-34068
e-mail : papazoi@kozanh.gr

ΠΡΟΣ:

Κάθε ενδιαφερόμενο

**ΑΝΟΙΧΤΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΓΙΑ
«ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΞΕΝΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ»
με τη συνοπτική διαδικασία της απ' ευθείας ανάθεσης**

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο Δήμος Κοζάνης πρόκειται να προβεί στην ανάθεση της **«ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΞΕΝΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ»** με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016. Κριτήριο ανάθεσης της ανωτέρω προμήθειας είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά **βάσει τιμής**

Υπάρχει εξασφαλισμένη πίστωση μέσω του προϋπολογισμού του Δήμου Κοζάνης για το έτος 2017 ΚΑ 10.7413.0001 **(ΑΑΥ 558)**

Οι τεχνικές προδιαγραφές της ανωτέρω προμήθειας περιγράφονται αναλυτικά στην **υπ' αριθ.61/2018** μελέτη που έχει συνταχθεί από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών. Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης ανέρχεται στο ποσό των 20.000,00 € πλέον Φ.Π.Α. 4.800,00 ήτοι συνολικού προϋπολογισμού **24.800,00 €**.

ΔΕΚΤΟΙ ΣΤΗΝ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ (με τη συνοπτική διαδικασία της απ' ευθείας ανάθεσης)

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που ασχολούνται με την προμήθεια ειδών που αποτελούν αντικείμενο της συγκεκριμένης πρόσκλησης.

ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν πρέπει να υποβάλλουν στο Δήμο την προσφορά τους εγγράφως στο πρωτόκολλο του Δήμου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, μέχρι την **17/04/2018** «ημέρα» Τρίτη και ώρα **12:00**.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ επί ποινής απορρίψεως

Η προσφορά του οικονομικού φορέα θα πρέπει να περιέχει:

1. Έντυπο οικονομικής προσφοράς.
2. **Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986** στην οποία θα αναφέρει ότι: α) η επιχείρηση είναι εγγεγραμμένη στο οικείο Επιμελητήριο ή σε επαγγελματικό σύλλογο και ασκώ επάγγελμα συναφές με το αντικείμενο της σύμβασης, β) ότι μελέτησα και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και της **υπ' αριθ.61/2018** μελέτης και ότι τα είδη και οι υπηρεσίες που προσφέρω είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές γ) δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή μου σε διαγωνισμού του δημοσίου ή των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ)

Μαζί με τα παραπάνω προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ 1 και 2 του άρθρου 73 του ν.4412/2016 κατατίθεται:

α: Υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/1986 (Α'75) ως προκαταρτική απόδειξη ότι δεν υπάρχει εις βάρος του συμμετέχοντος τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους παρακάτω λόγους: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β)δωροδοκία, γ) απάτη, δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων (άρθρο 73 του ν. 4412/2016)

β: Φορολογική ενημερότητα

γ: Ασφαλιστική ενημερότητα

δ: Εφόσον πρόκειται για Νομικό πρόσωπο αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης της προσφοράς

Από τον ανάδοχο θα ζητηθεί Απόσπασμα ποινικού μητρώου προς απόδειξη των ανωτέρω και πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου προ της υπογραφής της σύμβασης.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Δήμο καθημερινά κατά τις εργάσιμες ημέρες επί της μελέτης στη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών. 2461350400 και επί της διαδικασίας της προμήθειας στο Γραφείο Προμηθειών, τηλ. 24613 50344 - 24613 50397.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Συνημμένο, στην παρούσα πρόσκληση, έγγραφο:

Η υπ' αριθ. **υπ' αριθ.61/2018** μελέτη από τη Δ/ση Τεχνικών



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ⁽¹⁾ :							
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾ :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

α) η επιχείρησή είναι εγγεγραμμένη στο οικείο Επιμελητήριο ή σε επαγγελματικό σύλλογο και ασκώ επάγγελμα συναφές με το αντικείμενο της σύμβασης, β) ότι μελέτησα και αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας πρόσκλησης και της **υπ' αριθ.61/2018** μελέτης και ότι τα είδη και οι υπηρεσίες που προσφέρω είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές γ) δεν έχει αποκλειστεί η συμμετοχή μου σε διαγωνισμού του δημοσίου ή των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ)

(4)

Ημερομηνία:20.....

Ο – Η Δηλ.

(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημοσίου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ ⁽¹⁾ :							
Ο – Η Όνομα:				Επώνυμο:			
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:							
Ημερομηνία γέννησης ⁽²⁾ :							
Τόπος Γέννησης:							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:				Τηλ:			
Τόπος Κατοικίας:			Οδός:			Αριθ:	TK:
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):				Δ/ση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Email):			

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις ⁽³⁾, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:

ότι δεν υπάρχει εις βάρος μου τελεσίδικη καταδικαστική απόφαση για έναν από τους παρακάτω λόγους: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, β) δωροδοκία, γ) απάτη, δ) τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, ε) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, στ) παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων (άρθρο 73 του ν. 4412/2016)

Ημερομηνία:20.....

Ο – Η Δηλ.

(Υπογραφή)

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.

(2) Αναγράφεται ολογράφως.

(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.

(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ
ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΞΕΝΙΑ
ΚΟΖΑΝΗΣ**

**ΑΡ.ΜΕΛ.: 61/2018
ΠΡΟΫΠ.: 24.800,00 €**

Κ.Α.: 10.7413.0001

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

**«ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥ
ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΞΕΝΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ»**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Γενικά

Το κτιριακό συγκρότημα του «Ξενία» Κοζάνης που λειτουργούσε περίπου μέχρι το 1998 ως ξενοδοχείο, κατέχοντας ξεχωριστή θέση στη πόλη και στις καρδιές των πολιτών, βρίσκεται σε φάση πλήρους απαξίωσης εγκαταλειμμένο και ληλατημένο. Ιδιοκτησιακά μετά από δικαστικές διαμάχες μεταξύ του Δήμου Κοζάνης και του ΕΟΤ, τελικά περιήλθε στη δικαιοδοσία της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. (ΕΤΑΔ ΑΕ).

Ο Δήμος Κοζάνης πάντα προσέβλεπε στην αξιοποίηση αυτού του συγκροτήματος καθώς και του σημαντικού περιβάλλοντος χώρου στον οποίο είναι κτισμένο (αστικό δάσος). Προβλήματα αποτελούσαν: **το ιδιοκτησιακό, το υψηλό κόστος αποκατάστασης και η επανάχρηση.**

Πρόσφατα και με αφορμή **πρόσκληση του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης, προς τους ΟΤΑ με κωδικό 83 του ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ & ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ με τίτλο «ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»**, που αφορά σε επανάχρηση εγκαταλειμμένων κτιρίων των ΟΤΑ, ο Δήμος Κοζάνης αιτήθηκε επίσημα την παραχώρηση του κτιριακού συγκροτήματος, ώστε να αξιοποιήσει τα παραπάνω κονδύλια για αποκατάσταση και επανάχρηση του «Ξενία» Κοζάνης.

Ιστορικό

Το «Ξενία» Κοζάνης κτίσθηκε μεταξύ 1963-65 σύμφωνα με μελέτη που εκπονήθηκε από την τεχνική υπηρεσία του ΕΟΤ, επί κεφαλής της οποίας ήταν ο Άρης Κωνσταντινίδης, την ίδια περίοδο, που από την ίδια ομάδα προέκυψαν και άλλα επώνυμα «Ξενία» όπως αυτό στην Ολυμπία, στον Πόρο, στη Ξάνθη, στη Σκιάθο και στο Ηράκλειο καθώς και οι ξενώνες της Επιδαύρου.

Το κτίριο έχει ανεγερθεί **σε παραχωρημένη το 1963 από τον Δήμο Κοζάνης**, έκταση ιδιαίτερου φυσικού κάλλους σε δεσπόζουσα, σε σχέση με την πόλη, θέση, κατέχοντας την νοτιοανατολική πλευρά του βραχώδους και πευκόφυτου λόφου της Μεταμόρφωσης του Σωτήρος. Είναι κτισμένο σε περίοπτη θέση, με θέα σε ολόκληρη την πόλη και την ευρύτερη γεωγραφική περιοχή από τον Όλυμπο και την τεχνική λίμνη Πολυφύτου μέχρι την Αιανή και τον ορεινό όγκο των Χασίων, φαίνεται από όλα τα σημεία της πόλης και προβάλλει ευρισκόμενο στο δυτικό άκρο

του άξονα που ορίζεται από τον κεντρικό πεζόδρομο και το ιστορικό Κωδωνοστάσιο της πόλης. Το φυσικό περιβάλλον και η εξαιρετική θέα που παρέχει η περιοχή αποτελούν στοιχεία που προσελκύουν το ενδιαφέρον επισκεπτών και κατοίκων της πόλης. Το κτίριο, σύμφωνα με τη μελέτη, εντάχθηκε με ιδιαίτερη προσοχή στο ευαίσθητο αυτό περιβάλλον ενσωματώνοντας στις λειτουργικές του ανάγκες το ήδη υπάρχον από το 1959 "περίπτερο" δωρεά του ευεργέτη Γ. Τιάλιου σε σχέδια του αρχιτέκτονα Σάρου.

Το «Ξενία» Κοζάνης καθώς και ο αναπόσπαστα συνδεδεμένος με αυτό περιβάλλον χώρος αποτελούν για την πόλη τοπόσημο αναφοράς και για την κοινωνία και τους πολίτες πηγή αναμνήσεων και έντονων συναισθημάτων. Ο χώρος έχει συνδεθεί πια με την ιστορία έχοντας φιλοξενήσει κατά καιρούς προσωπικότητες της πολιτικής, κοινωνικής και καλλιτεχνικής ζωής της χώρας, ενώ για τους πολίτες δεν έπαψε ποτέ να αποτελεί τόπο συνάντησης και αναπόλησης

Το «Ξενία» αρχικά κτίστηκε επί οικοπέδου εμβαδού 9.322,30μ², **που παραχώρησε ο Δήμος Κοζάνης στον ΕΟΤ με τις αριθ. 309/1962 και 45/1963 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.** Αργότερα η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και στο Ο.Τ. 693 (Π.Δ. 21-11-1986, ΦΕΚ 321/Δ! 22-04-1987). Σήμερα το οικόπεδο, με την με αρ. 3/1989 Διορθωτική Πράξη και την αφαίρεση της εισφοράς γης, εμφανίζεται με επιφάνεια 5.036,15μ², ενώ το κτίριο (κτίριο δωματίων, εστιατορίου, μαγειρείου, Τιάλειου περιπτέρου, στεγασμένης βεράντας και κλειστής βεράντας) έχει συνολική επιφάνεια 1.973,01μ², που μετράει στο συντελεστή δόμησης και επιφάνεια 1.448,59μ², που μετράει στη κάλυψη. Η επιφάνεια του ελεύθερου ακάλυπτου χώρου, συμπεριλαμβανομένου και του υπαίθριου χώρου στάθμευσης ανέρχεται στα 3.587,56μ².

Το «Ξενία» Κοζάνης λειτούργησε ως ξενοδοχείο κατηγορίας **Β ή τριών** αστέρων από το 1968 έως το 1998 και κατά την περίοδο λειτουργίας του διέθετε 60 κλίνες (30 δωμάτια), εστιατόριο και bar. **Το 2009 το συγκρότημα των κτιρίων «Ξενία», μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο με την απόφαση με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/85770/2151 / 18-09-2009.**

Μετά το 1998 και την αποτυχημένη προσπάθεια εκποίησης του, το «Ξενία» Κοζάνης διέκοψε τη λειτουργία του ως ξενοδοχείο και έκτοτε έχει μετατραπεί σε ένα κτίριο φάντασμα, με τις όποιες προσπάθειες έχουν γίνει στο μεταξύ για αναβίωσή του, να μην έχουν ευοδωθεί. Σήμερα λοιπόν το κτίριο του «Ξενία» Κοζάνης, στο πιο σημαντικό και πολύτιμο οικόπεδο της πόλης της Κοζάνης

ρημάζει, εγκαταλειμμένο και απαξιωμένο, συμπαρασύροντας σε υποβάθμιση και την ευρύτερη περιοχή. Το κτίριο βρίσκεται σε πολύ κακή κατάσταση, τόσο εξωτερικά, όσο κι εσωτερικά και αποτελεί πια πηγή μόλυνσης. Λείπει, κατά βάση έχει κλαπεί, βασικός εξοπλισμός του κτιρίου, έχουν καταστραφεί πολλά από τα βασικά στοιχεία του κτιρίου (πόρτες, παράθυρα, εξοπλισμός, υδραυλικός και ηλεκτρολογικός εξοπλισμός κ.λπ.), και ο περιβάλλον χώρος είναι σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση.

Για πολλά χρόνια η συγκεκριμένη περιοχή, με την παρουσία και λειτουργία του «Ξενία», αποτελούσε για τους Κοζανίτες χώρος εξόδου, αναψυχής, επαφής με το περιαστικό πράσινο. **Η αξιοποίηση και επαναλειτουργία του «Ξενία» Κοζάνης αποτελεί για τους Κοζανίτες χρόνιο αίτημα και πόθο και θα συμβάλει σημαντικά στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής της πόλης.**

Η προοπτική

Κατά το παρελθόν, με επιστολές ή προφορικά, είτε στους αρμόδιους υπουργούς, είτε στην ΕΤΑΔ Α.Ε., ο Δήμος Κοζάνης έχει ζητήσει να του παραχωρηθεί η χρήση ή η κυριότητα του «Ξενία» αλλά αυτό δεν έγινε ποτέ αποδεκτό από τους φορείς που διαχρονικά είχαν την ευθύνη διαχείρισης το κτίριο.

Εδώ και πολλά χρόνια δεν υπάρχει ουσιαστικό επενδυτικό ενδιαφέρον προς την κατεύθυνση της αξιοποίησης του «Ξενία» Κοζάνης ως ξενοδοχείο, χρήση την οποία είχε από κατασκευής του. Πρόσφατα, και μετά την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εκ μέρος της ΕΤΑΔ Α.Ε. για αξιοποίηση αυτού, δεν προέκυψε επενδυτής, λόγω προφανώς του υψηλού κόστος αποκατάστασης αλλά και την χαμηλή τουριστική κίνηση.

Ο Δήμος Κοζάνης έχει επίσημα διατυπώσει από τις 24/11/2017 προς την ΕΤΑΔ Α.Ε. αίτημα παραχώρησης είτε της χρήσης είτε της κυριότητας του κτιρίου, κρίνοντας πως είναι πλέον ώριμες οι συνθήκες ώστε να αναζητήσει σε αυτό και άλλες χρήσεις, μη κερδοφόρες, αξιοποιώντας την ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ 83 για χρηματοδότηση του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης, όπου προβλέπεται ρητά ότι επιλέξιμα για χρηματοδότηση μεταξύ των άλλων είναι ανενεργά κτίρια όπως τα «ΞΕΝΙΑ», το ποσό της επιλέξιμης συγχρηματοδοτούμενης δαπάνης ανέρχεται στο ποσό των 2.500.000,00 €

Στις σκέψεις του Δήμου για την αξιοποίηση του «Ξενία» Κοζάνης, περιλαμβάνονται προτάσεις:

- Μετατροπής του κτιρίου σε έναν χώρο όπου θα αναπτύσσονται έντονα κοινωνικές δράσεις, δεδομένης της οικονομικής κρίσης και της ανάγκης υποστήριξης εκ μέρους του Δήμου Κοζάνης, πληττόμενων κοινωνικών ομάδων.
- Αξιοποίησης του κτιρίου ως Συνεδριακού Κέντρου σε συνεργασία με τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα της περιοχής (ΑΕΙ, ΑΤΕΙ)
- Επαναλειτουργίας της καφετέριας (bar), που στο παρελθόν αποτελούσε πόλο έλξης επισκεπτών από όλη τη περιοχή.
- Ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου, με σεβασμό στο μνημειακό χαρακτήρα αυτού, με χαμηλό περιβαλλοντικό αποτύπωμα, απόλυτα φιλικό με τους πολίτες που το χρησιμοποιούν και το φυσικό περιβάλλον όπου εντάσσεται.

Επιθυμία του Δήμου δηλαδή αποτελεί η μετατροπή του «Ξενία» σε ένα πράσινο κτίριο, κυψέλη κοινωνικών δράσεων και παρεμβάσεων με έντονη την παρουσία της τοπικής κοινωνίας και των τοπικών κοινωνικών πρωτοβουλιών.

Ο Δήμος Κοζάνης έχοντας επίγνωση των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών που επικρατούν στην χώρα, αλλά και στην περιοχή, την κακή κατάσταση του κτιρίου, την έλλειψη επενδυτικού ενδιαφέροντος και το γεγονός ότι δύσκολα μπορεί να αλλάξει κάτι ως προς την μοίρα και το μέλλον του «Ξενία» Κοζάνης, αναλαμβάνει την πρωτοβουλία να αξιοποιήσει το κτίριο στοχεύοντας, όπως προσδιορίστηκε παραπάνω, τόσο στην κατεύθυνση της στήριξης της τοπικής και όχι μόνο κοινωνίας, όσο και στην αναβάθμιση της περιοχής και κατ' επέκταση της πόλης:

1. **Βελτιώνοντας σημαντικά την ποιότητα ζωής.** Σε μια πόλη με περιορισμένους ελεύθερους χώρους πρασίνου, η αξιοποίηση ενός σημαντικού χώρου αναψυχής και ψυχαγωγίας για τους πολίτες, ταυτόχρονα με την συνολική ανάπλαση και αναβάθμιση της περιοχής, θα προσδώσει την προστιθέμενη αξία, που έχει ανάγκη.
2. **Αξιοποιώντας το κτίριο, δημιουργώντας παράλληλα νέες θέσεις εργασίας.** Όποια και να είναι η μελλοντική χρήση του κτιρίου, γνωρίζουμε πως η δυναμική του σίγουρα θα δημιουργήσει θέσεις εργασίας, σε μια περιοχή με το υψηλότερο ποσοστό ανεργίας στη χώρα.
3. **Παρεμβαίνοντας αποφασιστικά σε ζητήματα αλληλεγγύης και κοινωνικής υποστήριξης.** Θεωρούμε ότι το Ξενία Κοζάνης μπορεί να αποτελέσει κέντρο κοινωνικών παρεμβάσεων, πολιτιστικών δράσεων, υποστήριξης της νεολαίας, των συλλογικοτήτων της

πόλης και εκδηλώσεων του Δήμου. Θεωρούμε πως ο συγκεκριμένος χώρος μπορεί να αποτελέσει μια νέα κοινωνική κυψέλη, όχι μόνο για την πόλη της Κοζάνης, αλλά για όλη την περιοχή.

Η ΕΤΑΔ Α.Ε. με απόφαση του Δ.Σ. της στις 6/12/2017 αποφάσισε κατ' αρχήν θετικά για την παραχώρηση της χρήσης με αντάλλαγμα του κτιριακού συγκροτήματος του «Ξενία» Κοζάνης στον Δήμο, θέτοντας κάποιες προϋποθέσεις. Οι προϋποθέσεις που τίθενται συνδέονται άμεσα με το ζήτημα της επανάχρησης και της επιχειρηματικής αξιοποίησης του συγκροτήματος.

Ζητούμενο, σύμφωνα με τα παραπάνω αποτελεί μια εμπειριστατωμένη Μελέτη Σκοπιμότητας και Βιωσιμότητας της εγκατάστασης του κτιριακού συγκροτήματος του «Ξενία» Κοζάνης και τη θέση που πρέπει να λάβει στη λειτουργία της πόλης.

Η παραπάνω μελέτη πρέπει να περιλαμβάνει τρία στάδια:

- 1. Βασικά σενάρια αξιοποίησης του συγκροτήματος και του περιβάλλοντα χώρου.**
- 2. Τεχνοοικονομική εκτίμηση της ανακατασκευής και νέας χρήσης ανά σενάριο αξιοποίησης του κτιριακού συγκροτήματος.**
- 3. Οικονομική αξιολόγηση και εκτίμηση της Βιωσιμότητας της εγκατάστασης, μέσα από την επανάχρηση.**

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Προεκτιμώμενη αμοιβή ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης ανά ημέρα :

450* τκ (για επιστήμονα εμπειρίας από 10 – 20 έτη)

όπου τκ = 1,211 (για το έτος 2018)

1 ανθρωπομήνας ισούται με αποζημίωση 22 ανθρωποημερών

Μελετητής εμπειρίας από 10-20 έτη: 1 άτομο

Χρόνος μελέτης : 36 ανθρωποημέρες

Σύνολο αμοιβής : $1 * 36 * 450 * 1,211 = 19.618,20 \text{ €}$

Προτεινόμενη αμοιβή μετά από στρογγυλοποίηση : 20.000,00€

Τελική αμοιβή με Φ.Π.Α. (24%) : 20.000,00 + 4.800,00 = 24.800,00 €

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Εκτιμώμενος χρόνος μελέτης μαζί με έλεγχο και παραλαβή : 3 μήνες

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Ως διαδικασία ανάθεσης εφόσον η εκτιμώμενη αξία σύμβασης είναι μικρότερη ή ίση των 20.000,00 € χωρίς ΦΠΑ, προτείνεται να είναι η απευθείας ανάθεση κατά τις διατάξεις του άρθρου 118 του νόμου 4412/2016 .

Η μελέτη σκοπιμότητας και βιωσιμότητας της επανάχρησης του κτηριακού συγκροτήματος Ξενία Κοζάνης αφορά δημόσιες συμβάσεις γενικών υπηρεσιών και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η διενέργεια δημόσιας ηλεκτρονικής κλήρωσης για την επιλογή του αναδόχου, όπως ισχύει για τις δημόσιες συμβάσεις έργων, μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών.

04 – 04 - 2018
Θεωρήθηκε
Ο Προϊστάμενος Δ/σης
Τεχνικών Υπηρεσιών

04 – 04 - 2018
Ελέγχθηκε
Ο αν. προϊστάμενος
Τμήματος Μελετών

04 – 04 - 2018
Ο συντάξας

Πεχλιβανίδης Μιχαήλ
Μηχανολόγος Μηχανικός ΠΕ

Καρπουζάς Χρήστος
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ

Τσολάκης Αλέξανδρος
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ