

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΝΙΚΗΣ 4, 105 63 ΑΘΗΝΑ  
ΤΗΛ. 210 3291200, FAX: 210 322 1772  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΡΓΩΝ-ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ &  
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 29/05/2024

Αρ. Πρωτ.: 20179

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ της ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΚΟΥ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΠΣ) του ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ,ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ) με  
ΑΔΑΜ 23SYMV013415435 2023-09-15 η οποία υπεγράφη την 14<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2023  
(14/09/2023):**

Στην Αθήνα σήμερα, στις 29/05/2024, οι κατωτέρω υπογεγραμμένοι συμβαλλόμενοι:

α) Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ) με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας», με έδρα στην Αθήνα, οδός Νίκης, αρ. 4, Τ.Κ. 105 63, με Α.Φ.Μ. 090002260, υπαγόμενο στη ΔΟΥ Δ' Αθηνών, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο, κ. Γιώργο Ν. Στασινό και

- β) Η Ένωση οικονομικών φορέων με την επωνυμία **«ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΑΕ - ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ - ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕ - ΜΣΜ CONSULTING - SEEMAN ENVIRONMENTAL - ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΥ»**, όπως εκπροσωπείται από τον Αλέξανδρο Βελισσάριο με ΑΔΤ: ΑΚ 638732, αποτελούμενη από:

Α. Την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΕΡΑΤΟΣΘΕΝΗΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Βαφειοχωρίου αρ. 47, με ΑΦΜ 095447655, νομίμως εκπροσωπούμενη,

Β. Τη **«ΛΑΓΟΥΔΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ»**, κάτοικο Αθηνών, οδός Λουκά Νίκα αρ. 5, με ΑΦΜ 023166543

Γ. Την Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«ΜΣΜ ΜΑΥΡΟΓΕΩΡΓΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ασκληπιού αρ. 26-28, με ΑΦΜ 998352099, νομίμως εκπροσωπούμενη,

Δ. Την Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«SEEMAN SMART ENVIRONMENTAL ENGINEERING AND MANAGEMENT ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, που εδρεύει στην Άνοιξη Αττικής, οδός Λεωφόρος Μαραθώνος αρ. 73, με ΑΦΜ 800953490, νομίμως εκπροσωπούμενη,

Ε. Τον **«ΑΡΓΥΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ»**, κάτοικο Πόρτο Ράφτη Αττικής, Δήμο Μαρκόπουλο, οδός Κύπρου, αρ. 13, με ΑΦΜ 036600525,

ΣΤ. την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ»** και διακριτικό τίτλο **«ΤΟΠΟΔΟΜΙΚΗ ΑΕ»**, που εδρεύει στο Μαρκόπουλο Αττικής επί της οδού Παπαβασιλείου & Δραγωνέα, αρ. 5, με Α.Φ.Μ. 093533863, νομίμως εκπροσωπούμενη,

οι οποίοι εφεξής αποκαλούνται, Αναθέτουσα Αρχή και Ανάδοχος, αντίστοιχα και αφού έλαβαν υπόψη τους:

1. Την αρχικά υπογεγραμμένη από 14/9/2023 σύμβαση με ΑΔΑΜ 23SYMV013415435-2023-09-15 για την εκπόνηση μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Πηνειού (ΔΕ Τραγανού, Γαστούνης)
2. Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/1764/68- 08/01/2024 έγγραφο προς το ΤΕΕ με θέμα την «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ)» από κοινού με τον συνημμένο σε αυτό, 1<sup>ο</sup> Συγκριτικό Πίνακα
3. Το με Α.Π. 64781 ΕΞ 2024 ΥΠΟΙΚ 09/05/2024 Έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού Ταμείου Ανάκαμψης με θέμα: Έγκριση Σχεδίου Τροποποίησης της Σύμβασης «Β' ΤΠΣ - ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (Δ.Ε. ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ)» Α/Α 61 του Έργου «(Sub.1) Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (Τ.Π.Σ.) - (Sub.2) Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)» (Κωδικός ΟΠΣ ΤΑ 5164832) με ΑΔΑΜ 23SYMV013415435 2023-09-15, η οποία υπεγράφη 14/09/2023.

, συμφώνησαν και έκαναν αποδεκτά τα εξής:

1. Στη σελ. 1 της σύμβασης, τροποποιείται το ποσό της μέγιστης συμβατικής αμοιβής από «438.955,31€» σε «395.727,33€».
2. Με την παρούσα σύμβαση αντικαθίσταται το άρθρο 1 της σύμβασης μεταξύ Αναθέτουσας Αρχής και Αναδόχου προκειμένου, όπως εμφανίζεται και στον σχετικό 1ο Συγκριτικό Πίνακα, να ενημερωθεί το συμβατικό αντικείμενο Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) Πηνειού (Δ.Ε. Τραγανού, Γαστούνης) ώστε να αφορά τον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου στην έκταση των Δημοτικών Ενοτήτων Τραγανού και Γαστούνης με εξαίρεση του παραλιακού μετώπου έκτασης 38,506 στρ. από ακτογραμμή μέχρι τον Ευρωπαϊκό Οδικό Άξονα αρ.55, έκταση για την οποία θα εκπονηθεί μελέτη ΕΠΣ. Ειδικότερα αφαιρούνται από τη Δημοτική Ενότητα Γαστούνης η Δημοτική Κοινότητα Γαστούνης και οι Τοπικές Κοινότητες Καβάσιλα, Καρδιακαυτίου και Παλαιοχωρίου. Ως εκ τούτου, το άρθρο 1 της σύμβασης αντικαθίσταται και ισχύει, εφεξής, με το κάτωθι περιεχόμενο:

#### **ΑΡΘΡΟ 1.**

##### **ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ & ΑΠΟΔΟΧΗ ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ**

**1.1.** Η Αναθέτουσα Αρχή με την παρούσα αναθέτει και η Ανάδοχος αναλαμβάνει την εκπόνηση μελέτης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (εφεξής «ΤΠΣ») του δήμου ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ) όπως αυτή εγκρίνεται με την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΓρΥΦΧΑΠ/121492/1903/2021 (ΦΕΚ 6046/Β/20-12-2021) Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας περί κατάρτιση και έγκριση προγραμμάτων εκπόνησης μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Β' τμήμα Προγραμμάτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού), σε εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4759/2020, με χρηματοδότηση του Ταμείου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας και ειδικότερα του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ)- ΣΑΤΑ 075, υπό τη γενική ονομασία τίτλου Έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ».

Η εκπονούμενη μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 3545/03-08-2021) σχετικά με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ). Η διαδικασία θα ολοκληρωθεί με την υποβολή φακέλου στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν. 4447/2016, όπως αυτές έχουν, τυχόν, τροποποιηθεί και ισχύει.

Για την ολοσχερή ολοκλήρωση της μελέτης ενδέχεται να απαιτηθεί επικαιροποίηση αυτής από την Ανάδοχο, με βάση τις παρατηρήσεις που τυχόν προκύψουν κατά τη διαδικασία έκδοσης των απαραίτητων νομοθετημάτων έγκρισης, λόγω της ιδιάζουσας φύσης και του απαιτητικού και σύνθετου χαρακτήρα της συγκεκριμένης μελέτης του εν λόγω δήμου.

**1.2.** Σύμφωνα με την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Β' 3545/03-08-2021), τα ΤΠΣ εντάσσονται στο πρώτο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού, και εκπονούνται σε τουλάχιστον μία ή περισσότερες Δημοτικές Ενότητες (ΔΕ) ενός Δήμου. Εντάσσουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου στο σύνολο των επιπέδων του χωρικού σχεδιασμού, εναρμονιζόμενα με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και παρέχουν σαφείς κατευθύνσεις στον πολεοδομικό σχεδιασμό δευτέρου επιπέδου. Τα ΤΠΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις (και κατά περίπτωση κατευθύνσεις) για την επίτευξη των σκοπών τους.

Τα ΤΠΣ διέπονται από τις αρχές της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, η οποία περιλαμβάνει τις χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου, όπως ορίζονται στο άρθρο 1 του Ν. 4447/2016 ως ισχύει. Στο πλαίσιο αυτών των βασικών αρχών, τα ΤΠΣ:

- ρυθμίζουν την εκτός σχεδίου δόμηση με τον καθορισμό στο σύνολο του εξωοικιστικού χώρου ορθολογικών χρήσεων γης και όρων δόμησης συμβατών με τα τοπικά χαρακτηριστικά,
- δίνουν ιδιαίτερη έμφαση στην αναζωογόνηση του υφιστάμενου οικιστικού χώρου, στο κτιριακό απόθεμα και στον υπαίθριο δημόσιο χώρο,
- αξιοποιούν τις δυνατότητες των νέων τεχνολογιών και της έξυπνης πόλης,
- επιδιώκουν τη διαχείριση της γης ως φυσικού πόρου με φειδώ, με επεκτάσεις των σχεδίων των πόλεων μόνον όπου αυτό δικαιολογείται από τον παρατηρούμενο ή αναμενόμενο λόγω των πληθυσμιακών τάσεων κορεσμό τους. Παράλληλα επιδιώκουν την προώθηση νέων προτύπων οικιστικής ανάπτυξης που δεν περιορίζονται στην εκ των υστέρων πολεοδόμηση ήδη διαμορφωμένων ατύπως οικιστικών ζωνών, βάσει των αρχών της συμπαγούς και συνεκτικής πόλης,
- υποστηρίζουν τη δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και παρέχουν επαρκή γη για την χωροθέτηση των αναγκαίων οικονομικών δραστηριοτήτων και ιδίως αυτών που αντιστοιχούν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα κάθε περιοχής, καθώς και μέσω της αξιοποίησης ανενεργών και εγκαταλελειμμένων χρήσεων,
- διευκολύνουν τη δημιουργία και την ανταγωνιστικότητα των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης,
- προστατεύουν τους διαθέσιμους φυσικούς και πολιτιστικούς πόρους, ως αυτοτελείς αξίες και παράλληλα, τους εντάσσουν στην αναπτυξιακή διαδικασία,
- προωθούν τη βιώσιμη κινητικότητα και την προσβασιμότητα,
- προωθούν την πρόληψη της Κλιματικής Αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν, καθώς και την ανθεκτικότητα και την ασφάλεια από φυσικούς και ανθρωπογενείς
- κινδύνους,

- προωθούν την κοινωνική συνοχή, τη δίκαιη κατανομή πόρων και την άρση αποκλεισμών χωρικού χαρακτήρα.

Τα ΤΠΣ αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται:

- το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη,
- τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών,
- οι χρήσεις γης,
- οι όροι και περιορισμοί δόμησης,
- οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις,
- τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές,
- η ιεράρχηση του οδικού δικτύου,
- ο σχεδιασμός πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων,
- η προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών,
- η γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή μελέτης.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες, επιπλέον καθορίζουν:

- Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ),
- Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων,
- περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και οχημάτων χαμηλών εκπομπών ρύπων,
- μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή,
- μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης.

Αντικείμενο του ΤΠΣ του δήμου ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ), είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων. Από την έκταση της Δημοτικής Ενότητας ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ εξαιρείται το παραλιακό μέτωπο από ακτογραμμή μέχρι τον Ευρωπαϊκό Οδικό Άξονα αρ.55, έκταση για την οποία εκπονείται η μελέτη ΕΠΣ Περιφερειακής Ενότητας ΗΛΕΙΑΣ. Η περιοχή του ΕΠΣ ΠΕ Ηλείας στα όρια του Δήμου Πηνειού στη Δ.Ε. ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ έχει έκταση περίπου 38,506 στρ. περιλαμβάνοντας 4 οικισμούς (Γαστούνη, Καβάσιλα, Καρδιακαύτιο και Παλαιοχώρι). Τόσο το παραλιακό μέτωπο από την ακτογραμμή μέχρι τον Ευρωπαϊκό Οδικό Άξονα αρ.55, όσο και η Δημοτική Ενότητα ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ με τους εν αυτής οικισμούς (Γαστούνη, Καβάσιλα, Καρδιακαύτιο και Παλαιοχώρι) όπως φαίνονται στον πίνακα 1 εξαιρούνται από την παρούσα εκπονούμενη μελέτη ΤΠΣ, καθώς αποτελούν αντικείμενο του ΕΠΣ Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε. Γαστούνης και Τραγανού Δήμου Πηνειού όπου με κόκκινο είναι οι οικισμοί που συμπεριλαμβάνονται εντός των ορίων της μελέτης ΕΠΣ Π.Ε. Ηλείας			
Δημ. Ενοτ.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	
Δ.Ε. ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ	Δ.Κ. Γαστούνης	Γαστούνη	ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ
	Τ.Κ. Καβάσιλα	Καβάσιλας	ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ
	Τ.Κ. Καρδιακαυτίου	Καρδιακαύτιον	ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ
	Τ.Κ. Κοροίβου	Κόροιβος	

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των Δ.Ε. Γαστούνης και Τραγανού Δήμου Πηνειού όπου με κόκκινο είναι οι οικισμοί που συμπεριλαμβάνονται εντός των ορίων της μελέτης ΕΠΣ Π.Ε. Ηλείας			
Δημ. Ενот.	Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	
	Τ.Κ. Λευκοχωρίου	Λευκοχώριον	
	Τ.Κ. Παλαιοχωρίου	Παλαιοχώριον	ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ
	Τ.Κ. Ρουπακίου	Ρουπάκιον	
Δ.Ε. ΤΡΑΓΑΝΟΥ	Δ.Κ. Τραγανού	Μαρκόπουλον, Όλγα, Πηγάδιον, Τραγανόν	
	Τ.Κ. Αγίας Μαύρας	Αγία Μαύρα	
	Τ.Κ. Σιμίζα	Σιμίζα	

**1.3.** Κεντρικό πυρήνα της ανωτέρω διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ), η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τον σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες καθορίζονται και Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών ρύπων, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου στην περιοχή μελέτης του ΤΠΣ υφίστανται θεσμοθετημένες ΖΥΣ βάσει εκδοθέντος σχετικού ΠΔ, οι εν λόγω ρυθμίσεις ενσωματώνονται στη μελέτη του ΤΠΣ, ενώ τις περιπτώσεις που μελέτες ΖΥΣ τελούν υπό εκπόνηση ή έγκριση, ο μελετητής του ΤΠΣ θα τις λάβει υπόψη του και θα ενσωματώσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην αντίστοιχη περιοχή αναφοράς, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν ενιαία με την έκδοση του ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ [(βλ. σχετικά υπ' αριθμ. ΦΕΚ Β' 3544/3-8-2021 (παρ. 1.2) και ΦΕΚ Β' 6507/31-12-2021 (άρ.2 και 4 παρ. 10)].

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΠΣ την συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ δήμου ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ), εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της οικείας Περιφερειακής Ενότητας και των Ειδικών

Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ ως άνω Δήμου εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην Α' Φάση (Εκπόνηση του ΤΠΣ) και στη Β' Φάση (Έγκριση του ΤΠΣ). Τα επιμέρους στάδια της φάσης Α' και Β' της εκπονούμενης μελέτης, καθώς και το περιεχόμενο και οι τεχνικές προδιαγραφές των παραδοτέων, περιγράφονται αναλυτικά στους οικείους όρους του Τεύχους Τεχνικών Δεδομένων του διενεργηθέντος Διαγωνισμού, το οποίο συμπληρώνει την παρούσα σύμβαση.

**1.4.** Ο Ανάδοχος δηλώνει ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της υπ' αρ. Πρωτ. ΤΕΕ 19969/11-07-2022 (ΑΔΑΜ: : 22PROC010913416 2022-07-12) Διακήρυξης Ανοικτής Διαδικασίας. Μέσω του Εθνικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων της Αναθέτουσας Αρχής για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση μελέτης «ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ), καθώς τον οικείο φάκελο έργου του εν θέματι διαγωνισμού (Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, Τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών, Συγγραφή Υποχρεώσεων).

3. Στο άρθρο 3.2, μετά την περίπτωση 7, προστίθεται περίπτωση 8, με τίτλο «Του 1<sup>ου</sup> Συγκριτικού Πίνακα, όπως επισυνάπτεται στο με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/1764/68- 08/01/2024 έγγραφο προς το ΤΕΕ με θέμα την «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ)».

4. Στο άρθρο 5.1, τροποποιείται το ποσό της μέγιστης συμβατικής αμοιβής από **«438.955,31€»** σε **«395.727,33€»**.

5. Η διάταξη του άρθρου 5.2. διαμορφώνεται ως εξής:

5.2. Η αμοιβή κατανέμεται ανά κατηγορία μελέτης, με βάση το ποσοστό συμμετοχής ως εξής:

Πίνακας 2: Πίνακας Αμοιβών

A/A	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ Έκπτωσης % (Αριθμητικώς)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ (χωρίς απρόβλεπτα και ΦΠΑ)	ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ 15%	PRIM 4%	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ (με απρόβλεπτα 15% χωρίς φπα)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ (με απρόβλεπτα 15% και πριμ 4% χωρίς ΦΠΑ)	ΣΥΜΒΑΤΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ (με απρόβλεπτα 15% και φπα)	PRIM 4% (με ΦΠΑ)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (με απρόβλεπτα 15%, πριμ 4% και ΦΠΑ)
01	Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες	8,30	77.945,00 €	11.691,75 €	3.117,80 €	89.636,75 €	92.754,55 €	111.149,57 €	3.866,07 €	115.015,64 €
02	Πολοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες	8,30	77.945,00 €	11.691,75 €	3.117,80 €	89.636,75 €	92.754,55 €	111.149,57 €	3.866,07 €	115.015,64 €
27	Περιβαλλοντικές μελέτες	8,30	45.581,32 €	6.837,20 €	1.823,25 €	52.418,52 €	54.241,77 €	64.998,96 €	2.260,83 €	67.259,80 €
20	Γεωλογικές μελέτες	8,30	64.881,33 €	9.732,20 €	2.595,25 €	74.613,53 €	77.208,78 €	92.520,78 €	3.218,11 €	95.738,89 €
13	Μελέτες Υδραυλικών Έργων	8,30	34.867,88 €	5.230,18 €	1.394,72 €	40.098,06 €	41.492,78 €	49.721,59 €	1.729,45 €	51.451,04 €
16	Τοπογραφικές Μελέτες	8,30	31.323,44 €	4.698,52 €	1.252,94 €	36.021,96 €	37.274,90 €	44.667,23 €	1.553,64 €	46.220,87 €
	ΣΥΝΟΛΟ		<b>332.543,97 €</b>	49.881,60 €	13.301,76 €	<b>382.425,57 €</b>	395.727,33 €	<b>474.207,71 €</b>	16.494,18 €	<b>490.701,89 €</b>

Επισημαίνεται ότι αναφορικά με τον υπολογισμό των αμοιβών, αφενός για τις Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες (Κατηγορία 01) και αφετέρου για τις Πολοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες (Κατηγορία 02), έχουν εξαιρεθεί οικισμοί Γαστούνης, Καβάσιλα, Καρδιακαυτίου και Παλαιοχωρίου, σύμφωνα με το οριζόμενο στη διάταξη του άρθρου 1.3 της παρούσης. Ομοίως από τον υπολογισμό των αμοιβών αφαιρέθηκε και η παραλιακή έκταση 38,506 στρ. Δ.Ε. Γαστούνης απομειώνοντας από 59,071 στρ. σε 20,565 στρ. καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της μελέτης ΤΠΣ αλλά της μελέτης ΕΠΣ Π.Ε. Ηλείας. Συγκεκριμένα, η διαφορά στον υπολογισμό των αμοιβών για τις κατηγορίες Μελετών 01 και 02 προέκυψε ως εξής (Πίνακας 3: Συγκριτικός Πίνακας Αμοιβών):

Πίνακας 3: Συγκριτικός Πίνακας Αμοιβών									
A/A	Περιγραφή Εργασίας	Σύνολο από Φάκελο Έργου (€)	Σύνολο Οικονομικής Προσφοράς (€)	Σύνολο 1ου Συγκριτικού Πίνακα (€)	Επί πλέον μεταβολή ως προς τη σύμβαση	Επί έλαττον μεταβολή ως προς τη σύμβαση	Διαφορά	Διαφορά Κατηγορία 01	Διαφορά Κατηγορία 02
1	Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες - κατηγορία 01	104.807,00	96.108,02	77.945,00		18.163,02	-18.163,02	-18.163,02	
2	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες - κατηγορία 02	104.807,00	96.108,02	77.945,00		18.163,02	-18.163,02		-18.163,02
3	Περιβαλλοντικές μελέτες - κατηγορία 27	49.707,00	45.581,32	45.581,32					
4	Γεωλογικές μελέτες - κατηγορία 20	70.753,90	64.881,33	64.881,33					
5	Μελέτες Υδραυλικών έργωνκατηγορία 13	38.023,86	34.867,88	34.867,88					
6	Τοπογραφικές Μελέτες-κατηγορία 16	34.158,60	31.323,44	31.323,44					
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (άνευ ΦΠΑ)</b>	<b>402.257,36</b>	<b>368.870,01</b>	<b>332.543,97</b>		<b>36.326,04</b>	<b>-36.326,04</b>	<b>-18.163,02</b>	<b>-18.163,02</b>
	<b>ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ</b>	<b>60.338,60</b>	<b>55.330,50</b>	<b>49.881,60</b>			<b>-5.448,91</b>	<b>-2.724,45</b>	<b>-2.724,45</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (άνευ ΦΠΑ)</b>	<b>462.595,96</b>	<b>424.200,51</b>	<b>382.425,57</b>			<b>-41.774,95</b>	<b>-20.887,47</b>	<b>-20.887,47</b>
	<b>ΦΠΑ 24%</b>	<b>111.023,03</b>	<b>101.808,12</b>	<b>91.782,14</b>			<b>-10.025,99</b>	<b>-5.012,99</b>	<b>-5.012,99</b>
	<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (με ΦΠΑ)</b>	<b>573.619,00</b>	<b>526.008,63</b>	<b>474.207,70</b>			<b>-51.800,93</b>	<b>-25.900,47</b>	<b>-25.900,47</b>

Οι πληρωμές θα γίνονται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 12.4 της διακήρυξης, στο άρθρο 4.2 του Τεύχους Συγγραφής Υποχρεώσεων και στην υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675/04-08-2021 υπουργική απόφαση «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 του ν. 4447/2016» (Β' 3572), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΓΓΧΣΑΠ/137581/60 όμοια απόφαση (Β' 7278).



6. Το άρθρο 10.2 αντικαθίσταται και ισχύει με το κάτωθι περιεχόμενο:

*Η μελέτη θα εκτελεστεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του τευχών τεχνικών δεδομένων και συγγραφής υποχρεώσεων, καθώς και του 1<sup>ου</sup> Συγκριτικού Πίνακα όπως επισυνάπτεται στο με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/1764/68- 08/01/2024 έγγραφο προς το ΤΕΕ με θέμα την «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΥ ΠΗΝΕΙΟΥ (ΔΕ ΤΡΑΓΑΝΟΥ, ΓΑΣΤΟΥΝΗΣ)», τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της παρούσας σύμβασης, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει. Ο Ανάδοχος υποχρεούται να συμμορφωθεί πλήρως με τους όρους που περιγράφονται στα τεύχη, καθώς και στις κατά περίπτωση εκδοθείσες εντολές και οδηγίες της Αναθέτουσας Αρχής.*

7. Όλοι οι υπόλοιποι όροι της Σύμβασης παραμένουν ως έχουν.

Σε πίστωση των ανωτέρω καταρτίστηκε η παρούσα τροποποίηση σε τρία πρωτότυπα αντίτυπα και υπογράφεται ως έπεται:

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Τ.Ε.Ε.

Γιώργος Ν. Στασινός

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΟΧΟ

Ο ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ ΠΡΟΣ ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Αναστασία Λαγουδάκη