



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΕΡΓΟ:

ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟ –
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ
Διεύθυνση:
Βικέλα 4, 59132 Βέροια

CPV: 71222000-0 και
71314100-3

ΧΡΗΜΑΤΟ-
ΔΟΤΗΣΗ:

Κ.Α.:
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ:

« ΜΕΛΕΤΗ
ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ –
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ
ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΙΑΔΡΟΜΩΝ
ΣΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ
ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ »

ΕΣΟΔΑ ΔΗΜΟΥ

30/7411.047
74.394,71 €
(59.995,73 € + ΦΠΑ 24%)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΒΕΡΟΙΑ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A.1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

A.2. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A.3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

A.4. ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

A.5. ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

A.6. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

A.7. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

A.8. ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ & ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

A.9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΛΠ.

A.10 ΜΕΤΡΑ ΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΩΝ

A.1. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ

Στο ιστορικό κέντρο της πόλης της Βέροιας περιλαμβάνονται τέσσερις διατηρητέοι ιστορικοί τόποι. Συγκεκριμένα, έχουν οριστεί με σχετικά διατάγματα τέσσερις περιοχές, σε σχετικά μικρή απόσταση μεταξύ τους, εκατέρωθεν του άξονα της οδού Μητροπόλεως: η Εβραϊκή Συνοικία και η συνοικία της Παναγίας Δεξιάς από την μια πλευρά, και της Κυριώτισσας και οδού Κοντογεωργάκη από την άλλη.

Οι ιστορικές περιοχές καλύπτουν μια επιφάνεια 115 στρεμμάτων περίπου και αποτελούν το 1/30 της επιφάνειας της σύγχρονης πόλης της Βέροιας. Στις περιοχές αυτές υπάρχουν συνολικά 300 κτήρια από τα οποία τα μισά περίπου είναι χαρακτηρισμένα ως διατηρητέα. Εντός των περιοχών αυτών βρίσκονται και 23 ναοί από τους συνολικά 48 διατηρητέους της πόλης. Συνολικά, δηλαδή, στις περιοχές αυτές συγκεντρώνονται τα ¾ του συνόλου των διατηρητέων κτισμάτων της πόλης (180 από τα 240).¹

Σήμερα οι περιοχές αυτές αντιμετωπίζουν προβλήματα, κυρίως όσον αφορά την εγκατάλειψη των διατηρητέων κτισμάτων. Παρότι ιστορικά οι περιοχές αυτές έσφουζαν από ζωή, καθώς βρίσκονται στην καρδιά του ιστορικού κέντρου, σήμερα έχουν **εξαιρετικά υψηλούς δείκτες γήρανσης** (2,9 στην Μπαρμπούτα-Παναγία Δεξιά, 2,44 στην Κυριώτισσα, έναντι 1,25 στην πόλη της Βέροιας), με **μεγάλο βαθμό εγκατάλειψης των κτηρίων**, γεγονός που **μπορεί να αναστραφεί μόνο με μια συστηματική ανάδειξη και προσέλκυση ενδιαφέροντος στην περιοχή**.

Παρά τα προβλήματα, οι περιοχές αυτές εξακολουθούν να είναι ελκυστικές στους επισκέπτες, καθώς διασώζουν σε μεγάλο βαθμό τον οργανικό πολεοδομικό ιστό, και διακρίνονται για την **έντονη παρουσία των μνημείων μέσα σε αυτούς**. Επίσης οι συνοικίες Μπαρμπούτας και Παναγίας Δεξιάς είναι σε άμεση επαφή με το ποτάμι που διασχίζει τη Βέροια, τον Τριπόταμο, προσφέροντας στους επισκέπτες την εμπειρία της επαφής με τη φύση και το υγρό στοιχείο. Μέσα στους ιστορικούς τόπους, επίσης, οι εργασίες αναστήλωσης που έγιναν (στην Παλαιά Μητρόπολη) και προγραμματίζονται (Δίδυμοι Λουτρώνες, Ορτά Τζαμί) σε αυτά από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ημαθίας, συνεργούν στην ανάδειξή τους ως τον μεγαλύτερο αναπτυξιακό πόρο για την πόλη. Καθώς οι ιστορικοί τόποι της Βέροιας αποτελούν εν δυνάμει τον σημαντικότερο τουριστικό πόλο έλξης για την πόλη, αποτελεί κρίσιμο στοιχείο για την ανάπτυξη της πόλης η ανάδειξή τους βάσει ενός ενιαίου σχεδίου, που **θα εννοποιεί σε μια ενιαία διαδρομή τις περιοχές μεταξύ τους, θα συνδέει τα σημαντικότερα μνημεία – σημεία ενδιαφέροντος, και θα αναβαθμίζει βιοκλιματικά τον δημόσιο χώρο**.

Οι δημόσιοι χώροι κίνησης και στάσης (πεζόδρομοι, δρόμοι, πλατείες) μέσα στις περιοχές αυτές έχουν σχεδιαστεί και υλοποιηθεί σε διαφορετικές χρονικές στιγμές και χαρακτηρίζονται από ποικιλομορφία ως προς τα υλικά και το σχεδιασμό. Γενικά όμως τα υπάρχοντα υλικά επίστρωσης είναι μη υδατοπερατά (άσφαλτος, σχιστόπλακες ή τσιμεντένιοι κυβόλιθοι πάνω σε σκυρόδεμα). Για τη βελτίωση του μικροκλίματος, **χρειάζεται η αντικατάστασή τους υλικά βιοκλιματικά, και να γίνει επίσης αύξηση των επιφανειών πρασίνου, καθώς και των φυτεύσεων**.

¹ Στοιχεία από έκδοση «Ιστορικό Κέντρο Βέροιας – Τοπικό Σχέδιο Δράσης», EU – URBACT II & Δήμος Βέροιας, Βέροια 2013.

Ως προς την προσβασιμότητα και ελεύθερη κίνηση των πεζών μέσα στις περιοχές, χρειάζεται να υπάρξουν **διευθετήσεις που να εξασφαλίζουν την ορθολογική χρήση των πεζόδρομων και ελεύθερων χώρων**, όπου γίνεται ανεξέλεγκτη χρήση για στάθμευση αυτοκινήτων, και για την εξασφάλιση επαρκούς πλάτους πεζοδρομίων στους δρόμους με διέλευση αυτοκινήτων. Απαιτείται, δηλαδή, μια μελετητική προσέγγιση που θα αντιμετωπίσει τις περιοχές ως ενιαίο σύνολο, **θα προωθεί την πεζή μετακίνηση και την ποδηλασία, και θα αναδείξει τους χώρους γύρω από τα μνημεία.**

Επισημαίνεται ότι για την υλοποίηση των παρεμβάσεων που θα προτείνει η προκηρυσσόμενη μελέτη, υπάρχει εξασφαλισμένη χρηματοδότηση, καθώς το σχετικό έργο, με τίτλο **«Βιοκλιματικό δίκτυο διαδρομών στην Παλιά Πόλη της Βέροιας»** έχει ενταχθεί στη Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) του Δήμου Βέροιας, στα πλαίσια των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων που προκήρυξε η Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή του Επιχειρησιακού Προγράμματος Κεντρικής Μακεδονίας του ΕΣΠΑ 2014-2020, με ενδεικτικό προϋπολογισμό **1.704.000 ευρώ**. Ένα δεύτερο έργο, με τίτλο «Βιοκλιματική Διαμόρφωση Πλατείας Δίδυμων Λουτρώνων» επίσης είναι ενταγμένο στην ΣΒΑΑ, με εγκεκριμένο ποσό **180.000 ευρώ**. Ως εκ τούτου, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις της παρούσας μελέτης θα πρέπει να οδηγούν σε προϋπολογισμούς **μέσα στα όρια της δεδομένης χρηματοδότησης**. Επιπρόσθετα, εφιστάται η προσοχή στους αναδόχους μελετητές ότι, σε συνεργασία με την Επιβλέπουσα υπηρεσία, τα παραδοτέα της μελέτης θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τους κανόνες επιλεξιμότητας και ωριμότητας που τίθενται από τη χρηματοδοτική πηγή.

A.2. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

A.2.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η προκηρυσσόμενη μελέτη έχει ως αντικείμενο τις παρεμβάσεις για τη δημιουργία ενιαίας διαδρομής από το **Βυζαντινό Μουσείο** επί της οδού Θωμαΐδου, στα νότια τείχη της πόλης, έως την **παραποτάμια οδό Ολγάνου**, στη βόρεια παρειά της συνοικίας της Μπαρμπούτας. Αυτό το δίκτυο διαδρομών θα συνδέει αισθητικά και λειτουργικά τις συνοικίες της Κυριώτισσας, της Παναγίας Δεξιάς και της Μπαρμπούτας. Σημαντικοί σταθμοί αυτής της διαδρομής είναι οι **Δίδυμοι Λουτρώνες** και η **Παλαιά Μητρόπολη** της Βέροιας.

Στο ιστορικό κέντρο της Βέροιας, πόλης με μακραίωνη ιστορία, οι τέσσερις περιοχές που αναφέρονται παραπάνω, ορίστηκαν ως ιστορικοί τόποι με διαδοχικά διατάγματα που εκδόθηκαν από το Υπουργείο Πολιτισμού:

Φ31/61132/6993/ΠΕ/4-3-77, ΦΕΚ 266Β' Υπουργείου Πολιτισμού
ΔΙΛΑΠ/Γ/2772/24295/2-4-79, ΦΕΚ 464Β' Υπουργείου Πολιτισμού
Γ/983/25315/25-4-80, ΦΕΚ 468Β' Υπουργείου Πολιτισμού
Γ/1595/26-6-85, ΦΕΚ 453Β' Υπουργείου Πολιτισμού

Η Κυριώτισσα αποτελεί το καλύτερο σωζόμενο παράδειγμα από τις ελληνικές συνοικίες. Οι κατοικίες οργανώνονται γύρω από συλλογικούς πυρήνες, με περίκλειστους υπαίθριους χώρους και με τις εκκλησίες στη θέση του κοινωνικού κέντρου. Οι γειτονίες ακολουθούν τον τύπο της κλειστής οικοδομικής νησίδας με κεντρικό αίθριο όπου συχνά χωροθετείται η

εκκλησία ως κοινωνικό σημείο αναφοράς – μια σαφής συγγένεια με το μοναστηριακό πρότυπο με κέντρο το καθολικό της μονής.²

Ο ιστός της πόλης εντός της Κυριώτισσας είναι κλειστός προς το εξωτερικό, χωρίς καθόλου ή με λίγα ανοίγματα στο ισόγειο των κτιρίων, ενώ αντίθετα είναι ανοιχτός προς το εσωτερικό του οικοδομικού τετραγώνου, με συγκοινωνούντες ημιυπαίθριους χώρους. Στον όροφο, οι κατασκευές ανοίγονται προς όλες τις κατευθύνσεις με προεξοχές – σαχνισιά προς τον δρόμο και ανοιχτούς εξώστες – χαγιάτια προς την εσωτερική αυλή.

Η εβραϊκή συνοικία της **Μπαρμπούτας** διασώζεται, ως προς τον πολεοδομικό ιστό, σχεδόν ακέραια. Έχει ανάλογη δομή και οργάνωση με την Κυριώτισσα. Οι κατοικίες είναι κτισμένες με σύστημα συνεχές σχηματίζοντας ένα τρίγωνο κλειστό και οχυρό προς το εξωτερικό, που ορίζεται από τον ποταμό Τριπόταμο, τα τείχη της πόλης και το μέτωπο της οδού Μεραρχίας, όπου το μοναδικό πέρασμα που αφήνει έκλεινε παλαιότερα με μεγάλη δίφυλλη θύρα. Το κοινωνικό κέντρο της συνοικίας αποτελούσε η Συναγωγή, η οποία είναι ενσωματωμένη στη σειρά των κατοικιών που βλέπουν προς τον Τριπόταμο.

Η συνοικία της **Παναγίας Δεξιάς**, στην πράξη ενωμένη με εκείνη της Μπαρμπούτας, έχει παρόμοια χαρακτηριστικά με της Κυριώτισσας, αλλά το κτηριακό της απόθεμα βρίσκεται σε χειρότερη κατάσταση: έχει υποστεί περισσότερες καταστροφές παλαιών κτισμάτων, έχουν ανοικοδομηθεί νεότερα και τα περισσότερα από τα διατηρητέα που εξακολουθούν να υπάρχουν είναι εγκαταλελειμμένα και σε κακή κατάσταση.

Η προστασία των διατηρητέων κτιρίων στο ιστορικό κέντρο διέπεται από το πλαίσιο των κηρύξεων προστασίας του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης και του Υπουργείου Πολιτισμού. Ο μεγαλύτερος αριθμός των κηρύξεων (εκτός των ναών) έγινε από το Υπουργείο Μακεδονίας Θράκης και περιλαμβάνουν 113 κτίρια, ενώ τα αντίστοιχα κηρυγμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού είναι 35. Επιπλέον, 10 κτίρια είναι κηρυγμένα και από τα δύο Υπουργεία.

Οι υφιστάμενες χρήσεις των διατηρητέων, σύμφωνα με μελέτη του 2013,³ στο ιστορικό κέντρο περιλαμβάνουν: κατοικία, αναψυχή / συνάθροιση κοινού (μπαρ, καφέ, εστιατόρια) γραφεία, θρησκευτικοί χώροι, δημόσια χρήση, εμπόρια και ξενοδοχεία. Ως προς την κυκλοφοριακή οργάνωση των περιοχών αυτών, υπάρχει ένα εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και δρόμων ήπιας κυκλοφορίας (βλ. παρακάτω Χάρτης 1).

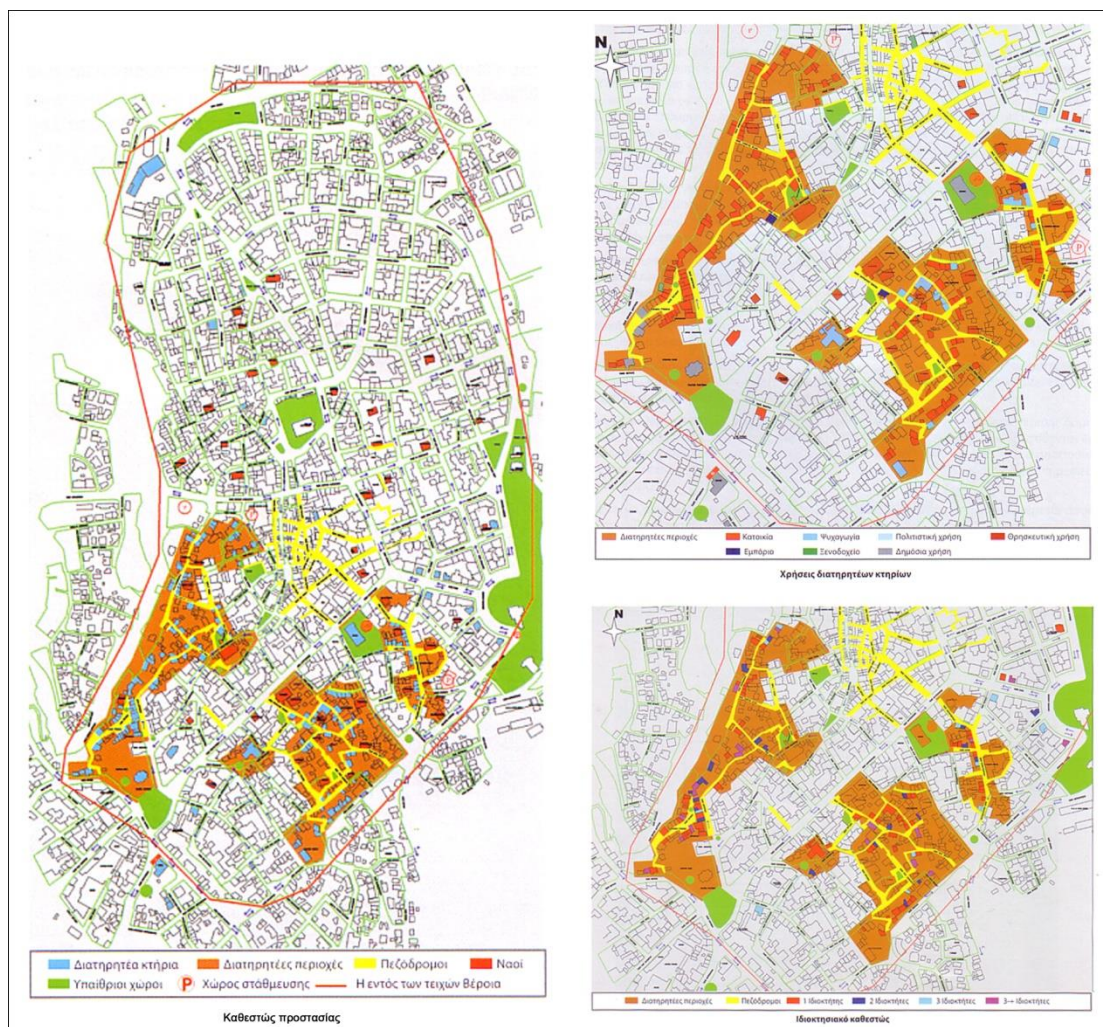
Το πλήθος των διατηρητέων νεώτερων κτιρίων που βρίσκονται διάσπαρτα στον αστικό ιστό της Βέροιας (εκτός των μνημείων – ναών), συνιστά ένα σημαντικό πολιτιστικό απόθεμα που μπορεί να αξιοποιηθεί περαιτέρω με τη στέγαση σύγχρονων πολιτιστικών και άλλων χρήσεων και την ένταξή τους στη σύγχρονη ζωή της πόλης.

Χαρακτηριστικό της περιοχής μελέτης είναι ότι αυτή, σήμερα, παρά τη γεινίαση μεταξύ των παραπάνω διακριτών ιστορικών τόπων, **δεν γίνεται αντιληπτή ως ενιαία**. Δεν υπάρχει δηλαδή επαρκής λειτουργική σύνδεση μεταξύ της γειτονιάς της Κυριώτισσας και των συνοικιών Μπαρμπούτας – Παναγίας Δεξιάς, καθώς αυτές διαχωρίζονται μεταξύ τους από τμήματα του αστικού ιστού χωρίς ιστορικά χαρακτηριστικά, με παρεμβολή δρόμων όπου υπάρχει κυκλοφορία και στάθμευση αυτοκινήτων και όπου η διέλευση των πεζών είναι

² Καλογήρου Ν. (1990). *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική: Βέροια*. Αθήνα: Μέλισσα.

δυσχερής. Οι δύο υποπεριοχές βρίσκονται εκατέρωθεν της οδού Μητροπόλεως, που είναι βασικός οδικός άξονας της πόλης, και αυτό είναι ένα επιπλέον στοιχείο **κατακερματισμού** στην πρόσληψη της περιοχής ως συνόλου «Παλιάς Πόλης» και δεν συμβάλλει στην ανάδειξή της ως τουριστικού προορισμού, παρά το γεγονός ότι τα σημεία ενδιαφέροντος είναι διάσπαρτα σε όλη της την έκταση.

Ένα άλλο σημαντικό πρόβλημα είναι η **έλλειψη σύνδεσης** μεταξύ των σημείων ενδιαφέροντος, και ιδιαίτερα των σημαντικών τοπώσεων που είναι το Βυζαντινό Μουσείο, οι Δίδυμοι Λουτρώνες, η Παλιά Μητρόπολη, η Εβραϊκή συνοικία και, τέλος, το ποτάμι. Οι επισκέπτες δεν καθοδηγούνται από το ένα στο άλλο με οποιοδήποτε τρόπο, η διέλευση πεζών σε πολλούς δρόμους παρεμποδίζεται από σταθμευμένα αυτοκίνητα, ενώ αισθητικά δεν υπάρχει επίσης καμία ομοιόμορφη διαχείριση του ελεύθερου δημόσιου χώρου, που να αναδεικνύει την ιδιαίτερη πολιτιστική κληρονομιά του συνόλου της Παλιάς Πόλης.



ΧΑΡΤΗΣ 1: Χαρακτηρισμένοι ιστορικοί τόποι στο κέντρο της Βέροιας. Καθεστώς προστασίας, χρήσεις διατηρητέων κτιρίων και ιδιοκτησιακό καθεστώς

ΠΗΓΗ: Μελέτη URBACT II / Δήμος Βέροιας, 2013

³ «Ιστορικό Κέντρο Βέροιας – Τοπικό Σχέδιο Δράσης», EU – URBACT II & Δήμος Βέροιας, Βέροια 2013

A.2.2. ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΜΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στόχοι της προκηρυσσόμενης μελέτης είναι οι εξής:

- Η δημιουργία δικτύου διαδρομών μέσα στους ιστορικούς τόπους, που θα εφαρμόζει τις αρχές του **βιοκλιματικού σχεδιασμού**, δηλαδή θα χρησιμοποιεί κατά το δυνατόν **υλικά φιλικά στο περιβάλλον** και θα **βελτιώνει το μικροκλίμα**
- Η σύνδεση των τριών ιστορικών τόπων μεταξύ τους και η διαμόρφωση ενιαίας φυσιογνωμίας «Παλιάς Πόλης», που τώρα είναι διασπασμένη σε υποπεριοχές
- Η σύνδεση και ανάδειξη των σημαντικών σημείων ενδιαφέροντος που συναντά κανείς στο προτεινόμενο δίκτυο διαδρομών
- Η προώθηση της **προσβασιμότητας των πεζών** και η μείωση της παρουσίας του αυτοκινήτου στην περιοχή μελέτης, ιδιαίτερα στις ζώνες γύρω από τα σημεία ενδιαφέροντος
- Η διαμόρφωση **ενιαίας αισθητικής ως προς όλα τα στοιχεία του αστικού δημόσιου χώρου, από τα υλικά επίστρωσης έως την σήμανση και τον αστικό εξοπλισμό.**

Για να επιτευχθούν τα παραπάνω, θα πρέπει οι παρεμβάσεις που θα προταθούν από την προκηρυσσόμενη μελέτη να λαμβάνουν υπόψη τους την ιδιαιτερότητα των περιοχών μελέτης, ειδικά ως προς την πολιτιστική κληρονομιά, και να συνάδουν με τα χαρακτηριστικά τους ως «ιστορικών τόπων». **Η μελέτη θα πρέπει να εκπονηθεί σε στενή συνεργασία με την ΕΦΑ και θα απαιτηθεί επίσης η έγκρισή της από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο** και από οποιαδήποτε άλλη αρχή ή φορέα απαιτηθεί.

Στους μελετητές θα δοθεί η εγκεκριμένη πρόσφατη **Κυκλοφοριακή Μελέτη και Μελέτη Στάθμευσης Δήμου Βέροιας**, η οποία και θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στη διατύπωση των προτάσεων.

Η τελική πρόταση θα λάβει υπόψη της:

- την Υπουργική Απόφαση «**Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία σε κοινόχρηστους χώρους που προορίζονται για την κυκλοφορία πεζών**» (Α.Π. 52907, ΦΕΚ 2621/Β'/31-12-2009) και τις σχετικές με αυτήν Εγκυκλίου 3/24-3-2011 και 7/10-6-2010 ΥΠΕΚΑ,
- τον **Νέο Οικοδομικό Κανονισμό** (Ν. 4067, ΦΕΚ Α'79/2012)

- τον **Οδηγό Μελετών** του Κ.Α.Π.Ε. Πρόγραμμα Βιοκλιματικών Αναβαθμίσεων Δημόσιων Ανοικτών Χώρων
(http://www.cres.gr/epperaa/pdf/bioclim/Scientific_Guide_19_7.pdf)
- την εγκεκριμένη **Κυκλοφοριακή Μελέτη και Μελέτη Στάθμευσης Δήμου Βέροιας**,
- τις **Γενικές Οδηγίες για Ποδηλατόδρομους** του ΥΠΕΧΩΔΕ (2002), επειδή όμως δεν είναι οριστικές, θα πρέπει να αλληλοσυσχετιστούν και με άλλες Προτάσεις Σχεδιασμού, όπως της **Μονάδας Βιώσιμης Κινητικότητας του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου**,
- τα **ισχύοντα πολεοδομικά δεδομένα των περιοχών μελέτης**
- τις σχετικές αποφάσεις θεσμικών οργάνων του Δήμου και
- τις απόψεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

A.2.3. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μελέτη θα εστιαστεί στις συνοικίες της Κυριώτισσας, της Παναγίας Δεξιάς και της Μπαρμπούτας θεωρώντας τες ως ενιαίο σύνολο - με επιμέρους διαφοροποιήσεις και ιδιαιτερότητες - και ειδικότερα στις εξής οδούς (με τις αντίστοιχες διευρύνσεις, όπου υπάρχουν):

Συνοικία	Οδός	Προβλεπόμενη ανάπλαση
Παναγίας Δεξιάς	Δημοσθένους (μεταξύ χώρου στάθμευσης και γέφυρας Καραχμέτ)	ολική ανάπλαση
	Περικλέους (ολόκληρο το μήκος)	μερική ανάπλαση
	Κεντρικής (μεταξύ Περικλέους και Τρύφωνος)	μερική ανάπλαση
	Αντ. Καμάρα (μεταξύ Περικλέους και Τρύφωνος)	μερική ανάπλαση
	Σοφού [Ευθ. & Κ. Καραναστιάση] (ολόκληρο το μήκος)	ολική ανάπλαση
	Γουδή (μεταξύ Κεντρικής και Παναγίας Δεξιάς)	ολική ανάπλαση
	Παναγίας Δεξιάς (ολόκληρο το μήκος)	ολική ανάπλαση
Μητροπόλεως (μεταξύ Περικλέους και Λουτρού)		τοπική ανάπλαση
Κυριώτισσας	Κυριωτίσσης (ολόκληρο το μήκος)	ολική ανάπλαση
	Μυτιλέκα (ολόκληρο το μήκος)	ολική ανάπλαση

	Περδίκια (μεταξύ Λουτρού και Μυτιλέκα)	ολική ανάπλαση
	Λουτρού (ολόκληρο το μήκος)	ολική ανάπλαση
	Ελευθερίας (Πλατεία Δίδυμων Λουτρώνων)	ολική ανάπλαση
	Ρήγα Φεραίου (μεταξύ Μυτιλέκα και Κυριωτίσσης)	τοπική ανάπλαση
Σύνδεση οδού Ρήγα Φεραίου με Βυζαντινό Μουσείο		μερική ανάπλαση
Μπαρμπούτας	Εβραίων Μαρτύρων	τοπικές αναβαθμίσεις
	Ολγάνου (μεταξύ των δυο γεφυρών)	μερική ανάπλαση

A.2.4. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Η μελέτη προβλέπει τη διαμόρφωση, με βιοκλιματικά κριτήρια, και ανάδειξη ενός πολιτιστικού δικτύου διαδρομών στον ιστορικό πυρήνα της Βέροιας (συνοικίες Μπαρμπούτας, Παναγίας Δεξιάς και Κυριωτίσσης). Περιλαμβάνει:

- τη χάραξη, διαμόρφωση και σήμανση ενός λειτουργικού δικτύου διαδρομών με ενιαία και διακριτή φυσιογνωμία συμβατή με το ιστορικό περιβάλλον μέσα στο οποίο εκτυλίσσεται,
- τη σύνδεση και ανάδειξη μνημείων και θέσεων ενδιαφέροντος,
- την εξασφάλιση συνθηκών βέλτιστης προσβασιμότητας και προσπελασιμότητας των ιδιοκτησιών και χρήσεων και των σημείων ενδιαφέροντος κατά μήκος των διαδρομών και βιώσιμης κινητικότητας,
- τη βελτίωση του μικροκλίματος στο σύνολο της περιοχής ανάπλασης και στην ευρύτερη περιοχή επιρροής της,
- τη δημιουργία αστικού περιβάλλοντος ελκυστικού και βιώσιμου και την αναίρεση συνθηκών και συνηθειών που το απαξιώνουν

μέσω του αρχιτεκτονικού και βιοκλιματικού σχεδιασμού, της εύστοχης επιλογής υλικών και του σχεδιασμού του αστικού (λειτουργικού, αρχιτεκτονικού, οδικού) φωτισμού.

Το συνολικό μήκος του δικτύου των οδών εκτιμάται σε 1.430 m και οι προς διαμόρφωση επιφάνειες σε 8.700 m² περίπου.

Αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης είναι η εκπόνηση των παρακάτω μελετών:

1. Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη ανάπλασης και αναβάθμισης με βιοκλιματικά κριτήρια των δημόσιων υπαίθριων χώρων -διαδρομών- της περιοχής μελέτης (οδοστρώματα, δάπεδα, διαμορφώσεις πεζοδρομίων, πεζοδρόμων κ.λπ. σύμφωνα με την κυκλοφοριακή μελέτη και τις απαιτήσεις προσβασιμότητας Α.μεΑ., αστικός εξοπλισμός, κατασκευές βελτίωσης μικροκλίματος, κατασκευές λειτουργικής αξιοποίησης χώρων και θέσεων, σήμανση πληροφόρησης και προσανατολισμού, φυτεύσεις κ.ά.).
2. Μελέτη Η/Μ εγκαταστάσεων (φωτισμού) του δικτύου των διαδρομών και υπαίθριων χώρων με έμφαση στην ανάδειξή τους και στην εξοικονόμηση ενέργειας.
3. Θα συνταχθούν επίσης τα Τεύχη Δημοπράτησης του έργου.

Στάδια εκπόνησης των μελετών:

- Η ειδική αρχιτεκτονική μελέτη θα εκπονηθεί σε στάδια οριστικής και μελέτης εφαρμογής σε πρόσφατα επικαιροποιημένα τοπογραφικά υπόβαθρα που θα χορηγηθούν στον ανάδοχο της μελέτης.
- Η μελέτη των Η/Μ εγκαταστάσεων θα εκπονηθεί σε στάδια προμελέτης, οριστικής μελέτης και μελέτης εφαρμογής.

Στο αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης περιλαμβάνεται και η υποστήριξη της μελέτης προς έγκρισή της ή γνωμοδότηση από άλλους φορείς ή όργανα (Κ.Α.Σ., Ε.Υ.Δ. Ε.Π. Π.Κ.Μ., Σ.Α. κ.λπ.).

A.2.5. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



Φωτ. 1. Συμβολή οδού Κυριωτίσσης με πεζόδρομο που οδηγεί στο Βυζαντινό Μουσείο (οδό Θωμαΐδου): υποβάθμιση αστικού περιβάλλοντος, έλλειψη σήμανσης και συνέχειας της διαδρομής



Φωτ. 2. Οδός Κυριωτίσσης με κατεύθυνση προς τους Δίδυμους Λουτρώνας: πολύ στενά πεζοδρόμια, συχνά κατειλημμένα από παράνομα σταθμευμένα αυτοκίνητα



Φωτ. 3. Η σημερινή κατάσταση του χώρου όπου προβλέπεται η Πλατεία Δίδυμων Λουτρώνων: ανεξέλεγκτη στάθμευση και κατάληψη δημόσιου χώρου, σε επαφή με το μνημείο



Φωτ. 4. Η οδός Λουτρού με κατεύθυνση προς την οδό Μητροπόλεως: δυσχερής κίνηση των πεζών



Φωτ. 5. Η οδός Μυτιλέκα στη συνοικία της Κυριώτισσας: αν και πεζόδρομος, παρόμοια προβλήματα κίνησης για τους πεζούς, κυριαρχία των αυτοκινήτων, μη υδατοπερατά υλικά επίστρωσης



Φωτ. 6. Η οδός Περικλέους με κατεύθυνση προς την Παλαιά Μητρόπολη και τη συνοικία της Παναγίας Δεξιάς



ΦΩΤ. 7. Η οδός Αντωνίου Καμάρα, στη νότια πλευρά της Παλαιάς Μητρόπολης



ΦΩΤ. 8. Η οδός Εβραίων Μαρτύρων στην συνοικία της Μπαρμπούτας

A.3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης προσεγγίζεται σε επτά **(7) μήνες (210 ημέρες)** από την υπογραφή της ενώ ο καθарός χρόνος ορίζεται σε πέντε (5)μήνες (150ημέρες).

Στη σύμβαση ορίζονται και **τμηματικές προθεσμίες**, ως ακολούθως:

Επεξεργασία, ολοκλήρωση και παράδοση του πρώτου σταδίου της ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης (οριστική μελέτη) και των δυο πρώτων σταδίων της μελέτης Η/Μ εγκαταστάσεων (προμελέτη και οριστική μελέτη)	δύο (2) μήνες (60 ημέρες)
<i>Έλεγχοι, γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις (δεν αποτελούν καθαρό χρόνο της μελέτης)</i>	<i>κατ' εκτίμηση ένας (1) μήνας (30 ημέρες)</i>
Επεξεργασία, ολοκλήρωση και παράδοση του δεύτερου σταδίου της ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης (μελέτη εφαρμογής), του τρίτου σταδίου της μελέτης Η/Μ εγκαταστάσεων (μελέτη εφαρμογής) και των τευχών δημοπράτησης	τρεις (3) μήνες (90 ημέρες)
<i>Έλεγχοι, εγκρίσεις (δεν αποτελούν καθαρό χρόνο της μελέτης)</i>	<i>κατ' εκτίμηση ένας (1) μήνας (30 ημέρες)</i>

Τα παραδοτέα κάθε σταδίου και μελέτης ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία, προδιαγραφές και κανονισμούς, θα πρέπει, όμως, να ληφθούν υπ' όψη οι παρατηρήσεις και οδηγίες της επίβλεψης, της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ημαθίας και της ΕΥΔ ΕΠ ΠΚΜ. Για τον σκοπό αυτόν θα πρέπει να υπάρχει συνεργασία του αναδόχου μελετητή με τις αρμόδιες υπηρεσίες, ώστε ν' αποφευχθούν ασυμβατότητες και να συντομευθεί ο χρόνος για τις απαιτούμενες εγκρίσεις της μελέτης και την εξασφάλιση της υλοποιησιμότητας του έργου. Επίσης, είναι πιθανό να απαιτηθεί προσαρμογή του σχεδιασμού σε ενδεχόμενες απαιτήσεις της αρχαιολογικής έρευνας.

Ενδεικτικά, ως παραδοτέα της μελέτης κατ' ελάχιστον αναγράφονται τα εξής:

1. **Γενικά σχέδια διάταξης παρεμβάσεων** (συνολική πρόταση), σε κλίμακα 1:200
2. **Ειδικά σχέδια προτάσεων** σε επιμέρους σημεία, σε συνεννόηση με τη Διευθύνουσα υπηρεσία στις κατάλληλες κλίμακες (1:200 έως 1:50) π.χ. **τυπικές διατομές** και κατασκευαστικές **λεπτομέρειες**.
3. **Σχέδια λεπτομερειών** σε αντίστοιχες κλίμακες (1:20 έως 1:5) που θα δείχνουν τη διαμόρφωση και τα υλικά σε χαρακτηριστικά σημεία της πρότασης.
4. **Μελέτη φωτισμού** στις περιοχές της μελέτης

5. **Τεύχη δημοπράτησης**, παραδοτέα: Τεχνική Περιγραφή, Τεχνικές προδιαγραφές, Τιμολόγιο, Προϋπολογισμός.

A.4. ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

Η προεκτιμώμενη αμοιβή των μελετών υπολογίζεται με βάση την Υ.Α. «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών μελετών και υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν.3316/2005», Αρ. Πρωτ: ΔΜΕΟ/α/ο/1257/09-08-2005, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

1.Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη (07) (ΑΡΘΡΟ ΟΙΚ. 1Α, παρ. 1.1.)

$$A = \left\{ \kappa + \frac{\mu}{\sqrt[3]{\frac{E \cdot (TA_0) \cdot \Sigma B_v \cdot 100}{178,3 \cdot \tau\kappa}}} \right\} \cdot 1,06 \cdot E \cdot (TA_0) \cdot \Sigma B_v \cdot \Sigma A \cdot \tau\kappa$$

όπου:
κατηγ. V $\kappa=2,90$ $\mu=63,0$ $TA_0=9,75$ $\Sigma B_v=0,14$ $\Sigma A=1,00$ $\tau\kappa=1,203$

$$E = 8.700,00 \text{ m}^2$$

Με δεδομένη την τοπογραφική αποτύπωση της περιοχής που συντάχθηκε από την Υπηρεσία και θα δοθεί στους μελετητές, η Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη θα εκπονηθεί στο στάδιο της οριστικής μελέτης για το σύνολο του έργου (25% της αμοιβής πλήρους μελέτης, άρθρο ΟΙΚ.5, παρ. 5) και το στάδιο της μελέτης εφαρμογής (40% της αμοιβής πλήρους μελέτης, άρθρο ΟΙΚ.5, παρ. 5) για μέρος του έργου -περίπου 50%-, λαμβάνοντας υπ' όψη την επαναληψιμότητα των επεμβάσεων και κατασκευαστικών επιλύσεων.

ΑΜΟΙΒΗ:

Πλήρης μελέτη: **A = 97.844,44 €**

Οριστική μελέτη: **A₁ = 97.844,44*0,25 = 24.461,11 €**

Μελέτη εφαρμογής: **A₂ = 97.844,44*0,40*0,50 = 19.568,89 €**

Άθροισμα Μελέτης (07): A_α = A₁+ A₂= 24.461,11 + 19.568,89 = 44.030,00 €

2.Μελέτη Φωτισμού (09)

(ΑΡΘΡΟ ΟΔΟ. 9)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή A μελέτης οδικού φωτισμού προσδιορίζεται σύμφωνα με τον παρακάτω τύπο:

$$A = T1 \cdot M1 \cdot \tau\kappa$$

όπου:

T1 = 2.000 €/km (ΤΥΠΟΣ 4: Πεζόδρομοι)

M1 = 1,43 km

TK=1,203

ΑΜΟΙΒΗ:

Πλήρης μελέτη (09): Αφ = 3.440,58 €

3.Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης

(ΑΡΘΡΟ ΓΕΝ.7)

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για τη σύνταξη τευχών δημοπράτησης ορίζεται σε ποσοστό 8% της συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής των κατηγοριών μελετών για τις οποίες συνάσσονται τεύχη δημοπράτησης.

Άθροισμα προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών για Τεύχη Δημοπράτησης:

$$97.844,44 + 3.440,58 = \underline{101.285,02 \text{ €}}$$

Θα συνταχθούν μόνον η Τεχνική Περιγραφή (10% της αμοιβής των ΤΔ -παράγρ. 2 του ανωτέρω άρθρου), οι Τεχνικές Προδιαγραφές (30% της αμοιβής των ΤΔ), το Τιμολόγιο Μελέτης (13% της αμοιβής των ΤΔ) και ο Προϋπολογισμός Μελέτης (5% της αμοιβής των ΤΔ).

Άρα: 10%+30%+13%+5%=58%

ΑΜΟΙΒΗ: Ατ = 101.285,02 * 8% * 58% = 4.699,62 €

Που αναλύεται :

Για την κατηγορία μελέτης 7: 97.844,44 X 8% X 58%=4.539,98

Για την κατηγορία μελέτης 9: 3440,58 X 8% X 58%= 159,64

4.ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ (€) χωρίς Φ.Π.Α.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ	
Κατηγορία μελέτης 7 (Ειδική Αρχιτεκτονική)	44.030,00
Κατηγορία μελέτης 9 (Μελέτη οδοφωτισμού)	3.440,58
Σύνταξη Τευχών Δημοπράτησης	4.699,52
Μερικό σύνολο	52.170,20 €
Απρόβλεπτα 15%	7.825,53
Συνολική προεκτιμώμενη αμοιβή	59.995,73

ΦΠΑ: 59.995,73 * 0,24 = **14.398,98 €**

Άθροισμα: 59.995,73 + 14.398,98 = **74.394,71 €**

A.5. ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η παρούσα μελέτη θα χρηματοδοτηθεί από ίδια έσοδα του Δήμου Βέροιας. Στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2017 έχει εγγραφεί το ποσό των **74.394,71 ευρώ** με Κ.Α. **30/7411.047** και τίτλο «**Μελέτη Βιοκλιματικού - πολιτιστικού δικτύου διαδρομών στην Παλιά Πόλη της Βέροιας**», σε βάρος του οποίου θα χρηματοδοτηθεί η παρούσα μελέτη.

A.6. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η παρούσα μελέτη θα δημοπρατηθεί, κατά τον νόμο 4412/16.

A.7. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΑΝΑΘΕΣΗΣ

Η παρούσα μελέτη προϋποθέτει τεχνική γνώση, γνώση διαδικασιών και διατάξεων, που κατά τεκμήριο διαθέτουν οι μελετητές του Δημοσίου. Οι συμμετέχοντες θα είναι οικονομικοί φορείς εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Μελετητών και στο Μητρώο Γραφείων Μελετών κατά τάξεις και κατηγορίες που αναφέρονται στην Προκήρυξη και συγκεκριμένα:

- 1) **Γ' τάξης και άνω κατηγορίας (7) Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες**
- 2) **Α' τάξης και άνω κατηγορίας (9) Ηλεκτρολογικές Μελέτες**

Λόγω της εξειδίκευσης που απαιτείται για την εκπόνηση της συγκεκριμένης μελέτης, και ιδιαίτερα όσον αφορά στην προσαρμογή της μελέτης στα ιδιαίτερα ιστορικά χαρακτηριστικά και τις ιδιαιτερότητες της περιοχής επέμβασης (διατηρητέοι τόποι, παραποτάμια περιοχή), στη βαθμολόγηση των συμμετεχόντων αξιολογείται η προτεινόμενη τεχνική πρόταση καθώς και η προηγούμενη εμπειρία σε αντίστοιχες μελέτες. Αναλυτικά τα κριτήρια βαθμολόγησης περιγράφονται στη συνημμένη Προκήρυξη.

A.8. ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ & ΣΥΓΓΡΑΦΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Επισυνάπτονται στον παρόντα φάκελο.

A.9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΛΠ.

Εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία όσον αφορά τις φορολογικές υποχρεώσεις, τις δεσμεύσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και τις συνθήκες εργασίας.

A.10. ΜΕΤΡΑ ΑΠΟΦΥΓΗΣ ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΩΝ

Ο πάροχος και τυχόν συνεργάτες του για τη σύνταξη της παρούσας μελέτης και των τευχών δημοπράτησης δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στον δημόσιο διαγωνισμό για την εκτέλεση του τεχνικού έργου που θα προκηρυχθεί στη συνέχεια.

Η Συντάξασα Βέροια .../01/2018	Ελέχθηκε Βέροια .../01/2018 Η Προϊσταμένη Τ.Τ.	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Βέροια .../01/2018 Ο Διευθυντής Τ.Υ.
Στέλλα Σιδηροπούλου Αρχιτέκτων Μηχ/κος	Μαρία Τριχοπούλου Πολιτικός Μηχ/κός	Στέφανος Βουτσιλάς Ηλ/γος Μηχ/κός