



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Π Ρ Α Ξ Η με αριθ. 278**

του Δημοτικού Συμβουλίου της με αριθμό **29<sup>η</sup> Συνεδρίαση από 29-7-2024** αυτού, που έγινε με την **αριθ.29<sup>η</sup>/24445/25-7-2024** πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Χρήστου Αναμουρλόγλου.

**ΘΕΜΑ**

**Καθορισμός τέλους παραχώρησης Παραχωρησιούχου «Για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίων προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων» του Δήμου Νέα Ιωνίας.**

**Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΜΑΝΟΥΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΝΑΜΟΥΡΛΟΓΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΕΞΑΔΑΚΤΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

**Μ Ε Λ Η**

**Λαζαρίδης Ιωάννης, Κοντοστέργιος Στέργιος- Ελευθέριος, Τσομπάνογλου Φώτιος, Παπαμαργαρίτης Ευθύμιος, Κλάρα Αναστασία, Δακουτρός Νικόλαος, Σκευοφύλαξ Σωτήριος, Καρακώστας Γεώργιος, Τσομπανίδου Γεωργία, Αργυρόπουλος Νικόλαος, Βλαχαντώνη Φρειδερίκη, Χατζηκωνσταντίνου Σάββας, Γεωργιάδου Ελισσάβετ, Ναϊσίδου Σοφία, Στέφας Γεώργιος, Καρβουνιάρης Δημήτριος, Τσιακαλάκης Γεώργιος, Κουλουριώτη Μαρία – Ελισσάβετ, Τερζάκης Αλέξανδρος, Θωμαΐδου Δέσποινα, Σακκαλόγλου Αγγελική, Σπηλιωτόπουλος Βασίλειος, Χριστοδούλου Βασίλης, Εξαδάκτυλος Κωνσταντίνος, Πούτσης Ρεζάρτ, Αλέπης Πέτρος, Χαμαλίδης Θεόδωρος, Κατιμερτζόγλου Κωνσταντίνος, Κανλής Χρήστος, Αθυμαρίτου Φιλίππα, Καναβός Μιλτιάδης, Αποστολόπουλος Αθανάσιος.**

**Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχε ο κ. Καρβουνιάρης Αντώνιος, Αφού υπήρξε νόμιμη απαρτία κατά την έναρξη της συνεδρίασης (επί συνόλου 35 μελών παρόντες 33).**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Χρήστος Αναμουρλόγλου, κήρυξε την έναρξη της μεικτής συνεδρίασης (δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, στο κτήριο του Δημαρχείου (Αγ. Γεωργίου 40), και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη στο link που έχει αποσταλεί), στην οποία κλήθηκε και ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Παναγιώτης Μανούρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/10.

**Ο Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα για το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα και επί παρόντων 33 δημοτικών συμβούλων το αποδέχθηκαν οι 21 δημοτικοί σύμβουλοι να συζητηθεί.**

Ο Πρόεδρος εισάγει το θέμα ΕΚΤΟΣ της ημερήσιας διάταξης με αρ. πρωτ: 24570/26-7-2024 της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Λόγω της στενής προθεσμίας (λήξη 31/7) του προγράμματος «Δράση επιδότησης για την ανάπτυξη Δημοσίως Προσβάσιμων Σταθμών Φόρτισης Η/Ο» το θέμα θα πρέπει να συζητηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο εκτός ημερησίας διάταξης, και αναφέρουμε τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη:

1. Την ΚΥΑ με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΑΤΗ/49144/468, ΦΕΚ 2966 Β που περιγράφει τη δράση επιδότησης για την ανάπτυξη Δημοσίως Προσβάσιμων Σταθμών Φόρτισης Η/Ο
2. Ότι η εν λόγω δράση υλοποιείται στο πλαίσιο του Εθνικού Σχεδίου Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας «Ελλάδα 2.0» με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης – NextGenerationEU και εξ αυτού έχει πολύ στενά χρονικά περιθώρια
3. Το άρθρο 36α και, ειδικά ως προς τις επιχορηγήσεις που αφορούν υποδομές επαναφόρτισης, το 56β του Κανονισμού (ΕΕ) 651/2014 («Γενικός Απαλλακτικός Κανονισμός ή Γ.Α.Κ.»)
4. Τις διατάξεις του Κανονισμού (ΕΕ) 241/2021 και του άρθρου 17 της υπ. Αριθμ 119126 ΕΞ 2021/28.09.2021 (Β' 4498)
5. Τα όσα αναφέρονται για τη δράση στην ιστοσελίδα: <https://fortizopantou.gov.gr>

Η εκτιμώμενη αξία της σύμβασης παραχώρησης προσδιορίστηκε σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στα πρότυπα τεύχη «Για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων» (απόφαση υπ' αριθμ.96401/07.04.2024).

Στη συνέχεια παρουσιάζεται χρηματοοικονομική ανάλυση που περιλαμβάνει: α) εκτίμηση εξόδων εγκατάστασης, λειτουργίας και συντήρησης, β) εκτίμηση εσόδων λειτουργίας, γ) λοιπές παραδοχές. Με βάση αυτή προσδιορίστηκαν: α) οι ταμειακές ροές, ανά έτος σε βάθος 10ετίας, β) το συνολικό σωρευτικό αποτέλεσμα για κάθε ταμειακή ροή ξεχωριστά, γ) η Καθαρά Παρούσα Αξία (Net Present Value-NPV) και δ) ο Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης της επένδυσης (Internal Return Rate-IRR).

Η συνολική εκτιμώμενη αξία σύμβασης 4.212.301,50 € άνευ ΦΠΑ. Για τον προσδιορισμό της εκτιμώμενης αξίας σύμβασης λήφθηκε υπόψη ως μέγιστη τιμή επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών τα 300 ευρώ/MWh άνευ ΦΠΑ και συντελεστής τελών παραχώρησης ίσο με 10%.

Οι παραδοχές που λήφθηκαν υπόψη στην συνημμένη χρηματοοικονομική ανάλυση για τον προσδιορισμό της μέγιστης εκτιμώμενης αξίας της σύμβασης αφορά περίοδο εγκατάστασης φορτιστών: 3 έτη (2025,2026,2027)

Κόστος επένδυσης (CapEx) που συνίσταται από:

- Κόστος προμήθειας φορτιστών: 3.500,00 € τμχ/φορτιστής AC μονής εξόδου & 7.500,00 € τμχ/φορτιστής AC διπλής εξόδου.
- Κόστος εγκατάστασης φορτιστών: 900,00 € τμχ/φορτιστής AC μονής εξόδου & 1.300,00 € τμχ/φορτιστής AC διπλής εξόδου.

- Κόστος σύνδεσης φορτιστών: 3.000,00 € τμχ/φορτιστής AC μονής εξόδου & 15.000,00 € τμχ/φορτιστής AC διπλής εξόδου.

Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό του (CapEx) λήφθηκαν υπόψη τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΑΤΗ/49144/468 (ΦΕΚ Β/2966/2023).

Τα λειτουργικά κόστη (OpEx) που συνίστανται από τα κάτωθι:

Λειτουργικό κόστος φορτιστών:

- Κόστος λειτουργίας πλατφόρμας.
- Κόστος παροχής τηλεφωνικής εξυπηρέτησης οδηγών 24/7.
- Εμπορική διαχείριση φορτιστή (χρέωση οδηγού, είσπραξη αντιτίμου, έκδοση νόμιμου παραστατικού).

Κόστος συντήρησης φορτιστών:

- Απομακρυσμένη παρακολούθηση εξοπλισμού φόρτισης.
- Απομακρυσμένη επίλυση τεχνικών βλαβών όποτε είναι εφικτό.
- Τακτική/προληπτική συντήρηση εξοπλισμού.
- Δια ζώσης επίλυση τεχνικών βλαβών (επεμβατική συντήρηση).
- Ενημέρωση λογισμικού εξοπλισμού φόρτισης με τις τελευταίες εκδόσεις του κατασκευαστή.

Κόστη marketing.

- Προβολή/προώθηση της συνεργασίας Δήμου/Παραχωρησιούχου για την ανάπτυξη υποδομών φόρτισης στα πλαίσια του Σ.Φ.Η.Ο του Δήμου Νέα Ιωνίας σε διάφορα μέσα (έντυπα, ηλεκτρονικά κ.λ.π).

Προσδιορισμός λοιπών παραδοχών (σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΣΦΗΟ):

Για την κατάρτιση του οικονομικού προϋπολογισμού έχει ληφθεί υπόψη η αρχική και μέγιστη τιμή της επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών η οποία είναι ίση με 300,00 €/MWh. Επί της παραπάνω επιπρόσθετης χρέωσης εκτιμάται ότι θα δοθούν εκπτώσεις από τους υποψήφιους Οικονομικούς φορείς γεγονός το οποίο αποτελεί βασικό ζητούμενο της διαγωνιστικής διαδικασίας προκειμένου να επιτευχθεί το μέγιστο δυνατό όφελος προς τους μόνιμους κατοίκους και επισκέπτες της πόλης. Οι εκπτώσεις επί της αρχικής τιμής συνιστούν κρίσιμο στοιχείο ώστε να καταστήσουν την υπηρεσία θελκτική και συμφέρουσα προς χρήση σε σχέση με την υπηρεσία όπως αυτή προσφέρεται σε ιδιωτικούς χώρους.

Παραδοχές που στηρίζονται ή/και έχουν ως σημείο αναφοράς το ΣΦΗΟ:

- Αριθμός οχημάτων BEV, έτος βάσης 2024: 281 (1), σύμφωνα με το ΣΦΗΟ.
- Αριθμός οχημάτων BEV, έτος στόχος 2034: 2.593 (1), σύμφωνα με το ΣΦΗΟ/εκτίμηση.

Παραδοχές που στηρίζονται στις τρέχουσες μακροοικονομικές εξελίξεις ή/και δεδομένα της αγοράς:

- Αριθμός οχημάτων PHEV, έτος βάσης 2024: 562 (1).
- Αριθμός οχημάτων PHEV, έτος στόχος 2034: 5.187 (1).
- Μέση κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/km) BEV: 0,2 .
- Μέση κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/km) PHEV: 0,1.
- Μέση διανυθείσα απόσταση (km/έτος) BEV & PHEV, έτος βάσης 2024: 15.000.
- Μέση διανυθείσα απόσταση (km/έτος) BEV & PHEV, έτος στόχος 2034: 15.000.
- Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/έτος) BEV, έτος βάσης 2024 : 3.000 (2).
- Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/έτος) BEV, έτος στόχος 2034 : 3.000 (2).
- Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/έτος) PHEV, έτος βάσης 2024 : 1.500 (2).
- Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/έτος) PHEV, έτος στόχος 2034 : 1.500 (2).
- Ποσοστό φόρτισης σε φορτιστές παραχωρησιούχου έτος βάσης 2024 : 0% (3).
- Ποσοστό φόρτισης σε φορτιστές παραχωρησιούχου έτος στόχος 2034 : 7% (3).
- Ποσοστό φόρτισης σε λοιπούς φορτιστές έτος βάσης 2024 : 100% (3).

- Ποσοστό φόρτισης σε λοιπούς φορτιστές έτος στόχος 2034 : 93% (3).
- Ποσοστό απλής (AC) φόρτισης έτος βάσης 2024 : 60% (BEV) & 100% (PHEV) (3).
- Ποσοστό απλής (AC) φόρτισης έτος στόχος 2034 : 60% (BEV) & 100% (PHEV) (3).
- Ποσοστό ταχείας (DC) φόρτισης έτος βάσης 2024 : 40% (BEV) (3).
- Ποσοστό ταχείας (DC) φόρτισης έτος στόχος 2034 : 40% (BEV) (3).
- Ημερήσια/Νυκτερινή χρήση (έτος βάσης 2024 & έτος στόχος 2034): 50%-50%.
- Κόστος ηλεκτρικής ενέργειας (ανταγωνιστικό σκέλος)-CoGS-Ημερήσιο €/kWh: 0,15 για όλη την περίοδο αναφοράς.
- Κόστος ηλεκτρικής ενέργειας (ανταγωνιστικό σκέλος)-CoGS-Νυκτερινό €/kWh: 0,15 για όλη την περίοδο αναφοράς.
- Ρυθμιζόμενες Χρεώσεις €/kWh: 0,085 για όλη την περίοδο αναφοράς
- Φόροι - Τέλη €/kWh: 0,015 για όλη την περίοδο αναφοράς.
- Επιπρόσθετη χρέωση χρηστών: 300 €/MWh για όλη την περίοδο αναφοράς (0,3 €/kWh).
- Τιμή πώλησης φόρτισης (AC) €/kWh:0,55 για όλη την περίοδο αναφοράς (4).
- Τιμή πώλησης φόρτισης (DC) €/kWh:0,55 για όλη την περίοδο αναφοράς (4).

#### A. Προσδιορισμός εσόδου Παραχωρησιούχου:

Παράδειγμα (έτος βάσης 2024):

- Έσοδο AC (Οχήματα BEV) = Τιμή πώλησης AC (4) \* Όγκος AC (kWh), όπου όγκος το γινόμενο: Αριθμός οχημάτων (1) \* Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας (kWh/έτος) που ισούται με 0,00 kWh (2) \* Ποσοστό φόρτισης σε φορτιστές παραχωρησιούχου (έτος βάσης 2024) που ισούται με 0% (3) \* Ποσοστό απλής (AC) φόρτισης (έτος βάσης 2024) που ισούται με 60% (BEV).
- Σύμφωνα με τα παραπάνω προκύπτει έσοδο AC ,για οχήματα BEV, για το έτος βάσης 2024 = 0,55 (Selling Price AC) \* 281,00 (Αριθμός οχημάτων) \* 3.000,00 (Συνολική κατανάλωση ηλ. Ενέργειας ,kWh/έτος) \* 0% (ποσοστό φόρτισης σε φορτιστές αναδόχου) \* 60% (ποσοστό απλής φόρτισης) = 0.
- Αναλογικά, το έσοδο AC ,για οχήματα BEV, για το έτος στόχο 2034=0,55 (Selling Price AC) \* 2.593,00 (Αριθμός οχημάτων) \* 3.000,00 (Συνολική κατανάλωση ηλ. ενέργειας,kWh/έτος) \* 7% (ποσοστό φόρτισης σε φορτιστές αναδόχου) \* 60% (ποσοστό απλής φόρτισης) = 179,7 χιλ. περίπου (κελί AQ35 της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Data Input Gross).
- Με αναλογική εφαρμογή των παραπάνω προσδιορίζονται τα έσοδα DC για οχήματα τύπου BEV και τα έσοδα από φορτίσεις οχημάτων τύπου PHEV (AC & DC).

#### B. Προσδιορισμός κόστους Παραχωρησιούχου:

Κόστος AC (Οχήματα BEV) = Κόστος ημερήσιας ενέργειας \* 50% \* Όγκος AC (kWh + Κόστος νυκτερινής ενέργειας \* 50% \* Όγκος AC (kWh). Όπου κόστος ενέργειας (π.χ ημέρας) = CoGS €/kWh + Ρυθμιζόμενες Χρεώσεις €/kWh + Φόροι/Τέλη €/kWh.

Σύμφωνα με τα παραπάνω προκύπτει Κόστος AC για οχήματα BEV για το έτος βάσης 2024 = 0,00 (Volume AC kWh) \* 0,251 = 0 € (Βλέπε κελί C39 της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Data Input Gross)

Αναλογικά το κόστος AC για το έτος στόχο 2034 = 326.718,00 (Volume AC kWh) \* 0,252 = 81,6 χιλ. € περίπου (Βλέπε κελί AQ39 της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Data Input Gross).

Σημειώνεται ότι με αναλογική εφαρμογή των παραπάνω προσδιορίζεται το έσοδο, το κόστος και το μεικτό κέρδος για όλους τους επιμέρους τύπους φορτιστών (AC,DC) και οχημάτων (BEV,PHEV) προκειμένου για την εξαγωγή των συγκεντρωτικών αποτελεσμάτων των κάτωθι πινάκων και ειδικότερα, ο εκτιμώμενος κύκλος εργασιών της σύμβασης παραχώρησης, το κόστος πωληθέντων και το μεικτό (ανά έτος) αποτέλεσμα.

<sup>1</sup> (0,15 (CoGS Ημερήσιο €/kWh) + 0,085 (Ρυθμιζόμενες Χρεώσεις €/kWh) + 0,015 (Φόροι-Τέλη €/kWh))

<sup>2</sup> (0,15 (CoGS Ημερήσιο €/kWh) + 0,085 (Ρυθμιζόμενες Χρεώσεις €/kWh) + 0,015 (Φόροι-Τέλη €/kWh))

Γ. Προσδιορισμός μεικτού κέρδους Παραχωρησιούχου: Μεικτό κέρδος AC (έτος στόχος 2034) = 179,7 χιλ. - 81,6 χιλ.= 98,1 χιλ.περίπου, βλέπε κελί AQ43 της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Data Input Gross.

Δ. Προσδιορισμός EBIDTA Παραχωρησιούχου: Το EBIDTA προκύπτει από την αφαίρεση του συνολικού OpEx από το μεικτό κέρδος ανά έτος, βλέπε γραμμή 63 της καρτέλας «Summary» της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Summary. Το συνολικό ,ανά έτος, OpEx προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

- Τα λειτουργικά κόστη, τα κόστη συντήρησης και μάρκετινγκ τα οποία προσδιορίζονται ως το γινόμενο των σε λειτουργία φορτιστών ανά έτος επί τις αντίστοιχες παραδοχές κόστους ανά επιμέρους κατηγορία φορτιστών.
- Το κόστος (έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας) τελών παραχώρησης με συντελεστή 10% προσδιορίζεται ως το γινόμενο Κύκλου εργασιών επί τον αντίστοιχο συντελεστή τελών. Συγκεκριμένα για το έτος 2025 προκύπτει κόστος τελών παραχώρησης (έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας) ύψους € 6.349,20 (βλέπε κελί D58 της συνημμένης χρημ/κης ανάλυσης\_Summary).
- Το κόστος εκκαθάρισης συναλλαγών που εκτιμάται ,κατά προσέγγιση, σε περίπου 2% (αφορά τον παραχωρησιούχο).
- Συνεπώς, το άθροισμα του κόστους λειτουργικών, συντήρησης ,marketing, τελών παραχώρησης (έσοδο υπέρ Δήμου) και εκκαθάρισης συναλλαγών συνιστούν τα συνολικά λειτουργικά κόστη του παραχωρησιούχου (OpEx).

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το EBIDTA για το έτος 2025 προκύπτει ως εξής: € 34.632,00 € (Μεικτό κέρδος) – € 77.669,04 (OpEx) = - 43.037,04 € (EBITDA)

Ε. Προσδιορισμός ταμειακών ροών:

Οι ταμειακές ροές προκύπτουν από το άθροισμα αξίας επένδυσης (CapEx), λειτουργικών εσόδων, κόστους πωληθέντων & λειτουργικών εξόδων. Για παράδειγμα στο έτος 2025 προκύπτει ταμειακή ροή σύμφωνα με τον παρακάτω τύπο: (Ποσό Επιδότησης<sup>3</sup> + Λειτουργικά Έσοδα) – (Αξία Επένδυσης + Κόστος Πωληθέντων + Λειτουργικά έξοδα) = (0,00 + 63.492,00) - (293.000,00 + 28.860,00 + 77.669,04) = 63.492,00 - 399.529,04 = - 336.037,04

Με αναλογική εφαρμογή των παραπάνω προσδιορίζονται οι ετήσιες καθαρές ταμειακές ροές για κάθε έτος (2024-2034).

Για τον υπολογισμό της Καθαρής Παρούσας Αξίας (ΚΠΑ) και του εσωτερικού βαθμού απόδοσης (IRR) λήφθηκε υπόψη συντελεστής προεξόφλησης (επιτόκιο) ίσο με 10,5% (ενδεικτικό επιτόκιο δανεισμού Αναδόχου). Η ΚΠΑ (NPV) υπολογίζεται το άθροισμα των προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάθε έτους σύμφωνα με τον παρακάτω τύπο προεξόφλησης:

$$NPV = \frac{R_t}{(1+i)^t}, \quad \text{όπου: } R_t: \text{Καθαρή ταμειακή ροή, } i=\text{επιτόκιο, } t=\text{έτος.}$$

Αντίστοιχα προσδιορίζεται και ο εσωτερικός βαθμός απόδοσης (IRR).

Με αναλογική εφαρμογή των παραπάνω ,ανά έτος, και λαμβάνοντας υπόψη ως επιπρόσθετη τιμή χρέωσης χρηστών ίση με 300,00 €/MWh, μηδενικό (0) αιτούμενο ποσοστό επιδότησης από το «Πρόγραμμα Φορτίζω Παντού» και συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10% προκύπτουν τα κάτωθι μεγέθη:

- Μέγιστη εκτιμώμενη αξία σύμβασης = 4.212.301,50 €
- IRR=8,99 %
- Έσοδο Δήμου = 421.230,15 €
- Επισημαίνεται ότι οι παραπάνω παραδοχές (επιπρόσθετη τιμή χρέωσης χρηστών και αιτούμενο ποσοστό επιδότησης) λαμβάνουν τις ακραίες επιτρεπόμενες τιμές με σκοπό την εξαγωγή ενός συντελεστή αναφοράς ως προς τον εσωτερικό βαθμό απόδοσης της σύμβασης

<sup>3</sup> Στο πλαίσιο του παραδείγματος λήφθηκε υπόψη ποσό επιδότησης από το πρόγραμμα «Φορτίζω Παντού» ίσο με 0,00 €.

παραχώρησης (IRR) προκειμένου αφενός να ελεγχθεί η ελκυστικότητα του επενδυτικού σχεδίου (με επιχειρηματικούς όρους) , αφετέρου, να προσδιοριστεί το μέγιστο πιθανό κατώφλι του συντελεστή τελών παραχώρησης για την μεγιστοποίηση του εσόδου του Δήμου.

- Με βάση τα παραπάνω προκύπτει ,για συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10%, ότι: Οικονομική προσφορά φορέα που θα προσφέρει την μέγιστη επιπρόσθετη τιμή χρέωσης χρηστών (300,00 €/MWh) και ταυτόχρονα θα αναλάβει το σύνολο του επιχειρηματικού ρίσκου της επένδυσης (ήτοι: μηδενικό ποσοστό χρηματοδότησης από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού προκειμένου για την λήψη της μέγιστης δυνατής βαθμολογίας στην Οικονομική προσφορά) θα εξάγει θετικό ,με επιχειρηματικά κριτήρια, εσωτερικό βαθμό απόδοσης (IRR=8,99%). Ακόμη και σε αυτό το σενάριο που ο παραχωρησιούχος αναλαμβάνει το σύνολο της επένδυσης χωρίς την στήριξη από το πρόγραμμα «Φορτίζω Παντού» προκύπτει δυνατότητα έκπτωσης έως περίπου 25% επί της μέγιστης επιτρεπόμενης επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών, προκειμένου να διασφαλίζεται η προνομιακή χρέωση των δημοτών αλλά και το παραδεκτό της προσφοράς του (IRR>0). Ήδη από την υπόθεση που αναπτύχθηκε παραπάνω διαφαίνεται ότι ένας συντελεστής τελών παραχώρησης ίσος με 10% συνιστά πιθανόν το μέγιστο όριο που μπορεί να τεθεί προκειμένου το επιχειρηματικό σχέδιο να καταστεί ελκυστικό στον παραχωρησιούχο που θα αιτηθεί μηδενική συμμετοχή από το πρόγραμμα «Φορτίζω Παντού» με σκοπό την απόσπαση της μέγιστης δυνατής βαθμολογίας στο κριτήριο Κ4 (το οποίο συμμετέχει με συντελεστή βαρύτητας 80% στην διαμόρφωση της τελικής βαθμολογίας της οικονομικής προσφοράς) επιτρέποντας του ,παράλληλα, την χορήγηση αξιολογής έκπτωσης.

Ωστόσο, σκόπιμο κρίνεται η περαιτέρω διερεύνηση της παραπάνω υπόθεσης με τον έλεγχο διάφορων σεναρίων ως ακολούθως:

Επειδή, στην υπόψη διαδικασία σύναψης σύμβασης αναμένεται να υποβληθούν προσφορές με υψηλή έκπτωση λόγω του γεγονότος ότι και η τιμή της επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών συνιστά κριτήριο βαθμολόγησης της Οικονομικής προσφοράς (Κριτήριο Κ5,με συντελεστή βαρύτητας 20%) εξετάστηκαν διάφορα σενάρια ως ακολούθως:

- Παράδειγμα Α: Με τιμή προσφοράς επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών ίση με 300 €/MWh (ήτοι μηδενική έκπτωση), αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 0% και συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10% προκύπτουν τα εξής:
  - Καθαρό έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας ίσο με 421.230,15 €.
  - Επιχειρηματικό σχέδιο με αποδεκτό (επιχειρηματικά) εσωτερικό βαθμό απόδοσης (IRR) (IRR>8,99%).
  - Η ανώτερη επιτρεπόμενη τιμή χρέωσης των δημοτών & επισκεπτών (προσφορά χωρίς έκπτωση, ήτοι τιμή επαναφόρτισης ίση με 0,55 €/kWh).
  - Ύπαρξη εύλογου κέρδους παραχωρησιούχου σε συνάρτηση με το κόστος επένδυσης (capex) που εκείνος αναλαμβάνει (εκτιμώμενη επένδυση σύμφωνα με την χρηματοοικονομική ανάλυση 900 χιλ. € περίπου). Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη επένδυση χαρακτηρίζεται από πληθώρα επισφαλειών οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια στην παρούσα φάση όπως π.χ ρυθμός ωρίμανσης αγοράς Η/Ο, αριθμός φορτίσεων, λειτουργικά κόστη φορτιστών, ανάγκες συντήρησης/αντικατάστασης του εξοπλισμού κ.λ.π τα οποία επιβαρύνουν πλήρως τον ανάδοχο/παραχωρησιούχο.
- Παράδειγμα Β: Με τιμή προσφοράς επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών ίση με 226 €/MWh (ήτοι έκπτωση ~ 25%), αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 0% και συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10% προκύπτουν τα εξής:
  - Καθαρό έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας ίσο με 364.555,55 €.

- Επιχειρηματικό σχέδιο με οριακό ,για το παραδεκτό της προσφοράς, εσωτερικό βαθμό απόδοσης (IRR) (IRR>0%).
  - Διασφάλιση και προαγωγή του ανταγωνισμού στην υπόψη διαδικασία σύναψης σύμβασης αφού σύμφωνα με το παραπάνω παράδειγμα ο υποψήφιος ανάδοχος προσφέρει έκπτωση της τάξεως του 25% σε σχέση με την μέγιστη επιπρόσθετη χρέωση χρηστών.
  - Ανταγωνιστική τιμή χρέωσης της υπηρεσίας.
  - Ύπαρξη εύλογου κέρδους παραχωρησιούχου σε συνάρτηση με το κόστος επένδυσης (capex) που εκείνος αναλαμβάνει (εκτιμώμενη επένδυση σύμφωνα με την χρηματοοικονομική ανάλυση 900 χιλ. € περίπου). Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη επένδυση χαρακτηρίζεται από πληθώρα επισφαλειών οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια στην παρούσα φάση όπως π.χ ρυθμός ωρίμανσης αγοράς Η/Ο, αριθμός φορτίσεων, λειτουργικά κόστη φορτιστών, ανάγκες συντήρησης/αντικατάστασης του εξοπλισμού κ.λ.π τα οποία επιβαρύνουν πλήρως τον ανάδοχο/παραχωρησιούχο.
- Παράδειγμα Γ: Με τιμή προσφοράς επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών ίση με 300 €/MWh (ήτοι μηδενική έκπτωση), αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 60% και συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10% προκύπτουν τα εξής:
- Καθαρό έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας ίσο με 421.230,15 €.
  - Επιχειρηματικό σχέδιο με ελκυστικό (επιχειρηματικά) εσωτερικό βαθμό απόδοσης (IRR) (IRR ~ 30%).
  - Η ανώτερη επιτρεπόμενη τιμή χρέωσης των δημοτών & επισκεπτών (ήτοι τιμή επαναφόρτισης ίση με 0,55 €/kWh).
  - Ύπαρξη εύλογου κέρδους παραχωρησιούχου σε συνάρτηση με το κόστος επένδυσης (capex) που εκείνος αναλαμβάνει (εκτιμώμενη επένδυση σύμφωνα με την χρηματοοικονομική ανάλυση 900 χιλ. € περίπου). Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη επένδυση χαρακτηρίζεται από πληθώρα επισφαλειών οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια στην παρούσα φάση όπως π.χ ρυθμός ωρίμανσης αγοράς Η/Ο, αριθμός φορτίσεων, λειτουργικά κόστη φορτιστών, ανάγκες συντήρησης/αντικατάστασης του εξοπλισμού κ.λ.π τα οποία επιβαρύνουν πλήρως τον ανάδοχο/παραχωρησιούχο.
- Παράδειγμα Δ: Με τιμή προσφοράς επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών ίση με 151€/MWh (ήτοι έκπτωση ~ 50%), αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 60% και συντελεστή τελών παραχώρησης ίσο με 10% προκύπτουν τα εξής:
- Καθαρό έσοδο για τον Δήμο ίσο με 307.115,07 € €.
  - Επιχειρηματικό σχέδιο με οριακό ,για το παραδεκτό της προσφοράς, εσωτερικό βαθμό απόδοσης (IRR) (IRR=0%).
  - Πολύ ανταγωνιστική τιμή χρέωσης των δημοτών & επισκεπτών (ήτοι τιμή επαναφόρτισης ίση με 0,40 €/kWh).
  - Ύπαρξη εύλογου κέρδους παραχωρησιούχου σε συνάρτηση με το κόστος επένδυσης (capex) που εκείνος αναλαμβάνει (εκτιμώμενη επένδυση σύμφωνα με την χρηματοοικονομική ανάλυση 900 χιλ. € περίπου). Σημειώνεται ότι η συγκεκριμένη επένδυση χαρακτηρίζεται από πληθώρα επισφαλειών οι οποίες δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια στην παρούσα φάση όπως π.χ ρυθμός ωρίμανσης αγοράς Η/Ο, αριθμός φορτίσεων, λειτουργικά κόστη φορτιστών, ανάγκες συντήρησης/αντικατάστασης του εξοπλισμού κ.λ.π τα οποία επιβαρύνουν πλήρως τον ανάδοχο/παραχωρησιούχο.

Από την επισκόπηση των παραπάνω παραδειγμάτων συνάγεται ότι η συνημμένη χρηματοοικονομική ανάλυση για τον προσδιορισμό τέλους παραχώρησης Παραχωρησιούχου «Για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων» του Δήμου Νέα Ιωνίας με συντελεστή τελών παραχώρησης ύψους 10% για τον Δήμο Νέα Ιωνίας:

- Διασφαλίζει ένα ελάχιστο καθαρό έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας τουλάχιστον 307.115,07 € ακόμη και στην περίπτωση όπου ο υποψήφιος παραχωρησιούχος αναλάβει την σχετική σύμβαση παραχώρησης με μη ελκυστικούς επενδυτικούς όρους για εκείνον (IRR~0).
- Δύναται να αποφέρει ένα μέγιστο καθαρό έσοδο για τον Δήμο Νέα Ιωνίας της τάξεως των 421.230,15 € περίπου.
- Δίνει την δυνατότητα στους υποψήφιους οικονομικούς φορείς όπως διερευνήσουν ένα σημαντικό εύρος προσφερόμενων τιμών κατά το οποίο εξασφαλίζεται η ελκυστικότητα της επένδυσης τόσο για εκείνους όσο και το παραδεκτό της προσφοράς (IRR>0). Ήτοι, διασφαλίζεται και προάγεται ο ανταγωνισμός, αφού, σε κάθε περίπτωση, η ύπαρξη θετικού εσωτερικού βαθμού απόδοσης (IRR) για τόσο μεγάλο εύρος τιμών δίνει την δυνατότητα στους υποψήφιους οικονομικούς φορείς να υποβάλλουν όλως ανταγωνιστικές προσφορές για την ανάληψη της σχετικής σύμβασης παραχώρησης. Συγκεκριμένα, δίδεται η δυνατότητα όπως οι οικονομικοί φορείς προσφέρουν έκπτωση έως και 50% επί της επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών εξασφαλίζοντας με τον τρόπο αυτό μία σημαντική και ανταγωνιστική χρέωση της υπηρεσίας προς όφελος των δημοτών και επισκεπτών.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και ιδίως τα παραδείγματα υπό στοιχεία Α (Τιμή=300 €/MWh, Αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 0%, συντελεστής τελών παραχώρησης ίσος με 10%) και Δ (Τιμή=152 €/MWh).

Αιτούμενη χρηματοδότηση από το πρόγραμμα Φορτίζω Παντού ίση με 60%, συντελεστής τελών παραχώρησης ίσος με 10%) προκύπτει ότι ο συντελεστής τελών παραχώρησης ίσος με 10% είναι εύλογος αφού συνδυάζει οφέλη για τον Δήμο, τον παραχωρησιούχο και τους δημότες/επισκέπτες. Σε αντίθετη περίπτωση ο ορισμός ενός συντελεστή τελών παραχώρησης >10% ενέχει κινδύνους όπως:

- Αδυναμία χορήγησης έκπτωσης επί της μέγιστης επιπρόσθετης χρέωσης χρηστών με συνέπεια η υπηρεσία ηλεκτροφόρτισης να καταστεί μη ελκυστική για τους δημότες και επισκέπτες του Δήμου.
- Περιορισμένη ή/και μηδενική συμμετοχή Οικονομικών φορέων στην υπόψη διαδικασία σύναψης σύμβασης λόγω μη βιώσιμων επενδυτικών όρων (εξαιρετικά χαμηλό IRR).
- Κήρυξη διαγωνισμού ως άγονου λόγω μη υποβολής προσφορών ή υποβολής αποκλειστικά μη αποδεκτών προσφορών (IRR<0).

Συνεπώς, προτείνεται το ύψος τέλους παραχώρησης του παραχωρησιούχου «Για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων» του Δήμου Νέα Ιωνίας να ανέρχεται σε ποσοστό 10%, ήτοι ποσοστό υπερτριπλάσιο του προτεινόμενου ύψους (3%) όπως ορίζεται στα πρότυπα τεύχη για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων.

Κατόπιν όλων τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

- Αφού έλαβε υπ' όψιν την με αρ. πρωτ.: 24570/26-7-2024 Εισηγήση της Τεχνικής Υπηρεσίας.



## ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

(επί παρόντων 33 Δημοτικών Συμβούλων και υπάρχουσας πραγματικής απαρτίας)

**19 ψήφους ΥΠΕΡ**

Οι κ.κ. Λαζαρίδης Ιωάννης, Κοντοστέργιος Στέργιος – Ελευθέριος, Τσομπάνογλου Φώτιος, Κλάρα Αναστασία, Δακουτρός Νικόλαος, Σκευοφύλαξ Σωτήριος, Καρακώστας Γεώργιος, Τσομπανίδου Γεωργία, Αργυρόπουλος Νικόλαος, Βλαχαντώνη Φρειδερίκη, Χατζηκωνσταντίνου Σάββας, Γεωργιάδου Ελισάβετ, Ναισίδου Σοφία, Στέφας Γεώργιος, Καρβουνιάρης Δημήτριος, Κουλουριώτη Μαρία – Ελισάβετ, Αναμουρλόγλου Χρήστος, Τσιακαλάκης Γεώργιος, Τερζάκης Αλέξανδρος

**3 Ψήφους ΛΕΥΚΑ**

Οι κ.κ. Κανλής Χρήστος, Αθυμαρίτου Φιλίππα, Καναβός Μιλτιάδης.

**11 Ψήφους ΚΑΤΑ**

Οι κ.κ. Θωμαΐδου Δέσποινα, Σπηλιωτόπουλος Βασίλειος, Σακκαλόγλου Αγγελική, Χριστοδούλου Βασίλης, Εξαδάκτυλος Κωνσταντίνος, Πούτσης Ρεζάρτ, Λόλας Λεωνίδα, Αλέπης Πέτρος, Χαμαλίδης Θεόδωρος, Κατιμερτζόγλου Κωνσταντίνος, Αποστολόπουλος Αθανάσιος.

Και ορίζει, το ύψος τέλους παραχώρησης του παραχωρησιούχου «Για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων» του Δήμου Νέα Ιωνίας να ανέρχεται σε ποσοστό 10%, ήτοι ποσοστό υπερτριπλάσιο του προτεινόμενου ύψους (3%) όπως ορίζεται στα πρότυπα τεύχη για την παραχώρηση της ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας δημοσίως προσβάσιμων υποδομών επαναφόρτισης που περιλαμβάνονται σε Σχέδια Φόρτισης Ηλεκτρικών Οχημάτων.

<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>	
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΑΝΑΜΟΥΡΛΟΓΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ</b>	Λαζαρίδης Ιωάννης, Κοντοστέργιος Στέργιος – Ελευθέριος, Τσομπάνογλου Φώτιος, Κλάρα Αναστασία, Δακουτρός Νικόλαος, Σκευοφύλαξ Σωτήριος, Καρακώστας Γεώργιος, Τσομπανίδου Γεωργία, Αργυρόπουλος Νικόλαος, Βλαχαντώνη Φρειδερίκη, Χατζηκωνσταντίνου Σάββας, Γεωργιάδου Ελισάβετ, Ναισίδου Σοφία, Στέφας Γεώργιος, Καρβουνιάρης Δημήτριος, Κουλουριώτη Μαρία – Ελισάβετ, Αναμουρλόγλου Χρήστος, Τσιακαλάκης Γεώργιος, Τερζάκης Αλέξανδρος, Θωμαΐδου Δέσποινα, Σακκαλόγλου Αγγελική, Σπηλιωτόπουλος Βασίλειος, Χριστοδούλου Βασίλης, Πούτσης Ρεζάρτ, Λόλας Λεωνίδα, Κανλής Χρήστος, Αθυμαρίτου Φιλίππα, Αλέπης Πέτρος, Χαμαλίδης Θεόδωρος, Κατιμερτζόγλου Κωνσταντίνος, Αποστολόπουλος Αθανάσιος, Καναβός Μιλτιάδης.
<b>Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΞΑΔΑΚΤΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ</b>	

**Έγινε, αποφασίσθηκε και εκδόθηκε στη Νέα Ιωνία την ίδια ημέρα.  
Ακριβές Αντίγραφο από τα πρακτικά**

**Νέα Ιωνία  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΝΑΜΟΥΡΛΟΓΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ**



:

:









