



Πάρνωνας α.ε.
Αναπτυξιακή Πελοποννήσου

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΠΑΡΝΩΝΑ.
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α.**

ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟΥ ΤΣΟΥΧΛΟΥ



ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

ΙΟΥΝΙΟΣ 2015

ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΡΧΟΝΤΙΚΟΥ ΤΣΟΥΧΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Σύλλογος «Λεωνίδιον» προτίθεται στο πλαίσιο των σκοπών του για την πολιτιστική και τουριστική ανάπτυξη του Λεωνιδίου, να υποστηρίξει το Δήμο Νότιας Κυνουρίας, στην προετοιμασία φακέλου για την αξιοποίηση του Αρχοντικού Τσούχλου για τουριστικούς σκοπούς.

Το Αρχοντικό Τσούχλου κτίστηκε μεταξύ των ετών 1840 και 1910 με φανερά τη δυτική επιρροή αλλά και με καθαρώς λαϊκά στοιχεία. Αποτελείται από 2 ορόφους 126 τμ περίπου έκαστος και μία αποθήκη περίπου 49 τμ. Το οικόπεδο είναι 1.075,26τμ. περίπου. Βρίσκεται στο κέντρο του Λεωνιδίου και αποτελεί από το 2009 ιδιοκτησία του Δήμου Νότιας Κυνουρίας.

Στόχος του Δήμου είναι η αξιοποίηση του κτιρίου για τουριστικούς σκοπούς προκειμένου να συμβάλλει στην τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.



Φωτογραφία 1: Όψη κτιρίου



Φωτογραφία 2: Εσωτερικά του κτιρίου



Φωτογραφία 3: Ζωγραφιστές Οροφές – Ζωγραφική σε επίχρυσμα



Φωτογραφία 4: Ταβάνι – Ζωγραφική σε επίχρυσμα πάνω σε «μπαγδατί» με το κλασσικό σχέδιο του μπακλαβαδωτού κάνναβου

Για την αξιοποίηση του Αρχοντικού Τσούχλου για τουριστικούς σκοπούς απαιτούνται υπηρεσίες που αφορούν στην εκπόνηση οριστικής μελέτης του έργου, στην προετοιμασία φακέλου για την υποβολή πρότασης χρηματοδότησης στον Αναπτυξιακό Νόμο και άλλα χρηματοδοτικά εργαλεία, καθώς και στη σύνταξη διακήρυξης προσέλκυσης επενδυτών.

Ο Δήμος Νότιας Κυνουρίας προτίθεται να συνεργασθεί για τις παραπάνω υπηρεσίες προετοιμασίας του φακέλου αξιοποίησης του Αρχοντικού Τσούχλου για τουριστικούς σκοπούς, στην Αναπτυξιακή Πάρνωνα. Αναπτυξιακή Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ, η οποία έχει σημαντική εμπειρία σε θέματα έργων υποδομής, προετοιμασίας φακέλων χρηματοδότησης, παρακολούθησης υλοποίησης έργων, και κατάλληλη στελέχωση για να παρέχει τις παραπάνω υπηρεσίες.

Τα προαναφερθέντα περιγράφονται στο αναλυτικό προσδιορισμό της Οριστικής μελέτης του έργου, καθώς και στο σημείωμα με τις δραστηριότητες χρηματοδότησης, διαδικασίες επένδυσης στον κλάδο του τουρισμού – κατά περίπτωση μετατροπή χρήσης κτιρίου - που επισυνάπτονται.

2. ΑΝΑΛΥΤΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο Αναλυτικός προσδιορισμός εκπόνησης της Οριστικής Μελέτης και των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την αξιοποίηση του «Αρχοντικού Τσούχλου» για τουριστικούς σκοπούς έχει ως εξής:

2.1 ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

• ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Πλήρης και λεπτομερής αποτύπωση του οικοπέδου, με το υφιστάμενο κτίσμα, εμφανή όρια οικοπέδου, μοναδιαία αρίθμηση κορυφών οικοπέδου και κτίσματος, εξάρτηση των κορυφών της ιδιοκτησίας από το ισχύον κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο, πίνακας συν/νων των κορυφών αυτών σε ΕΓΣΑ '87 και διαστάσεις ορίων οικοπέδου και κτισμάτων.

Πλήρη υψομετρική αποτύπωση του οικοπέδου. Απόδοση υψομέτρων στις κορυφές του οικοπέδου και όπου απαιτείται απόδοση υψομετρικών καμπυλών ή άλλων χαρακτηριστικών υψομετρικών σημείων.

Πλήρη φωτογραφική αποτύπωση.

Περιγραφικά στοιχεία του οικοπέδου και του υφιστάμενου κτίσματος.

Φωτογραφίες του ακινήτου και απεικόνιση της θέσης λήψης αυτών.

• ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Αφορά τον πλήρη φάκελο των αρχιτεκτονικών σχεδίων με τα απαραίτητα συνοδευτικά στοιχεία (αποτύπωση υφιστάμενου κτιρίου, πρόταση τουριστικού καταλύματος, τεχνικές εκθέσεις, περιγραφές, πίνακες). Επισημαίνεται ότι θα διατηρηθούν τα παραδοσιακά στοιχεία του κτιρίου.

Η μελέτη θα λαμβάνει υπόψη της τις εξής παραμέτρους:

α. Ν.Ο.Κ

β. Προδιαγραφές Ε.Ο.Τ.

γ. Απαιτήσεις για Α.Μ.Κ.

δ. Επιχειρηματικό σχέδιο

Στη μελέτη θα ενσωματωθεί η διαστασιολόγηση του Φ.Ο του κτιρίου. Είναι απαιτούμενη η ενσωμάτωση αυτή, λόγω του επιπέδου οριστικής μελέτης των αρχιτεκτονικών.

Θα απαιτηθεί επίσης ενσωμάτωση οριστικών επιλογών που αφορούν θέματα αρμοδιότητος Η/Μ Μηχανικού, τα οποία και είναι απαραίτητο να τροφοδοτήσουν το σχεδιασμό κατά την φάση έναρξης της οριστικής αρχιτεκτονικής μελέτης.

- **ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΣΤΑΤΙΚΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς**

Αφορά τον πλήρη φάκελο των στατικών σχεδίων με τα απαραίτητα συνοδευτικά στοιχεία (αποτύπωση υφιστάμενου στατικού μοντέλου, έλεγχος στατικής επάρκειας, στατική μελέτη ενίσχυσης αν απαιτηθεί, τεύχος υπολογισμών, λεπτομέρειες οπλισμού, τεχνικές εκθέσεις).

- **ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και ειδικότερα του ΚΕΝΑΚ**

Αφορά τον πλήρη φάκελο των ηλεκτρομηχανολογικών σχεδίων με τα απαραίτητα συνοδευτικά στοιχεία (τεύχος υπολογισμών, τεχνικές εκθέσεις).

Το σύνολο των μελετών θα περιλαμβάνει και την διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου.

- **ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΜΕΤΡΗΣΕΩΝ υλικών και εργασιών**
- **ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ μελέτης έργου**
- **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ έργου**

2.2 ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

- **ΕΓΚΡΙΣΗ Οριστικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης από τον Ε.Ο.Τ.**
- **Γνωμοδότηση Μελέτης από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α)**
- **Γνωμοδότηση Μελέτης από Αρχαιολογίες και λοιπές συναρμόδιες Υπηρεσίες**
- **Άδειας Δόμησης**

Η Αρχιτεκτονική Οριστική Μελέτη που εγκρίθηκε από τον Ε.Ο.Τ υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με τα απαιτούμενα πρόσθετα στοιχεία και σχέδια για την έκδοση της Άδειας Δόμησης.

3. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ, ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΣΤΟΝ ΚΛΑΔΟ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ)

Στη παρούσα φάση, το Υπουργείο Ανάπτυξης, το οποίο είναι αρμόδιο για το σχεδιασμό και την υλοποίηση του προγράμματος επενδύσεων στη χώρα, βρίσκεται σε διαδικασία επεξεργασίας και έκδοσης του νέου πλαισίου και διαδικασιών υλοποίησης αυτών.

Η παρεχόμενη στο παρόν πληροφορία αφορά στην μέχρι σήμερα διαμορφούμενη κατάσταση, τόσο ως προς το είδος των επενδύσεων που χρηματοδοτούνται, όσο και ως προς τις ακολουθούμενες διαδικασίες. Οι διαδικασίες αυτές έχουν μία ιστορία περίπου 30 ετών στη χώρα (Νόμοι 1262/1982, 2601/1998, 3299/2004, 3908/2011, 4146/2013) και οι διαφοροποιήσεις αφορούν σε αλλαγές που δεν επηρεάζουν γενικά το ύψος του επενδυτικού προγράμματος.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της τελευταίας εφαρμογής του Νόμου¹, ενισχύονται στον τομέα του τουρισμού, πέραν των άλλων τομέων οι εξής κατηγορίες επενδύσεων:

- ίδρυση, επέκταση ή εκσυγχρονισμός ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακών μονάδων που ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον τριών (3) αστέρων
- οι επενδύσεις που αφορούν την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό ξενοδοχειακών μονάδων που έχουν διακόψει τη λειτουργία τους, υπό την προϋπόθεση ότι στο διάστημα διακοπής να μην έχει γίνει αλλαγή χρήσης του κτιρίου και ότι μέσω της επέκτασης ή του εκσυγχρονισμού τους αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον τριών αστέρων ή ότι κατά την ολοκλήρωση του επενδυτικού τους σχεδίου το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας θα αφορά σε ξενοδοχειακή μονάδα τουλάχιστον τριών (3) αστέρων
- οι επενδύσεις που αφορούν σε εγκαταστάσεις Ειδικής Τουριστικής Υποδομής (Συνεδριακών Κέντρων, Κέντρων Θαλασσοθεραπείας, Θεματικών Πάρκων, Τουριστικών Λιμένων Σκαφών Αναψυχής, γηπέδων Γκολφ, Εγκαταστάσεων Τουρισμού Υγείας, εγκαταστάσεων Αξιοποίησης Ιαματικών Πηγών, Χιονοδρομικών Κέντρων, Κέντρων Προπονητικού - Αθλητικού Τουρισμού, Αυτοκινητοδρομίων). Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και

¹ Άρθρο 2 του Αναπτυξιακού Νόμου 3908/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 20 του Νόμου 4146/2013.

Δικτύων, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού είναι δυνατόν να εισάγονται τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές και για άλλες –πέραν αυτών του προηγούμενου εδαφίου- κατηγορίες εγκαταστάσεων Ειδικής Τουριστικής Υποδομής, οι οποίες με αυτόν τον τρόπο καθίστανται υποκείμενο εφαρμογής των διατάξεων του νόμου αυτού

- Οι επενδύσεις που αφορούν οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετα τουριστικά καταλύματα² εκτός του μέρους αυτών που αφορά σε προς μεταβίβαση ή μακροχρόνια μίσθωση κτίρια και εγκαταστάσεις
- Οι επενδύσεις μετατροπής χαρακτηρισμένων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτισμάτων σε ξενοδοχειακές μονάδες τουλάχιστον δύο (2) αστέρων, καθώς και οι επενδύσεις εκσυγχρονισμού ξενοδοχειακών μονάδων που λειτουργούν σε χαρακτηρισμένα παραδοσιακά ή διατηρητέα κτίρια και ανήκουν ή αναβαθμίζονται σε κατηγορία τουλάχιστον δύο (2) αστέρων
- Οι επενδύσεις εκσυγχρονισμού Τουριστικών Οργανωμένων Κατασκηνώσεων (camping) κατηγορίας Γ τάξης και άνω, καθώς και οι επενδύσεις μετατροπής, επέκτασης και εκσυγχρονισμού αυτών σε ολοκληρωμένης μορφής ξενοδοχειακή μονάδα κατηγορίας τουλάχιστον τριών (3) αστέρων
- Οι επενδύσεις που αφορούν εκσυγχρονισμό και επεκτάσεις ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων, όταν κατατίθενται επενδυτικά σχέδια με τη μορφή δικτύων συνεργασίας επιχειρήσεων αυτής της κατηγορίας

Το **ποσοστό επιχορήγησης**, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για τις μικρές³ και πολύ μικρές επιχειρήσεις⁴ στην Περιφερειακή Ενότητα Αρκαδίας είναι 40%.

Το ποσοστό της **ιδίας συμμετοχής** δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 25% του ενισχυόμενου κόστους της επένδυσης και το ποσοστό της ιδίας συμμετοχής το οποίο έχει εγκριθεί με την απόφαση υπαγωγής δεν είναι δυνατόν να μειωθεί μετά την έκδοση της απόφασης αυτής. Στις **ατομικές Επιχειρήσεις** η ίδια συμμετοχή αποτελεί ίδιο κεφάλαιο, ενώ στις **Εταιρίες** νοείται για τις νεοϊδρυόμενες εταιρίες το καταβεβλημένο κεφάλαιό τους.

² Όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 1Γ' του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011,

³ **μικρή επιχείρηση** ορίζεται η επιχείρηση η οποία απασχολεί λιγότερους από πενήντα εργαζομένους και της οποίας ο ετήσιος κύκλος εργασιών ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού δεν υπερβαίνει τα 10 εκατομμύρια ευρώ

⁴ **πολύ μικρή επιχείρηση** ορίζεται η επιχείρηση η οποία απασχολεί λιγότερους από δέκα εργαζομένους και της οποίας ο ετήσιος κύκλος εργασιών ή το σύνολο του ετήσιου ισολογισμού δεν υπερβαίνει τα 2 εκατομμύρια ευρώ.

Στο καθεστώς ενισχύσεων δύναται να υπαχθούν και υπό ίδρυση εταιρείες, με την υποχρέωση να έχουν συσταθεί εντός της προθεσμίας που τάσσεται στην απόφαση υπαγωγής τους και πάντως πριν την καταβολή οποιασδήποτε ενίσχυσης.

Οι επιχειρήσεις, των οποίων επενδυτικά σχέδια ύψους άνω "των πεντακοσίων χιλιάδων (500.000,00) ευρώ" υπάγονται στο καθεστώς ενίσχυσης του νόμου, υποχρεούνται να λειτουργούν με **μορφή εμπορικής εταιρίας ή συνεταιρισμού**, ή να λάβουν τη νομική αυτή μορφή εντός της προθεσμίας που τάσσεται στην απόφαση υπαγωγής τους και πάντως πριν την καταβολή οποιασδήποτε ενίσχυσης.

Το ελάχιστο ύψος επένδυσης για τις μικρές επιχειρήσεις είναι 150.000,00 ευρώ, για τις πολύ μικρές επιχειρήσεις είναι 100.000,00 € και η υποβολή πρότασης μέχρι ποσού επένδυσης της τάξης των 3.000.000,00 €, γίνεται στο Τμήμα Κινήτρων Περιφερειακής Ανάπτυξης, Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Η **διαδικασία υποβολής, αξιολόγησης και ελέγχου του επενδυτικού σχεδίου**, ακολουθεί τις διαδικασίες του προέλεγχου, της αξιολόγησης και του αποτελέσματος αυτής.

Οι **ενισχυόμενες δαπάνες**, διακρίνονται σε υλικές, άυλες και σε αμοιβές συμβούλων και αφορούν:

Στην κατηγορία των υλικών επενδύσεων:

1. Την κατασκευή, την επέκταση, τον εκσυγχρονισμό κτιριακών εγκαταστάσεων και των συνδεδεμένων με αυτές ειδικών και βοηθητικών εγκαταστάσεων, καθώς και τις δαπάνες διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου. Οι δαπάνες αυτές δεν μπορεί να υπερβαίνουν το (60%) του συνόλου των επιλέξιμων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου. Στην περίπτωση των νέων Μικρών και Μεσαίων επιχειρήσεων το ανωτέρω ποσοστό προσαυξάνεται κατά 10%. Σημειώνεται ότι σε κάθε επενδυτικό σχέδιο θα πρέπει να διασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρίες, εφόσον αυτό είναι εφικτό από το είδος του επενδυτικού σχεδίου.
2. Την αγορά παγίων στοιχείων ενεργητικού που συνδέονται άμεσα με μια παραγωγική μονάδα, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι εξής προϋποθέσεις:
 - η μονάδα αυτή έχει παύσει τη λειτουργία της,
 - αποκτάται από ανεξάρτητο επενδυτή,
 - η σχετική συναλλαγή πραγματοποιείται υπό τους συνήθεις όρους της αγοράς,
 - αφαιρούνται ενισχύσεις που έχουν ήδη χορηγηθεί πριν την αγορά.
3. Την αγορά και εγκατάσταση καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού.

4. Τα μισθώματα της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιων σύγχρονων μηχανημάτων και λοιπού εξοπλισμού, του οποίου αποκτάται η χρήση, εφόσον η χρηματοδοτική μίσθωση περιλαμβάνει την υποχρέωση αγοράς αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης.

Τα **άυλα περιουσιακά στοιχεία** όπως δαπάνες συστημάτων διασφάλισης και ελέγχου ποιότητας, πιστοποιήσεις, προμήθειες και εγκατάστασης λογισμικού και συστήματος οργάνωσης της επιχείρησης, δαπάνες για τη μεταφορά τεχνολογίας μέσω της αγοράς δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας, αδειών εκμετάλλευσης, ευρεσιτεχνιών, τεχνογνωσίας και μη κατοχυρωμένων τεχνικών γνώσεων κ.ά..

Το κόστος των ενισχυόμενων άυλων περιουσιακών στοιχείων δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσοστό 50% του συνόλου των επιλέξιμων δαπανών του επενδυτικού σχεδίου.

Δεν ενισχύονται δαπάνες που αφορούν:

1. Τα λειτουργικά έξοδα της επιχείρησης,
2. Την αγορά επιβατικών αυτοκινήτων μέχρι έξι θέσεων
3. Τα μέσα μεταφορών και ο εξοπλισμός μεταφορών για επενδυτικά σχέδια στον τομέα των μεταφορών
4. Την αγορά επίπλων και σκευών γραφείου
5. Την αγορά οικοπέδων, γηπέδων και αγροτεμαχίων. Σε περίπτωση αγοράς κτηριακών εγκαταστάσεων δεν μπορεί να ενισχυθεί το τμήμα της δαπάνης που αφορά την αξία του οικοπέδου επί του οποίου αυτές έχουν ανεγερθεί
6. Την εισφορά στο εταιρικό κεφάλαιο της αξίας μηχανημάτων και λοιπών παγίων στοιχείων
7. Την ανέγερση ή επέκταση κτηριακών εγκαταστάσεων επί γηπέδου που δεν ανήκει κατά κυριότητα στον φορέα της επένδυσης, εκτός εάν τούτο έχει παραχωρηθεί από το Δημόσιο ή φορέα του ευρύτερου δημοσίου τομέα ή έχει μισθωθεί για τον σκοπό αυτόν για χρονικό διάστημα τουλάχιστον δεκαπέντε ετών. Η δεκαπενταετής διάρκεια της μίσθωσης υπολογίζεται από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης υπαγωγής της επένδυσης.
8. Μελέτες και αμοιβές συμβούλων. Κατ' εξαίρεση, οι δαπάνες αυτές ενισχύονται για επενδυτικά σχέδια νέων Μικρών και Μεσαίων επιχειρήσεων μέχρι ποσοστού 5% του κόστους του επενδυτικού σχεδίου και έως του ποσού των πενήντα χιλιάδων (50.000,00) ευρώ.

Οι ακόλουθες αιτήσεις, δηλώσεις, τεχνοοικονομικά στοιχεία, **δικαιολογητικά** που συνοδεύουν τον προς αξιολόγηση φάκελο διαμορφώνονται κατά περίπτωση:

1. Αίτηση υπαγωγής
2. Ειδικό Ερωτηματολόγιο
3. Υπεύθυνη Δήλωση
4. Οικονομοτεχνική μελέτη
5. Στοιχεία τεκμηρίωσης του κόστους (προμετρήσεις, προσφορές εξοπλισμού κ.λπ.)
6. Στοιχεία τεκμηρίωσης της βαθμολογίας
7. Δήλωση που αφορά στο μέγεθος της επιχείρησης
8. Αποδεικτικό καταβολής χρηματικού ποσού (παράβολο)
9. Στοιχεία τεκμηρίωσης της δυνατότητας κάλυψης, από τον φορέα του επενδυτικού σχεδίου, της ίδιας συμμετοχής στην επένδυση και των πέραν αυτής κεφαλαίων στο κόστος της επένδυσης
10. Στοιχεία για τη νόμιμη υπόσταση και λειτουργία υφιστάμενων επιχειρήσεων
 - Στοιχεία πιστοποίησης της νόμιμης υπόστασής της (τελευταίο καταστατικό ή έναρξη επιτηδεύματος προκειμένου για ατομικές επιχειρήσεις).
 - Αποδεικτικό κατάθεσης της πράξης ίδρυσης στην αρμόδια υπηρεσία (μόνο εφόσον ο φορέας του επενδυτικού σχεδίου δηλώνει «Νέα Επιχείρηση»). Για επιχειρήσεις που προέρχονται από μετατροπή, ως χρόνος ίδρυσης νοείται αυτός της αρχικής σύστασής τους. Για επιχειρήσεις που προέρχονται από απορρόφηση ή συγχώνευση, ως χρόνος ίδρυσης νοείται αυτός της σύστασης της αρχαιότερης εκ των δύο.
 - Στοιχεία πιστοποίησης της μετοχικής – εταιρικής σύνθεσης (Πρακτικά Γενικής Συνέλευσης Μετόχων ή/και αντίγραφο Βιβλίου Μετόχων για Α.Ε., αντίγραφο Μητρώου Μελών Συνεταιρισμού, τελευταία σχετική τροποποίηση πράξης ίδρυσης για Ο.Ε., Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε.). Σε περίπτωση πολυμετοχικής επιχείρησης (όπως εταιρία εισηγμένη σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά), απόσπασμα των παραπάνω δικαιολογητικών στο οποίο να εμφανίζονται οι βαθμολογούμενοι μέτοχοι, καθώς και οι μέτοχοι με ποσοστό άνω του 5%.
 - Οικονομικά στοιχεία του φορέα (ισολογισμός τελευταίου οικονομικού έτους, Ε3 του τελευταίου οικονομικού έτους, και τελευταίο θεωρημένο ισοζύγιο).
 - Πρόσφατα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης.
11. Στοιχεία φερεγγυότητας υφιστάμενου φορέα
 - Φορολογική ενημερότητα
 - Ασφαλιστική ενημερότητα

- Πιστοποιητικό μη πτώχευσης και μη υποβολής αίτησης για πτώχευση τελευταίου τριμήνου
- Πιστοποιητικό μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση και μη υποβολής αίτησης για θέση σε αναγκαστική διαχείριση τελευταίου τριμήνου.

12. Στοιχεία τεκμηρίωσης των υφιστάμενων θέσεων απασχόλησης

- Αντίγραφα συγκεντρωτικών Αναλυτικών Περιοδικών Δηλώσεων (Α.Π.Δ.) στο ΙΚΑ για το τελευταίο έτος (τέσσερις τελευταίες υποβληθείσες Α.Π.Δ.) πριν την υποβολή της αίτησης υπαγωγής.
- Θεωρημένες καταστάσεις προσωπικού από την Επιθεώρηση Εργασίας και τυχόν συμπληρωματικές αυτών για τα δύο (2) τελευταία οικονομικά έτη.

13. Στοιχεία τεκμηρίωσης της διαθεσιμότητας του τόπου εγκατάστασης για επενδυτικά σχέδια που πρόκειται να υλοποιηθούν σε νέο ιδιόκτητο ή σε μισθωμένο χώρο (γήπεδο ή ακίνητο). Σε περίπτωση εγκατάστασης σε νέο ιδιόκτητο χώρο, τίτλο κυριότητας και πράξη μεταγραφής αυτού.

14. Άδεια λειτουργίας υφιστάμενης μονάδας, αδειοδοτήσεις που είναι διαθέσιμες (μετατροπή χρήσης με έγκριση από την ΕΠΑΕ, αρχιτεκτονικά σχέδια από τον ΕΟΤ κ.λπ., αρχιτεκτονικά σχέδια – κατόψεις, όψεις, τομές).

4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ

Για την παροχή των παραπάνω υπηρεσιών η Εταιρεία θα συγκροτήσει ομάδα έργου στελεχωμένη με τις κατάλληλες ειδικότητες από το προσωπικό και τους συνεργάτες της, η οποία θα βρίσκεται σε στενή συνεργασία με τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και κάθε άλλο φορέα, με σκοπό την πληρέστερη παροχή των υπηρεσιών αξιοποίησης του αρχοντικού.

Οι παρεχόμενες υπηρεσίες αξιοποίησης του Αρχοντικού Τσούχλου για τουριστικούς σκοπούς, που αφορούν στην εκπόνηση της οριστικής μελέτης του έργου, στην εξασφάλιση των αδειοδοτήσεων, στην προετοιμασία φακέλου για την υποβολή πρότασης χρηματοδότησης στον Αναπτυξιακό Νόμο και άλλα χρηματοδοτικά εργαλεία, καθώς και στη σύνταξη διακήρυξης προσέλευσης επενδυτών ανέρχεται στο ποσό των 29.520,00€ (είκοσι εννέα χιλιάδων πεντακόσια είκοσι ευρώ) συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Ο Πρόεδρος της Αναπτυξιακής Πάρωννα
Χαράλαμπος Ν. Λυσίκατος