

**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ**  
**Τμήμα ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα Σπουδών στην Διοίκηση Τουριστικών  
Επιχειρήσεων**

**ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ  
ΠΟΛΥΜΟΡΦΙΚΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ**

**του**

**Ιωάννη Σ. Τσιργωτάκη**

**Πτυχιούχου του τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων  
Πανεπιστημίου Πειραιώς**

**ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2003**

Η παρούσα μελέτη αφιερώνεται  
στους γονείς μου *Στάυρο και Μαρίνα*  
*Τσιριγωτάκη* για την πολύτιμη βοήθεια  
και στήριξη που μου προσέφεραν  
σε όλα τα χρόνια των σπουδών μου...

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Στα πλαίσια αυτής της Μελέτης – Διπλωματικής Εργασίας θα ήθελα να ευχαριστήσω πάνω απ' όλα την οικογένεια μου για την πολυτιμή υλική και ηθική υποστήριξη που μου προσέφερε κατά την διάρκεια των σπουδών μου.

Επίσης θα ήθελα να ευχαριστήσω το σύνολο των καθηγητών του τμήματος Οργάνωσης και Διοίκησης Επιχειρήσεων του Πανεπιστημίου Πειραιώς για τις γνώσεις που μου μετέδωσαν όλα αυτά τα χρόνια τόσο κατά τις προπτυχιακές όσο και κατά τις μεταπτυχιακές μου σπουδές. Ειδικότερα όμως θα ήθελα να ευχαριστήσω τον καθηγητή κύριο Σ. Καρβούνη (ο οποίος ήταν και ο επιβλέπων της μελέτης αυτής), που με καθοδήγησε και με υποστήριξε με τον καλύτερο δυνατό τρόπο όχι μόνο στην συγγραφή της παρούσας μελέτης αλλά σε όλη την διάρκεια των σπουδών μου.

Τέλος θα επιθυμούσα να ευχαριστήσω την σύντροφο μου Παναγιώτα Πουκή για την πολύτιμη συμπαράσταση και βοήθεια που μου προσέφερε σε διαφορα ακαδημαϊκά θέματα κατά την διάρκεια των σπουδών μου στο Πανεπιστήμιο Πειραιώς.

## **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ :**

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1</b> – ΣΥΝΟΨΗ ΚΑΙ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	1-5
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2</b> – ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.....	6-10
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3</b> – ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ.....	11-34
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4</b> – ΠΡΩΤΕΣ ΥΛΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΙΣΡΟΕΣ.....	35-36
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5</b> – Ο ΤΟΠΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	37-51
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6</b> – ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ..	52-87
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7</b> – ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	88-102
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8</b> – ΤΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ.....	103-117
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9</b> – ΤΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.....	118-121
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 10</b> – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ .....	122-131

## ΠΗΓΕΣ – ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (ΕΟΤ)
2. ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ & ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ
3. ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΕΟΤ – ΛΟΝΔΙΝΟ
4. ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
5. ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΟΡΓΑΝΩΤΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ & ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ (ΣΕΟΕΣ)
6. ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΩΝ ΟΡΓΑΝΩΤΩΝ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ (ΣΕΠΟΣ)
7. ΑΘΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ (ΕΣΥΕ)
8. ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (Σ.Ε.Τ.Ε.)
9. ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ & ΣΥΝΑΝΤΗΣΕΩΝ (ICCA Data)
10. ICAP Α.Ε
11. INCENTIVE TRAVEL & MEETING ASSOCIATION (ITMA)
12. HELEXPO Α.Ε.
13. IATA – HATTA Data Base
14. INTERNATIONAL ASSOCIATION OF CONVENTION & VISITOR BUREAU (IACV)
15. MEETING INDUSTRY ASSOCIATION (M.I.A.)
16. MEETINGS & CONVENTIONS MAGAZINE

17. HORWARTH ANNUAL CONVENTION CENTER REPORT 2001
18. THE MARKETING OF TOURISM PRODUCTS (Seaton – Bennett)
19. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΔΕΛΤΙΟΝ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ (Τεύχος 16)
20. ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (Σ. ΚΑΡΒΟΥΝΗΣ)
21. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΠΟΝΗΣΕΩΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ (Σ. ΚΑΡΒΟΥΝΗΣ)
22. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ([www.meetinggreece.gr](http://www.meetinggreece.gr))
23. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ([www.synedrio.gr](http://www.synedrio.gr))
24. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ([www.icca.com](http://www.icca.com))
25. ΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ([www.eot.gr](http://www.eot.gr))

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι** **Σύνοψη – Συμπεράσματα**

Στην παρούσα οικονομοτεχνική μελέτη εξετάζεται η περίπτωση ιδρύσεως ενός νέου πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου στο Ηράκλειο Κρήτης με την ονομασία “ King Minos “ το οποίο θα περιλαμβάνει : μεγάλες και σύγχρονες συνεδριακές εγκαταστάσεις, κινηματογραφικές αίθουσες, επισιτιστικούς χώρους, σύγχρονους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων αλλά και μια μικρή ξενοδοχειακή μονάδα.

Η συγκεκριμένη μελέτη γίνεται για λογαριασμό της εταιρείας “Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.” και μελετητής είναι το Πανεπιστήμιο Πειραιώς (Τμήμα Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων / Μεταπτυχιακό Πρόγραμμα στην Διοίκηση Τουριστικών Επιχειρήσεων). Το κόστος της μελέτης αλλά και των παρεμφερών ερευνών ανήλθε στο ποσό των 29.310 € (δραχμές 9.987.380).

Υπολογίζεται ότι το νέο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο θα καταφέρει να αποσπάσει μεγάλο μερίδιο από την ελληνική συνεδριακή αγορά και ειδικότερα μετά την πάροδο των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Οι προβλέψεις για το πρώτο έτος πλήρους λειτουργίας του αφορούν την φιλοξενία 12 συνεδρίων με ρυθμό αύξησής τους 40% για κάθε έτος τουλάχιστον για τα πρώτα 5 έτη λειτουργίας. Η δυναμικότητα του “King Minos” όσον αφορά τις συνεδριακές εγκαταστάσεις θα είναι : 4 σύγχρονες συνεδριακές αίθουσες με 1250 καθίσματα (συνολικά) αλλά και 2 σύγχρονες κινηματογραφικές αίθουσες με δυνατότητα μετατροπής τους σε συνεδριακές αίθουσες 420 καθισμάτων (συνολικά).

Όσον αφορά την μικρή ξενοδοχειακή μονάδα που θα βρίσκεται μέσα στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο, αυτή θα αποτελείται από 21 δωμάτια και θα είναι δυναμικότητας 35 κλινών. Προβλέπεται να αποσπάσει ένα πολύ καλό κομμάτι της τοπικής ξενοδοχειακής αγοράς (city hotels) με μέση ετήσια πληρότητα 80% μόνο κατά τον πρώτο έτος λειτουργίας.

Τα συνολικά έσοδα απο τις πωλήσεις των διαφόρων τμημάτων του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου για τα πρώτα 5 έτη πλήρους λειτουργίας θα ανέρχονται σε 14.769.680 € (ή σε δραχμές 5.032.768.651) ενώ το σύνολο των δαπανών για την αντίστοιχη πενταετία θα ανέρχεται σε 12.892.758 € (ή σε δραχμές 4.393.263.171,5) πλην των αρχικών εξόδων ίδρυσης, εγκατάστασης και απόκτησης του εξοπλισμού που θα ανέρχονται σε 11.248.836 € (ή δραχμές 3.833.041.038).

Ως τόπος εγκατάστασης επιλέχθηκε το Ηράκλειο Κρήτης διότι αποτελεί έναν απο τους μεγαλύτερους τουριστικούς προορισμούς στην Ελλάδα (γενικότερα η Κρήτη θεωρείται ως ο μεγαλύτερος τουριστικός προορισμός σύμφωνα και με πρόσφατη μελέτη της ICAP που ακολουθεί) αλλά και επειδή είναι μια απο τις Ολυμπιακές πόλεις του 2004 και αναμένεται αύξηση του συνεδριακού τουρισμού τα επόμενα χρόνια.

Σημαντική βοήθεια στην υπό μελέτη επένδυση θα είναι οι ευνοϊκές διατάξεις του νόμου 2601/1998 σχετικά με την ενίσχυση ιδιωτικών επενδύσεων που αφορούν επενδύσεις συνεδριακής υποδομής. (Βλέπε σχετικά κεφάλαιο V).

Το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο θα απασχολεί συνολικά 61 άτομα ως μόνιμο προσωπικό κατά το πρώτο έτος της λειτουργίας του και οι δαπάνες για μισθούς κατά το έτος αυτό θα ανέρχονται σε 746.235 € (δραχμές 254.415.405 ).

Η εκτέλεση του προγράμματος θα διαρκέσει 14 μήνες και τα γενικά έξοδα που θα αντιστοιχούν σε αυτή την περίοδο θα είναι 554.659 € (δραχμές 189.000.055).

Όπως αναφέραμε παραπάνω το απαιτούμενο κόστος της επένδυσης ανέρχεται σε 11.248.836 € (δραχμές 3.833.041.890). Το κεφάλαιο αυτό θα προέλθει απο τις εξής πηγές :

(Α) 40% Επιχορήγηση του Δημοσίου (νόμος 2601/1998), (Β) 30% Συμμετοχή του Φορέα και (Γ) 30% Μακροπρόθεσμα Δάνεια. (Πιο αναλυτικά βλέπε κεφάλαιο Χ).

Απο την ανάλυση που ακολουθεί (Βλέπε σχετικά κεφάλαιο III) συμπεράναμε οτι ο βαθμός ανάπτυξης το συνεδριακού τουρισμού στην Ελλάδα κρίνεται ως μέτριος



αλλά με σταθερή ανοδική πορεία. Η πρωτεύουσα φαίνεται ότι συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό των συνεδρίων ανώ σημαντικά μερίδια κατέχουν η Κρήτη και τα Δωδεκάνησα (Ρόδος, Κώς).

Οι κυριότερες πηγές ζήτησης συνεδριακών υπηρεσιών είναι δύο : Τα διάφορα είδη οργανώσεων (επιστημονικών, επαγγελματικών – associate market) που καλύπτουν περισσότερο από το ήμισυ της συνολικής κίνησης και οι μεγάλες κυρίως επιχειρήσεις (corporate market) που καλύπτουν μόν μικρότερο μέρος της κίνησης σε αριθμούς αλλά αρκετά μεγαλύτερο μέρος του οικονομικού αντικειμένου, λόγω υψηλότερης κατά κεφαλήν δαπάνης. Περίοδος αιχμής της συνεδριακής κίνησης στην Ελλάδα είναι το τρίμηνο Απριλίου – Ιουνίου (με περισσότερο από 40%) και ακολουθεί το τρίμηνο Ιουλίου – Σεπτεμβρίου (με 35% περίπου). Λιγότερη κίνηση παρατηρείται κατά το τρίμηνο Οκτωβρίου – Δεκεμβρίου (περίπου 15%) ενώ στο τρίμηνο Ιανουαρίου – Μαρτίου η κίνηση είναι χαμηλή , με μερίδιο συγκρίσιμο με εκείνο του γενικού τουρισμού.

Όσον αφορά το μέγεθος των συνεδρίων που πραγματοποιούνται στην χώρα μας συμπεράναμε ότι για τις μεγαλύτερες εκδηλώσεις, το μέσο μέγεθος από άποψη αριθμού συνέδρων διαμορφώνεται μεταξύ 500 και 1000 ατόμων. Συνολικά όμως το μέσο μέγεθος είναι ακόμα μικρότερο και υπολείπεται κατά πολύ του διεθνούς μέσου όρου αφού δεν υπερβαίνει τα 180 άτομα.

Στην πορεία αυτής της μελέτης διαπιστώσαμε επίσης ότι η μέση δαπάνη ανά συνεδριακό επισκέπτη είναι αρκετά μεγαλύτερη από τον μέσο επισκέπτη του γενικού τουρισμού, αυξάνοντας έτσι το οικονομικό αντικείμενο το οποίο και μας ενδιαφέρει περισσότερο. Η συμμετοχή σε κάποιο συνέδριο τείνει να δημιουργεί πρόσθετη ζήτηση τουριστικών υπηρεσιών αλλά και είναι γενικά παραδεκτό ότι ο συνεδριακός τουρισμός λόγω της ομαλότερης εποχικής του κατανομής σε σύγκριση με το γενικό τουρισμό και της εποχικής συμπληρωματικότητας της συνεδριακής κίνησης με την συνολική τουριστική κίνηση, μπορεί να αυξήσει σε ανάλογη ή και μεγαλύτερη έκταση τους βαθμούς πληρότητας των ξενοδοχειακών μονάδων που επωφελούνται από την συνεδριακή κίνηση, άρα και την ξενοδοχειακή μονάδα που πρόκειται να δημιουργήσουμε μέσα στο νέο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο.

Οι κτιριακές εγκαταστάσεις του πολυμορφικού κέντρου (αλλά και ο μηχανολογικός – τεχνολογικός εξοπλισμός του) θα είναι από τις πλέον σύγχρονες δίνοντας ταυτόχρονα μεγάλη βαρύτητα στην λειτουργικότητα και την προστασία του περιβάλλοντος. Το συνεδριακό κέντρο “King Minos” θα βρίσκεται σε κεντρικό τριώροφο κτίριο της πόλης του Ηρακλείου (κάθε ένας από τους τρεις ορόφους είναι περίπου 900 τετραγωνικά μέτρα) το οποίο θα αγοραστεί (από την Τράπεζα της Ελλάδος που είναι η σημερινή ιδιοκτήτρια του ακινήτου) και θα διαμορφωθεί με βάση τα σχέδια που ακολουθούν στο κεφαλαίο VI της παρούσας μελέτης.

Για την απόκτηση της τεχνολογίας και του μηχανολογικού εξοπλισμού θα ζητηθεί η συνδρομή των πλέον ειδικών του συνεδριακού – ξενοδοχειακού χώρου (Βλέπε κεφάλαιο VI) ώστε να καταφέρουμε να αποκτήσουμε συγκριτικό πλεονέκτημα και σε αυτό το επίπεδο.

Το συνολικό κόστος του τεχνολογικού, μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού θα ανέρχεται στα 1.458.688 € (δραχμές 497.047.936), το κόστος των έργων του πολιτικού μηχανικού στα 1.166.213 € (δραχμές 397.387.080) και του λοιπού βοηθητικού εξοπλισμού στα 1.349.966 € (δραχμές 460.000.020) . (Για την λεπτομερή ανάλυση των ποσών αυτών βλέπε στο τέλος του κεφαλαίου VI).

Τελειώνοντας την σύνοψη αυτή και πριν προχωρήσει ο αναγνώστης στο βασικό μέρος της μελέτης, θα πρέπει να πούμε ότι στο βαθμό που στο παρελθόν εδικαιολογούντο επιφυλάξεις για τη σκοπιμότητα της δημιουργίας μεγάλων συνεδριακών κέντρων στην ευρύτερη περιφέρεια, έπειτα από όσα γίνονται και θα γίνουν στην Ελλάδα για την διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και με δεδομένο ότι η πιο σημαντική και πλέον όρατη έμμεση ωφέλεια της χώρας είναι η ώθηση της ανάπτυξης του τουρισμού, η δημιουργία ενός τέτοιου κέντρου κρίνεται αναγκαία. Σε αυτή την ανάπτυξη του τουρισμού και ειδικότερα του συνεδριακού τουρισμού θα βοηθήσει και η δημιουργία των Convention Bureau των οποίων την οργάνωση ετοιμάζει ήδη ο ΕΟΤ (Βλέπε αποφάσεις και πρακτικά συνεδριάσεων του ΕΟΤ έτους 2003).

Έπειτα απο τα παραπάνω αλλά και απο την λεπτομερέστατη μελέτη που ακολουθεί καταλήξαμε στο συμπέρασμα οτι η επένδυση είναι συμφέρουσα και **εγκρίνεται.**

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ II**

### **Το ιστορικό του προγράμματος**

#### **1. Βασικά στοιχεία του Προγράμματος**

Το εξεταζόμενο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο "King Minos" θα ξεκινήσει την λειτουργία του στις αρχές του 2005 στο Ηράκλειο Κρήτης και θα ανήκει στην εταιρεία "Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε."

Το νέο αυτό συνεδριακό κέντρο θα βρίσκεται σε κεντρικό τριώροφο κτίριο της πόλης (κάθε ένας από τους τρεις ορόφους είναι περίπου 900 τετραγωνικά μέτρα) το οποίο θα αγοραστεί (από την Τράπεζα της Ελλάδος που είναι η σημερινή ιδιοκτήτρια του ακινήτου) και θα διαμορφωθεί με βάση τα σχέδια που ακολουθούν στο κεφαλαίο VI της παρούσας μελέτης.

Το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο θα περιλαμβάνει: σύγχρονο υπόγειο parking, 2 κινηματογραφικές αίθουσες με τεχνολογία αιχμής, καταστήματα με είδη δώρων, 4 κύριες συνεδριακές αίθουσες με σύγχρονο οπτικό ακουστικό εξοπλισμό, restaurant, wine & boiler bar, cafes και ένα μικρό ξενοδοχείο (B' κατηγορίας) στον τρίτο όροφο με 21 δωμάτια. Το συνεδριακό κέντρο θα λειτουργεί όλο τον χρόνο και τα περισσότερα τμήματα που θα έχει (parking, cinema, restaurant, ξενοδοχείο, κλπ) θα λειτουργούν ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη κάποιου συνεδρίου ή εκδήλωσης.

Το νέο συνεδριακό κέντρο θα απασχολεί 61 άτομα ως μόνιμο προσωπικό (ορισμένα εξ αυτών με κυλιόμενο ωράριο) και 13 άτομα ως έκτακτο προσωπικό (όποτε θα υπάρχουν συνέδρια ή εκδηλώσεις). Σε παρακάτω κεφάλαιο της παρούσας μελέτης δείχνουμε ακριβώς την κατανομή των ατόμων στα διάφορα τμήματα, σε κάθε βάρδια καθώς επίσης και το οργανόγραμμα της επιχείρησης αλλά και τις δαπάνες για το προσωπικό.

Οι πελάτες της νέας μονάδας θα είναι κυρίως Έλληνες αλλά και αλλοδαποί (κυρίως εκείνοι που θα έρχονται στο συνεδριακό κέντρο για την παρακολούθηση διεθνών συνεδρίων). Λόγω του προσανατολισμού της νέας μονάδας προς την καταναλωτική ζήτηση οι πελάτες που θα προσελκύει θα είναι από διάφορες κατηγορίες. Για παράδειγμα θα προσελκύει τον απλό πολίτη που θα χρησιμοποιεί το parking του συνεδριακού κέντρου ή που θα θέλει να ψωνίσει κάποιο δώρο από το κατάστημα του συνεδριακού κέντρου. Επίσης θα προσελκύει άτομα που απλά θα θέλουν να παρακολουθήσουν μια κινηματογραφική ταινία ή κάποια εκδήλωση. Θα προσελκύει πελάτες στο πολυτελές restaurant ή τα bar του δευτέρου ορόφου. Επίσης θα απευθύνεται σε πελάτες-σύνεδρους που θα παρακολουθούν τα συνέδρια που θα διοργανώνονται αλλά και πελάτες που θα επιθυμούν να χρησιμοποιήσουν τις ξενοδοχειακές υπηρεσίες του κέντρου. Παρατηρούμε λοιπόν ότι η πελατεία του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα προέρχεται από διάφορους χώρους και επίπεδα κάτι το οποίο είναι πολύ θετικό.

Όσον αφορά τις παρεχόμενες υπηρεσίες αυτές προβλέπεται να είναι υψηλής ποιότητας (άλλωστε στα μελλοντικά σχέδια της επιχείρησης είναι η δημιουργία τμήματος ποιότητας με απώτερο σκοπό την πιστοποίηση των υπηρεσιών της κατά ISO 9001: 2000).

Βασικός συμπαραστάτης την πορεία της πιστοποίησης του συνεδριακού κέντρου θα είναι το πρόγραμμα "Πιστοποιηθείτε" του Υπουργείου Ανάπτυξης το οποίο ενισχύει τουριστικές επιχειρήσεις ώστε να πιστοποιηθούν κατά το πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO 9001/2000 , το ΕΛΟΤ 1416 (HACCP) και το ΕΛΟΤ 1801 (περί Υγείας και Ασφάλειας) πάντοτε με τελικό στόχο την βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών αλλά και την βελτίωση της ανταγωνιστικότητας. Το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο που θα δημιουργήσουμε θα μπορεί να είναι δικαιούχος της ενίσχυσης αυτής διότι τηρεί όλες τις προϋπόθεσης που έχει θέσει το υπουργείο (προσωπικό μέχρι 250 άτομα , ετήσιο κύκλο εργασιών μέχρι 12 δις. δρχ. , κλπ.).

Η επιτυχής πορεία του νέου πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου “King Minos” θα εξαρτηθεί από πολλούς παράγοντες και κυρίως από την επίτευξη του τρίπτυχου: επενδύσεις – ανταγωνιστικότητα – ορθολογική διαχείριση.

Η Διοίκηση της νέας μονάδας θα προσπαθήσει να επιτύχει :

- (α) τη δυνατότητα παροχής άριστων υπηρεσιών
- (β) τη δυνατότητα κάλυψης της υπάρχουσας ζήτησης
- (γ) τη δυνατότητα ευελιξίας τιμολογιακής πολιτικής και πολιτικής πωλήσεων και
- (δ) τη δυνατότητα προσαρμογής στις εκάστοτε συνθήκες της συνεδριακής αλλά και της τοπικής αγοράς.

Η ορθολογική διαχείριση, τουλάχιστον για παράγοντες που επηρεάζονται άμεσα από αποφάσεις της Διοίκησης, αφορά δύο σκέλη. Το σκέλος των εσόδων (μέση ετήσια αύξηση τιμής διανυκτέρευσης και πρωινού) και το σκέλος των δαπανών (αριθμός μονίμων υπαλλήλων, μέση ετήσια αύξηση δαπανών απασχολούμενων, κόστος τροφίμων και ποτών ως ποσοστό των εσόδων τροφίμων και ποτών)

Τα όσα παραπάνω αναφέρονται πιστεύουμε ότι θα οδηγήσουν σε θετικά αποτελέσματα.

## **2. Οι υποστηρικτές του Προγράμματος**

Την υποστήριξη του προγράμματος θα αναλάβει η εταιρεία “Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.” η οποία ασχολείται με τουριστικές επιχειρήσεις στην Κρήτη. Η εταιρεία αυτή είναι ιδιοκτήτρια δύο μεγάλων ξενοδοχειακών μονάδων και χαίρει πολύ καλής φήμης στην ελληνική αγορά και ιδιαίτερα στην τοπική. Η χρηματοοικονομική θέση αλλά και η πιστοληπτική της ικανότητα είναι παρά πολύ σημαντική και θεωρούμε ότι θα μπορέσει να χρηματοδοτήσει το επενδυτικό σχέδιο και με ίδια αλλά και με ξένα κεφαλαία.

Η διεύθυνση της παραπάνω εταιρείας είναι Λ. Δικαιοσύνης 10, Ηράκλειο Κρήτης.

### **3. Το ιστορικό του Προγράμματος**

Το ενδιαφέρον της “Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.” εκδηλώθηκε στις αρχές του 2000 όταν έπειτα από διάφορες μελέτες προέκυψε ότι η Κρήτη και ειδικά το Ηράκλειο είναι από τους πιο σημαντικούς συνεδριακούς προορισμούς (βλέπε κεφαλαίο ΙΙΙ στους αντιστοίχους πίνακες συνεδρίων) και υπάρχει μεγάλο μερίδιο που η εταιρεία θα μπορέσει να καταλάβει.

Σημαντικός παράγοντας επίσης ήταν το γεγονός ότι στην πόλη του Ηρακλείου δεν υπάρχει κάτι ανάλογο με αυτό που έχει σχεδιαστεί να γίνει και λογικά η νέα αυτή μονάδα θα προσελκύσει το ενδιαφέρον όλων.

### **4. Κόστος εκπονήσεως της Μελέτης**

Η εκπόνηση της παρούσας Μελέτης Σκοπιμότητας κόστισε 17.600€ (6.000.000 δρχ.). Η ερευνά αγοράς που πραγματοποιήθηκε κόστισε 1.460€ (497.495 δρχ.).

Μέσα στα κόστη της όλης μελέτης πρέπει φυσικά να υπολογίσουμε τις αμοιβές κάποιων ειδικών ατόμων – συνεργατών και αυτά είναι : Αμοιβή ειδικού τεχνικού συνεδριακών και κινηματογραφικών εγκαταστάσεων 2.935€ (1.000.000 δρχ.), η αμοιβή ειδικού ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων 2.935€ (1.000.000 δρχ.) και η αμοιβή ειδικού F/B Manager για τα επισιτιστικά τμήματα 1.460€ (497.495 δρχ.).

Τέλος έγιναν κάποιες έρευνες για την ανεύρεση του σωστού οικοπέδου / ακινήτου οι οποίες κόστισαν 1.460€ (497.495 δρχ.) και κάποια άλλα γενικά έξοδα που κόστισαν 2.935€ (1.000.000 δρχ.). Παρακάτω δείχνουμε όλα τα κόστη της μελέτης συγκεντρωμένα σε πίνακα.

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΣΤΟΥΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ (Βασικός Πίνακας Ι)**

<b>Α/Α</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΚΟΣΤΟΣ</b>
1	Μελέτη Σκοπιμότητας	17.600€
2	Έρευνα Αγοράς	1.460€
3	Αμοιβή τεχνικού συνεδριακών εγκαταστάσεων	2.935€
4	Αμοιβή ειδικού ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων	2.935€
5	Αμοιβή ειδικού F/B (Food and Beverage) manager	1.460€
6	Έρευνα ακινήτου / οικοπέδου	1.460€
7	Διάφορα γενικά έξοδα	1.460€
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	<b>29.310</b>

(\* Εισέρχεται στον πίνακα Χ1 του κεφαλαίου Χ)



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ III**

### **Ανάλυση της αγοράς και Μάρκετινγκ**

#### **1. Δομή της αγοράς και Ανάλυση της Ζήτησης**

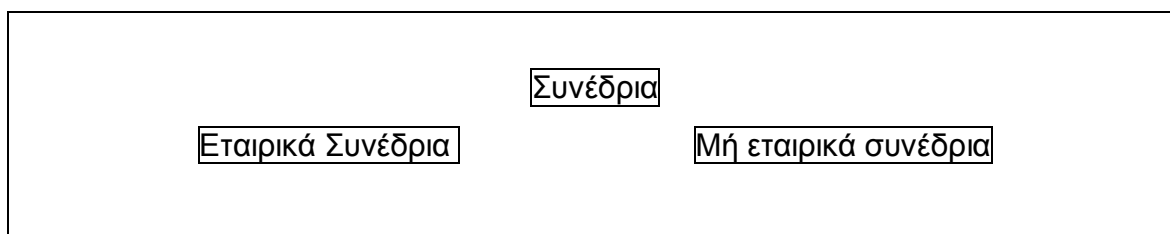
(α) Στο τρίτο κεφάλαιο της μελέτης αυτής, προκειμένου να προβούμε σε ανάλυση της αγοράς και της ζήτησεως θα χρησιμοποιήσουμε στοιχεία από συγκεκριμένες πηγές. Τέτοιου είδους πηγές είναι: η ΕΣΥΕ, η εταιρεία ICAP Α.Ε, ο ΕΟΤ, ο ΣΕΠΟΣ (Σύνδεσμος Ελλήνων Επαγγελματιών Οργανωτών Συνεδρίων), το Ινστιτούτο Τουριστικών Ερευνών και Προβλέψεων, ο ICCA (Διεθνής Σύνδεσμος Συνεδρίων και Συναντήσεων) καθώς επίσης και στοιχεία από διάφορους έγκυρους δικτυακούς τόπους.

(β) Στην αρχή θα αναφερθούμε στην τμηματοποίηση και στις διακρίσεις της συνεδριακής αγοράς διεθνώς, ώστε ο αναγνώστης να μπορέσει να την καταλάβει καλύτερα (σχεδιάγραμμα 1) και στην συνέχεια θα αναφέρουμε σε κάποια στατιστικά στοιχεία (όπως αυτά προέκυψαν το 2000 από την Database της ICCA) σχετικά με τα συνέδρια παγκοσμίως (πίνακας 1).

Επίσης θα παρουσιάσουμε μια συνολική εικόνα της παγκόσμιας συνεδριακής αγοράς (πίνακας 2 και 3) και φυσικά θα δούμε και την εικόνα της Ευρωπαϊκής αγοράς όσον αφορά τους συμμετέχοντες (πίνακας 4) δίνοντας περισσότερο έμφαση στην εικόνα που έχει η ελληνική αγορά (γράφημα 1) η οποία και μας αφορά άμεσα.

Συνεχίζοντας την ανάλυση της ελληνικής αγοράς πλέον, θα δούμε τα συνέδρια (διεθνή) που έχουν γίνει στην χώρα μας από τις αρχές της δεκαετίας του 1990 δηλαδή την περίοδο που άρχισε να εμφανίζεται ο συνεδριακός τουρισμός στην Ελλάδα (πίνακας 5). Από τον πίνακα αυτό θα αρχίσουμε να βλέπουμε και πιο συγκεκριμένα στοιχεία για την πόλη του Ηρακλείου όπου εκεί πρόκειται να γίνει το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο.

## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1 : Τμηματοποίηση της συνεδριακής αγοράς



(πηγή: ICCA DATA – Διεθνής Σύνδεσμος Συνεδρίων & Συναντήσεων)<sup>1</sup>

Η διεθνής συνεδριακή αγορά τμηματοποιείται με διάφορους τρόπους και κριτήρια (όπως είναι για παράδειγμα το μέγεθος του κάθε συνεδρίου, οι σύνεδροι που συμμετέχουν, ο σκοπός του, κλπ). *Το βασικότερο όμως από αυτά είναι ο φορέας ο οποίος πραγματοποιεί το συνέδριο.* Έτσι λοιπόν υπάρχουν τα λεγόμενα Εταιρικά συνέδρια και τα συνέδρια των Οργανισμών. Οι διαφορές ανάμεσα σε αυτές τις δύο κατηγορίες συνεδρίων είναι αρκετές και μεγάλες. Παρακάτω παραθέτουμε τις σημαντικότερες εξ αυτών<sup>2</sup> :

- Τα εταιρικά συνέδρια διοργανώνονται από εταιρείες ενώ τα μη εταιρικά συνέδρια διοργανώνονται από Οργανισμούς (κυβερνητικούς ή μη).
- Στα εταιρικά συνέδρια η παρακολούθηση είναι συνήθως υποχρεωτική για τα στελέχη των εταιρειών, κάτι το οποίο δεν ισχύει στα μη εταιρικά συνέδρια.
- Στα μη εταιρικά συνέδρια η διαφήμιση του συνεδρίου είναι πολύ σημαντική υπόθεση σε αντίθεση με την άλλη κατηγορία. Επίσης πολύ σημαντικός παράγοντας στα μη εταιρικά συνέδρια είναι ότι μεσολαβεί πολύ μεγάλο διάστημα από την εξαγγελία του συνεδρίου μέχρι την πραγματοποίησή του σε αντίθεση με τα εταιρικά συνέδρια όπου το χρονικό διάστημα (lead time) είναι πιο μικρό.

- Τα εταιρικά συνέδρια είναι σχεδόν πάντοτε μικρότερα σε συμμετοχή συνέδρων σε σχέση με τα συνέδρια της άλλης κατηγορίας.
- Τέλος πρέπει να αναφερθεί ότι οι συμμετέχοντες στα εταιρικά συνέδρια είναι εργαζόμενοι ή συνεργάτες της εκάστοτε εταιρείας σε αντίθεση με τα μη εταιρικά συνέδρια όπου οι σύνεδροι προέρχονται από πολλούς και διαφορετικούς χώρους.

### ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : Στατιστικά στοιχεία για τη παγκόσμια συνεδριακή αγορά

- Το 59% των συνεδρίων των διαφόρων Διεθνών Οργανισμών πραγματοποιείται στην Ευρώπη, σε αντίθεση με τα Εταιρικά συνέδρια όπου το 48% πραγματοποιείται στην Ασία και το 45% στην Ευρώπη.
- Το 65% των Οργανισμών οι οποίοι πραγματοποίησαν διάφορα συνέδρια το έτος 2000 έχουν την έδρα τους στην Ευρώπη.
- Ο συνεδριακός τουρισμός στην Ευρώπη παρουσίασε αύξηση της τάξεως του 3% από το 1999 μέχρι το 2001. Ακολουθεί η Ασία και η Βόρεια Αμερική.
- Την περίοδο 1992-2000 ο μέσος όρος των συμμετεχόντων στα διάφορα συνέδρια είχε ως εξής: στην Αμερική 900 άτομα, στην Ευρώπη 790 άτομα, και στην Αυστραλία-Ειρηνικό 530.
- Τα συνολικά έσοδα παγκοσμίως από τα διάφορα συνέδρια το έτος 1999 (έσοδα διοργανωτών) έφτασαν τα 830.233.000 δολ. Ο μέσος όρος ανά διεθνές συνέδριο το 1999 ήταν 316.000 δολ. σε σχέση με τα 276.000 δολ. που ήταν την περίοδο 1994-1999.
- Ο μέσος όρος του κόστους συμμετοχής για κάθε ένα σύνεδρο (για συνέδρια 3-5 ημερών) ήταν 458 δολ. για το έτος 2000 σε σχέση με τα 414 δολ. που ήταν το 1999.
- Ιδιαίτεροι μήνες για την διεξαγωγή των συνεδρίων αναδεικνύονται ο Ιούνιος και ο Σεπτέμβριος.

(πηγή: ICCA DATA)<sup>3</sup>

Στην συνέχεια κρίνεται απαραίτητο να παραθέσουμε δυο στατιστικούς πίνακες (ο πίνακας 2 δείχνει τα **non-corporate** συνέδρια ανά χώρα για την περίοδο 1998-2001 και ο πίνακας 3 δείχνει τα **corporate** συνέδρια για το 2001), για να δούμε την τάση που επικρατεί στην παγκόσμια συνεδριακή αγορά αλλά και για να διαπιστώσουμε το μερίδιο της Ελλάδας και πως αυτό διαμορφώνεται από χρόνο σε χρόνο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : Μη εταιρικά συνέδρια ανά χώρα (1998 – 2001)**

<b>RANK</b>	<b>COUNTRY</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>
1	ΗΠΑ	268	265	262	185
2	Ηνωμένο Βασίλειο	186	179	209	139
3	Γερμανία	178	176	187	138
4	Ιαπωνία	117	104	111	138
5	Αυστραλία	111	114	162	129
6	Ιταλία		141	136	128
7	Ισπανία	174	169	154	128
8	Γαλλία	160	157	161	113
9	Φινλανδία	-	107	89	101
10	Δανία	84	75	59	83
11	Αυστρία	102	80	79	78
12	Ολλανδία	124	113	132	77
13	Καναδάς	92	95	101	76
14	Κορέα	-	52	28	73
15	Βραζιλία	52	76	89	63
16	Πορτογαλία	85	45	46	59
17	Ελβετία	61	62	68	51
18	Νορβηγία	45	67	74	49
19	Σουηδία	108	79	85	48
<b>20</b>	<b>Ελλάδα</b>	-	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>45</b>

21	Πολωνία	24	28	40	45
22	Νότιος Αφρική	49	51	49	42
23	Βέλγιο	69	61	59	40
24	Τσεχία	-	45	30	40
25	Σιγκαπούρη	43	48	45	39

(πηγή: ICCA DATA)<sup>4</sup>

\* Στον παραπάνω πίνακα η κατάταξη των διαφόρων χωρών εμφανίζεται κατά αύξοντα αριθμό ο οποίος αντιστοιχεί στα συνέδρια του έτους 2001.

**Συμπέρασμα:** Παρατηρούμε ότι η Ελλάδα κατέλαβε την 20<sup>η</sup> θέση στα non-corporate συνέδρια το 2001 με μικρή διαφορά σε σχέση με άλλους δημοφιλείς συνεδριακούς προορισμούς όπως είναι η Ελβετία, η Νορβηγία και η Σουηδία. Το γεγονός αυτό κρίνεται ιδιαίτερα σημαντικό για το μέλλον της χώρας στο συνεδριακό τουρισμό επομένως και στην δημιουργία νέων συνεδριακών χωρών σε όλη την περιφέρεια της χώρας.

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3 : Εταιρικά συνέδρια ανά χώρα - 2001

ΚΑΤΑΤΑΞΗ	ΧΩΡΑ	ΣΥΝΟΛΟ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ
1	Χογκ Κόγκ, Κίνα	494
2	Γαλλία	399
3	ΗΠΑ	370
4	Γερμανία	350
5	Ηνωμένο Βασίλειο	335
6	Ολλανδία	311
7	Ιταλία	310
8	Ισπανία	310
9	Σιγκαπούρη	291
10	Ελβετία	288

11	Δημοκρατία της Κίνας	281
12	Βέλγιο	279
13	Ταϊλάνδη	278
14	Αυστρία	276
15	Πορτογαλία	267
16	Ιαπωνία	264
17	Σουηδία	263
18	Δανία	258
19	Φινλανδία	254
<b>20</b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>251</b>
21	Λουξεμβούργο	250
22	Νορβηγία	250
23	Μαλαισία	249
24	Σκωτία	243
25	Κύπρος	242

[\(πηγή: ICCA DATA\)<sup>5</sup>](#)

**Συμπέρασμα:** Από τον παραπάνω πίνακα παρατηρούμε ότι η Ελλάδα καταλαμβάνει την 20η θέση επίσης στην κατηγορία των εταιρικών συνεδρίων. Το γεγονός αυτό είναι ενδεικτικό ότι η χώρα μας έχει μια σταθερή παρουσία στην παγκόσμια συνεδριακή αγορά.

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 4 : Συμμετέχοντες σε συνέδρια ανά Ευρωπαϊκή χώρα**

<b>ΧΩΡΑ</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>
Γαλλία	113.700	159.323	122.870	169.904
Ιταλία	65.790	82.114	93.800	157.035
Βρετανία	133.653	111.723	119.975	150.224
Γερμανία	150.888	178.420	135.663	133.026
Ισπανία	94.354	112.129	103.469	104.810

Βέλγιο	40.854	36.337	41.096	103.371
Ολλανδία	76.128	122.001	73.133	82.757
Σουηδία	34.709	60.125	51.764	66.421
Νορβηγία	20.537	17.666	30.619	60.009
Αυστρία	57.480	44.121	57.410	59.607
Ελβετία	46.629	55.769	30.282	42.235
Πορτογαλία	26.061	49.119	28.771	41.015
Φινλανδία	26.015	34.1931	45.556	34.070
Τουρκία	28.742	8.959	22.511	30.692
Δανία	36.495	33.975	36.945	28.319
Πολωνία	12.666	-	11.439	23.606
<b>Ελλάδα</b>	<b>30.675</b>	<b>35.400</b>	<b>23.821</b>	<b>19.307</b>
Ουγγαρία	24.100	22.916	30.813	18.964
Ιρλανδία	26.737	17.331	11.443	17.631
Δημ. Τσεχίας	25.650	16.729	26.714	16.636

(πηγή: ICCA DATA)<sup>6</sup>

**Συμπέρασμα:** Από τον παραπάνω πίνακα με τους συμμετέχοντες σε Ευρωπαϊκά συνέδρια την περίοδο 1997-2000 παρατηρούμε ότι η **Ελλάδα** έχει σαφώς χαμηλότερη θέση από άλλες χώρες και υπάρχει αισθητή μείωση μετά το 1998 .

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 5 : Διεθνή συνέδρια σε ελληνικές πόλεις 1992 - 1995**

<b>ΠΟΛΗ</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>
Αθήνα	45	46	44	18
Δελφοί	5	8	7	5
<b>Ηράκλειο</b>	-	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
Θεσσαλονίκη	24	35	22	8

Ναύπακτος	-	-	1	-
Ιωάννινα	3	4	4	1
Κέρκυρα	2	2	7	2
Κως	-	2	1	-
Λάρισα	-	-	1	-
Ναύπλιο	1	2	1	1
Πάτρα	3	-	7	4
Λέρος	-	-	1	-
Ρόδος	3	5	10	-
Σάμος	-	2	3	1
Χαλκιδική	-	1	2	2
Σπέτσες	-	-	1	-
Χανιά	-	3	6	-
Καρπενήσι	-	2	-	1
Σύρος	-	-	3	1
Πύλος	1	-	-	-
Πλωμάρι	-	-	2	-
Χαλκίδα	1	-	-	-
Παιανία	1	-	-	-
Καλαμάτα	1	-	-	-
Ολυμπία	3	2	1	2
Χίος	4	3	-	1

(πηγή: ΕΣΥΕ)

**Συμπέρασμα:** Από τον παραπάνω πίνακα βλέπουμε τις ελληνικές πόλεις / περιοχές που προσέλκυσαν τα περισσότερα διεθνή συνέδρια από την αρχή της δεκαετίας του 1990. Το Ηράκλειο Κρήτης (που είναι και ο τόπος ίδρυσης της υπό εξέταση επένδυσης) παρατηρούμε ότι είναι από τότε σε αρκετά καλή θέση (5<sup>ο</sup> μετά την Αθήνα , Θεσσαλονίκη , Δελφούς και Ρόδο) και επομένως υπάρχει η δυνατότητα περαιτέρω ανάπτυξης.



(γ) Περνώντας πλέον μόνο στην ανάλυση της αγοράς της Κρήτης (και ειδικότερα του Ηρακλείου) θα δούμε καταρχήν τους **πίνακες 7 και 8** οι οποίοι παρουσιάζουν συνεδριακές εγκαταστάσεις ανά την Ελλάδα (χωρητικότητας 150-330 ατόμων και άνω των 1000 αντίστοιχα) και όπου το Ηράκλειο βρίσκεται και πάλι στις πρώτες θέσεις.

#### ΠΙΝΑΚΑΣ 6 : Εγκαταστάσεις χωρητικότητας 150 – 330 Πανελλαδικά

ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΗ
Μουσείο Κυκλαδικής Τέχνης	150	Αθήνα
Ιονικό Κέντρο	200	Αθήνα
Εκπαιδευτικό Κέντρο Αγροτικής Τράπεζας	200	Αθήνα
Συνεδριακό Κέντρο “Βενιαμίν Λέσβου”	250	Λέσβος
Συνεδριακό Κέντρο Μόλιβος	203	Λέσβος
Συνεδριακό Κέντρο Μετσόβου	220	Μέτσοβο
Επιστημονικό και Τεχνολογικό πάρκο Κρήτης	260	Ηράκλειο-Κρήτης
Βιντσέντζος Κορνάρος	300	Ηράκλειο-Κρήτης
Μεσογειακό Αγρονομικό Ινστιτούτο Χανίων	200	Χανιά
Συνεδριακό Κέντρο Πέτρος Νομικός	200	Σαντορίνη
Συνεδριακό Κέντρο Φόρουμ	150	Βόλος
Συνεδριακό Κέντρο Δημαρχείου	180	Βόλος
Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης	300	Βέροια
Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο	240	Θεσσαλονίκη
Κοινότητα Μακεδονικών Σπουδών	300	Θεσσαλονίκη
Τεχνολογικό πάρκο Θεσσαλονίκης	150	Θεσσαλονίκη
Πολιτιστικό Κέντρο	250	Ναύπλιο
Σινεμά Τριανόν –	170	Ναύπλιο

Συνεδριακό κέντρο		
Πολιτιστικό κέντρο Μπούρτζι	150	Σκιάθος

(πηγή: Δικτυακός τόπος [Meetinggreece.gr](http://Meetinggreece.gr))<sup>8</sup>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 7 ( Εγκαταστάσεις χωρητικότητας άνω των 1.000 ατόμων  
Πανελλαδικά)**

<b>ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ</b>	<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ</b>	<b>ΠΟΛΗ</b>
Megaron: The Athens Concert Hall	-	1.961	Αθήνα
Peace and Friendship Stadium	-	14.690	Αθήνα
International Congress Center of Helexpo	-	2.100	Αθήνα
<b>ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ</b>	<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ</b>	<b>ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ</b>	<b>ΠΟΛΗ</b>
Athenaeum Intercontinental	Del.	2.200	Αθήνα
Athens Hilton	Del.	1.690	Αθήνα
Divani Caravel Hotel	Del.	1.350	Αθήνα
Rodos Palace	Del.	1.206	Ρόδος
<a href="#">Candia Maris</a>	<a href="#">Del.</a>	<a href="#">1.000</a>	<a href="#">Ηράκλειο</a>
<a href="#">Sofitel Capsis Hotel</a>	<a href="#">Del.</a>	<a href="#">1.200</a>	<a href="#">Ηράκλειο</a>
Porto Hydra Hotel	A	1.000	Ερμιονίδα
Elite Village	A	1.000	Καλαμάτα
Poseidon Club	Del.	1.000	Κόρινθος

(πηγή: Δικτυακός τόπος [Meetinggreece.gr](http://Meetinggreece.gr))<sup>9</sup>

Προχωρώντας στην ανάλυση της συνεδριακής αγοράς της Κρήτης παρουσιάζουμε στους **πίνακες 8<sup>α</sup>, 8<sup>β</sup> και 8<sup>γ</sup>** όλα τα συνέδρια που πραγματοποιήθηκαν την τριετία 1999-2001 ώστε να δούμε την τάση που επικρατεί και να εξάγουμε κάποια επίσης χρήσιμα συμπεράσματα.

ΠΙΝΑΚΕΣ 8<sup>α</sup>, 8β, 8γ : Συνέδρια που έχουν πραγματοποιηθεί στην Κρήτη την τριετία 1999-2001

(α) Έτος 1999

ΣΥΝΕΔΡΙΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΡΓΑΝΩΤΗΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ
13 <sup>th</sup> European Histocompatibility Conference	13-17 Απριλίου	Γενικό Νοσοκομείο Αθηνών	(Αγ. Πελαγία) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
6 <sup>ο</sup> Συνέδριο Ορθοπαιδικής Εταιρείας Κρήτης	30 Απριλίου – 2 Μαΐου	Ορθοπαιδική Εταιρεία Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Conference of the International Association of Technological Universities	17-21 Μαΐου	International Association of Technological Universities	ΧΑΝΙΑ
2 <sup>ο</sup> Συμπόσιο για Νοήμονες Τεχνικές	3-4 Ιουνίου	Ευρωπαϊκό Δίκτυο Εφαρμογών Ασαφούς Λογικής	(Κολυμπάρι) ΧΑΝΙΑ
4 <sup>th</sup> International Colloquium of Computation	5-7 Ιουνίου	Ελληνική Εταιρεία Υπολογιστικής Μηχανικής	ΧΑΝΙΑ
5 <sup>ο</sup> Διεθνές Συνέδριο Αγγειογένεσης	1-7 Ιουλίου	Ιατρική Σχολή Πανεπιστημίου Κρήτης	(Αγ. Πελαγία) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Εφαρμογές Τεχνητής Νοημοσύνης	13-14 Ιουλίου	Ελληνικό τμήμα IEEE	ΧΑΝΙΑ
Διεθνές Συμπόσιο Θρησκευσιολογίας	21-27 Αυγούστου	Πανεπιστήμιο Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Aegean Radiology Course	8-10 Οκτωβρίου	Πανεπιστήμιο Κρήτης	(Αγ. Πελαγία) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
20 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Καρδιολογικό Συνέδριο	14-16 Οκτωβρίου	Ελληνική Καρδιολογική Εταιρεία	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
13 <sup>ο</sup> Συνέδριο Σκυροδέματος	25-27 Οκτωβρίου	ΤΕΕ-ΕΤΕΚ Κύπρου	ΡΕΘΥΜΝΟ
4 <sup>th</sup> International Congress for Breast Cancer	4-7 Νοεμβρίου	Ελληνική Εταιρεία Έρευνας Καρκίνου	ΗΡΑΚΛΕΙΟ

(πηγή: Δικτυακός τόπος [syndrio.gr](http://syndrio.gr))<sup>10</sup>

**(β) Έτος 2000**

<b>ΣΥΝΕΔΡΙΟ</b>	<b>ΗΜΕΡ/ΝΙΑ</b>	<b>ΟΡΓΑΝΩΤΗΣ</b>	<b>ΠΕΡΙΟΧΗ</b>
10 <sup>ο</sup> Παγκρήτιο Πανεπιστημιακό Παιδιατρικό Συμπόσιο	18 – 19 Μαρτίου	Παιδιατρικός Τομέας του Παν/μίου Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
7 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Πυρηνικής Ιατρικής	7 – 9 Απριλίου	Ελληνική Εταιρεία Πυρηνικής Ιατρικής & Βιολογίας	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
A NATO Advanced Research Workshop	12 – 16 Απριλίου	University of Alabama	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Συνέδριο “Μαθηματικά Μοντέλα”	2 – 13 Μαΐου	Παν/μιο Αθηνών	(Ανώγειο) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
6 <sup>ο</sup> Ετήσιο Συνέδριο Ελληνικής Ογκολογικής Εταιρείας	5 – 7 Μαΐου	Ελληνική Ογκολογική Εταιρ.	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
5 <sup>th</sup> International Workshop “Expert Evaluation”	21 – 24 Μαΐου	Ίδρυμα Τεχνολογίας Έρευνας, (ΙΤΕ)	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
4 <sup>ο</sup> Ετήσιο Διεθνές Συνέδριο «Μακροοικονομική Ανάλυση και Διεθνής Χρηματοδότηση»	24 – 28 Μαΐου	Τμήμα Οικονομικών Επιστημών του Παν/μίου Κρήτης	ΡΕΘΥΜΝΟ
Congress of the European Orthodontic Society	2 – 6 Ιουνίου	European Orthodontic Society –EOS	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Διεθνές Συνέδριο “IASS-IACM 2000”	4 – 7 Ιουνίου	Ελληνική Εταιρεία Υπολογιστικής Μηχανικής, ΕΜΠ	ΧΑΝΙΑ
General Assembly of the European Federation for the Flexible Packaging Industry	7 – 10 Ιουνίου	European Federation for the Flexible Packaging Industry	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Παγκρήτια Στοματολογική Σύνοδος	10 – 11 Ιουνίου	Παγκρήτια Στοματολογική Εταιρεία	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Symposium “Wave Propagation and Electronic Structure in Disordered Systems”	15 – 18 Ιουνίου	FORTH net S.A.	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
NATO/ASI “Photon Crystals and Light Localization”	18 Ιουνίου – 1 Ιουλίου	NATO/ASI	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Συνέδριο “Numerical Methods for Evolution Partial Differential Equations”	24 – 30 Ιουνίου	Institute of Applied and Computational Mathematics, Παν/μιο Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ

5 <sup>th</sup> Aegean Cornea Congress "Ophthalmologic Disorders Ophthalmology, Eyes, Cornea"	30 Ιουνίου – 2 Ιουλίου	Οφθαλμολογική Εταιρεία Ελλάδος	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
10 <sup>ο</sup> Διεθνές Συνέδριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης Οικονομολόγων του Περιβάλλοντος	30 Ιουνίου – 2 Ιουλίου	Τμήμα Οικονομικών Παν/μίου Κρήτης	ΡΕΘΥΜΝΟ
Συνέδριο "New Mathematical Methods in Continuum mechanics"	22 – 28 Ιουλίου	The Foundation for Research and Technology	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Συνέδριο "Curves and Abelian Varieties over Finite Fields and their Applications"	29 Ιουλίου – 4 Αυγούστου	The Foundation for Research and Technology	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
3 <sup>rd</sup> Pan Hellenic Conference on Algebra and Number Theory	1 – 3 Σεπτεμβρίου	Πανεπιστήμιο Κρήτης	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
6 <sup>th</sup> World Congress of the International Federation for the Surgery of Obesity	5 – 9 Σεπτεμβρίου	International Federation for the Surgery of Obesity	ΧΑΝΙΑ
Molecular Genetics of Human Reproduction	15 – 17 Σεπτεμβρίου	Ares-Serono Foundation	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
7 <sup>th</sup> Congress of the International Association for Fuzzy – Set Management & Economy	18 – 20 Σεπτεμβρίου	International Association for Fuzzy – Set Management & Economy	ΧΑΝΙΑ
Γ΄ Συνάντηση Βυζαντινολόγων Ελλάδος και Κύπρου	22 – 24 Σεπτεμβρίου	Τμήμα Ιστορίας- Αρχαιολογίας και Τμήμα Φιλολογίας του Παν/μίου Κρήτης	ΡΕΘΥΜΝΟ
European Union DG Research Conference on "Investing in Europe's Human Research Potential"	4 –7 Οκτωβρίου	Ευρωπαϊκή Επιτροπή (Γενική Διεύθυνση Έρευνας), Γενική Γραμματεία Έρευνας και Τεχνολογίας	ΗΡΑΚΛΕΙΟ

Surgical Oncology Update: Advances and Controversies	6 – 7 Οκτωβρίου	European School of Oncology	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
2 <sup>nd</sup> Pan Hellenic Conference on Systematic therapy	15 – 18 Οκτωβρίου	Ιατρική Σχολή Πανεπιστημίου Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Millennium Workshop «Βιολογικές Επιπτώσεις των Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων»	17 – 20 Οκτωβρίου	Ινστιτούτο Τηλεπικοινωνιών Κρήτης, Ινστιτούτο Πληροφορικής & Τηλεπικοινωνιών	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
10 <sup>ο</sup> Παγκρήτιο Ιατρικό Συνέδριο	9 – 12 Νοεμβρίου	Ιατρική Εταιρεία Ρεθύμνου	ΡΕΘΥΜΝΟ

(πηγή: Δικτυακός τόπος [syndrio.gr](http://syndrio.gr))<sup>10</sup>

#### (γ) Έτος 2001

ΣΥΝΕΔΡΙΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΟΡΓΑΝΩΤΗΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ
11 <sup>th</sup> Pan Cretan Pediatric Conference	Φεβρουάριος	Παιδιατρική Εταιρεία Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
2 <sup>nd</sup> Pan Hellenic Conference on Systemic Therapy	Μάρτιος	School of Medicine, University of Crete	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
11 <sup>ο</sup> Παγκρήτιο Πανεπιστημιακό Παιδιατρικό Συμπόσιο	10 – 11 Μαρτίου	Παιδιατρική Εταιρεία Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
7 <sup>ο</sup> Διαβητολογικό Συνέδριο	29 Μαρτίου – 1 Απριλίου	Ελληνική Διαβητολογική Εταιρεία	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
9 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Μεταβολικών Νοσημάτων & Οστών	26 – 29 Απριλίου	Ελληνική Εταιρεία Μελέτης Μεταβολισμού των Οστών (Ε.Ε.Μ.Μ.Ο.)	ΡΕΘΥΜΝΟ
Congress: "Monitoring of Public Health and Environment"	28 Απριλίου – 5 Μαΐου	School of Medicine, University of Crete	ΡΕΘΥΜΝΟ
2 <sup>nd</sup> Pan Hellenic Conference on Systematic Therapy	4 – 6 Μαΐου	Ιατρική Σχολή του Παν/μίου Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ

2 <sup>ο</sup> Παγκόσμιο Συνέδριο Παρασιτολογίας, WorldLeish II	20 – 24 Μαΐου	Παγκόσμια Οργάνωση Παρασιτολογίας	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
11 <sup>th</sup> International Clinical Genetics Seminar	9 – 14 Ιουνίου	School of Medicine, University of Crete	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Διεθνές Συνέδριο “Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας για Νησιά”	14 – 16 Ιουνίου	Μονάδα Ανανεώσιμων Ενεργειακών Πόρων του ΕΜΠ	ΧΑΝΙΑ
Conference in Mathematic “Kinetic Theory”	16 – 22 Ιουνίου	Εθνικό Ίδρυμα Έρευνας και Τεχνολογίας	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
VI Biannual International Meeting “Angiogenesis”	26 Ιουνίου – 2 Ιουλίου	Τομέας Φαρμακολογίας – Τμήμα Ιατρικής του Πανεπιστημίου Πατρών	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ACM Symposium on Parallel Algorithms and Architectures	4 – 6 Ιουλίου	Ινστιτούτο Τεχνολογία Υπολογιστών	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
28 <sup>th</sup> International Colloquium on Automata Languages	8 – 12 Ιουλίου	I.T.Y	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
3 <sup>rd</sup> International Conference “Mathematics and Computer in Physics”	8 – 15 Ιουλίου	Διεθνής Ένωση Μηχανικών Η/Υ	ΡΕΘΥΜΝΟ
International Colloquium on Automata Languages and Programming	10 – 15 Ιουλίου	Ινστιτούτο Τεχνολογία Υπολογιστών	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
3 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συμπόσιο Λογικής	17 – 22 Ιουλίου	Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
4 <sup>ο</sup> Παγκρήτιο Συνέδριο Τουρισμού	21 Ιουλίου	Εταιρεία Τουρισμού Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Conference in Mathematic “Convex Geometric Analysis”	18 – 24 Αυγούστου	Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών και Τεχνολογίας	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Conference “Convex Geometric Analysis”	19 – 23 Αυγούστου	Ινστιτούτο Υπολογιστικών Μαθηματικών	(Ανώγεια) ΗΡΑΚΛΕΙΟ
15 <sup>th</sup> International Symposium on Obesity Surgery	5 – 8 Σεπτεμβρίου	Medical School – Univers. of Crete	ΧΑΝΙΑ

Συνέδριο «Επίκαιρα θέματα Οφθαλμολογίας»	7 – 9 Σεπτεμβρίου	Πανελλήνια Οφθαλμολογική Εταιρεία	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Διήμερο στην Ανάλυση για Νέους Ερευνητές	8 – 9 Σεπτεμβρίου	Τμήμα Μαθηματικών του Πανεπιστημίου Κρήτης	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
5 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Αστρονομικό Συνέδριο	20 – 22 Σεπτεμβρίου	Ελληνική Αστρονομική Εταιρεία	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Πολυσυνέδριο «Money Show 2001»	22 – 23 Σεπτεμβρίου	Organotecnica S.A. Business Consultants	ΧΑΝΙΑ
EMBO Members Workshop	13 – 16 Οκτωβρίου	Foundation for Research & Technology-Hellas	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
1ο Διεθνές Συμπόσιο «Τουρισμός σε Προστατευόμενες Περιοχές στην Ελλάδα»	15 – 16 Οκτωβρίου	Ελληνικό Κέντρο Βιοτόπων – Υγροτόπων	ΣΗΤΕΙΑ
Διεθνές Συνέδριο «Ψυχοπαιδαγωγική της Προσχολικής Ηλικίας»	18 – 20 Οκτωβρίου	Πανεπιστήμιο Κρήτης	ΡΕΘΥΜΝΟ
10 <sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο Ιχθυολόγων	18 – 20 Οκτωβρίου	Ελληνική Εταιρεία Ιχθυολογίας	ΧΑΝΙΑ

Πολυσυνέδριο «Money Show 2001»	20 –21 Οκτωβρίου	Organotecnica S.A. Business Consultants	ΡΕΘΥΜΝΟ
International Symposium “Ionic Polymerization”	22 – 26 Οκτωβρίου	Greek Chemists Association	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
11 <sup>th</sup> World Congress of the International Association of Surgeons and Gastroenterologist”	1 – 4 Νοεμβρίου	International Association of Surgeons and Gastroenterologist	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Πολυσυνέδριο «Money Show 2001»	10 – 11 Νοεμβρίου	Organotecnica S.A. Business Consultants	ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Πολυσυνέδριο «Money Show 2001»	18 Νοεμβρίου	Organotecnica S.A. Business Consultants	ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

(πηγή: Δικτυακός τόπος [synedrio.gr](http://synedrio.gr))<sup>10</sup>



Από τους παραπάνω πίνακες εξάγουμε αρκετά συμπεράσματα σχετικά με την διοργάνωση συνεδρίων στην Κρήτη. Ορισμένα από αυτά είναι τα εξής :

- Την τριετία 1999-2001 πραγματοποιήθηκαν συνολικά 75 συνέδρια στην Κρήτη.
- Το έτος 1999 πραγματοποιήθηκαν στην Κρήτη 12 συνέδρια. Το 2000 πραγματοποιήθηκαν 28 συνέδρια. Το 2001 πραγματοποιήθηκαν 35. *Μπορούμε λοιπόν να εξάγουμε το ασφαλές συμπέρασμα ότι από χρόνο σε χρόνο η Κρήτη προσελκύει όλο και περισσότερα συνέδρια και εδραιώνεται σαν συνεδριακός προορισμός.*
- Τα 53 από τα 75 συνέδρια της τριετίας 1999-2000 πραγματοποιήθηκαν στην πόλη του Ηρακλείου και την ευρύτερη περιοχή του Νομού. Επομένως σε ποσοστιαίες μονάδες έχουμε την εξής εικόνα: το 72% των συνεδρίων πραγματοποιήθηκε στους Νομούς Ηρακλείου / Λασιθίου. Το 15% πραγματοποιήθηκε στο Νομό Χανίων και το 13% πραγματοποιήθηκε στο Ρέθυμνο (και στην ευρύτερη περιοχή του Νομού).
- Διάφορα άλλα συμπεράσματα που προκύπτουν είναι τα εξής: Το 36% των συνεδρίων της τριετίας 1999-2001 ήταν Ιατρικής-Φαρμακευτικής φύσεως. Το 10% είχαν ως θέμα την υψηλή τεχνολογία και τους Η/Υ και το 31% των παραπάνω συνεδρίων διοργανώθηκε από Πανεπιστημιακά Ιδρύματα.
- Με βάση τα παραπάνω θα ακολουθήσει και πίνακας με τις προβλέψεις των πωλήσεων συνεδριακών υπηρεσιών τουλάχιστον για τα πρώτα πέντε χρόνια λειτουργίας.

(δ) Αξίζει να σημειωθεί (όπως θα δούμε και στο κεφαλαίο περί των κριτηρίων επιλογής του τόπου εγκατάστασης) ότι στα πλαίσια των Ολυμπιακών Αγώνων αναμένεται να αυξηθούν οι ανάγκες σε συνεδριακούς χώρους και υπηρεσίες υποστήριξης συνεδρίων. Σήμερα λειτουργούν 13 αυτοτελή συνεδριακά κέντρα στην Ελλάδα και 51 συνεδριακοί χώροι μέσα σε μεγάλα ξενοδοχεία.

Με γνώμονα λοιπόν την έλευση των Ολυμπιακών Αγώνων ήδη βρίσκονται υπό κατασκευή πολλές συνεδριακές εγκαταστάσεις σε διάφορες περιοχές της χώρας και οι οποίες θα αποτελέσουν μέρος του ανταγωνισμού που θα αντιμετωπίσουμε. Παρακάτω ακολουθεί πίνακας με τις νέες επενδύσεις :

#### ΠΙΝΑΚΑΣ 9<sup>11</sup>: Νέες Επενδύσεις σε Συνεδριακά Κέντρα ανά την Ελλάδα

Α/Α	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ
1	Marika Capsis 2000	Ιξια Ρόδου	8.000
2	Διεθνές Συνεδριακό Κέντρο Αθηνών	Αθηνά	10.000 – 15.000
3	Divani Apollon Palace	Καβούρι	1.000
4	Almedar Olympian Village	Ολυμπια	2.500
5	AKS Porto Heli	Πόρτο Χέλι	800

(πηγή : ICAP)

## 2. Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Υπηρεσιών

Στον πίνακα που ακολουθεί θα επιχειρήσουμε μια σύντομη πρόβλεψη για τις πωλήσεις των υπηρεσιών του συνεδριακού πολυμορφικού κέντρου για τα πέντε πρώτα χρόνια λειτουργίας τις μονάδας. Θα χωρίσουμε τις προβλέψεις των πωλήσεων σε πέντε τμήματα : το συνεδριακό, το ξενοδοχειακό, το επισιτιστικό, το κινηματογραφικό και το parking.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 10 : Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Υπηρεσιών  
Συνεδριακού Τμήματος**

Έτος	Πωλήσεις (Κρατήσεις Αιθουσών)	Μέση Τιμή	Συνολικά Έσοδα
2005	12	20.500 €	246.000 €
2006	17	21.115 €	358.955 €
2007	24	21.750 €	522.000 €
2008	34	22.400 €	761.600 €
2009	47	23.100 €	1.085.700 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>134</b>	-	<b>2.974.255 €</b>

- I. Υπολογίζουμε μέσο ρυθμό αύξησης συνεδρίων για κάθε έτος περίπου 40%.
- II. Στην στήλη Κρατήσεις Αιθουσών υπολογίζουμε πέρα από τα συνέδρια και διάφορες άλλες εκδηλώσεις που θα γίνουν
- III. Η τιμή υπολογίζεται με βάση τον αριθμό των συμμετεχόντων (μ.ο. 180 άτομα), τον αριθμό των αιθουσών που θα χρησιμοποιηθούν (μ.ο. 1 αίθουσα) και τις ημέρες που θα διαρκέσει η κάθε εκδήλωση (μ.ο. 2 ημέρες) καθώς επίσης και τις υπηρεσίες που θα προσφέρουμε (μεταφραστικές υπηρεσίες , μπουφέ , κλπ). Ορίζουμε μέση τιμή συνεδρίου τα 20.500 € με βάση τις τρέχουσες τιμές της αγοράς κα με αύξηση 3% για κάθε χρόνο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 11 : Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Υπηρεσιών  
Ξενοδοχειακού Τμήματος**

Έτος	Μέση Ετήσια Πληρότητα	Μέση Τιμή	Συνολικά Έσοδα
2005	80%	88 €	532.225 €
2006	84%	91 €	577.885 €
2007	88%	94 €	625.365 €
2008	92%	97 €	674.655 €
2009	97%	100 €	733.320 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>88,2%</b>	<b>94 €</b>	<b>3.143.450 €</b>

I. Υπολογίζουμε μέση ετήσια πληρότητα 80% το πρώτο έτος λειτουργίας και αύξηση 5% σε κάθε ένα από τα επόμενα έτη.

II. Μέση τιμή δωματίου 88 € με αύξηση 3% κάθε χρόνο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 12 : Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Υπηρεσιών  
Επισιτιστικών Τμημάτων**

Έτος	Μέσα Ημερήσια Έσοδα	Μέσα Μηνιαία Έσοδα	Συνολικά Έσοδα
2005	1.465 €	43.950 €	527.400 €
2006	1.510 €	45.300 €	543.600 €
2007	1.555 €	46.660 €	559.910 €
2008	1.602 €	48.050 €	576.595 €
2009	1.650 €	49.500 €	594.020 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.555 €</b>	<b>46.690 €</b>	<b>2.801.525 €</b>

### ΠΙΝΑΚΑΣ 13

#### Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Κινηματογραφικών Αιθουσών

Έτος	Μέσα Ημερήσια Έσοδα	Μέσα Μηνιαία Έσοδα	Συνολικά Έσοδα
2005	2.352 €	70.560 €	564.480 €
2006	2.419 €	72.576 €	580.608 €
2007	2.486 €	74.592 €	596.736 €
2008	2.554 €	76.608 €	612.864 €
2009	2.621 €	78.624 €	628.992 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.486 €</b>	<b>74.592 €</b>	<b>2.983.680 €</b>

Ι. Στις κινηματογραφικές αίθουσες αναμένεται πληρότητα 80% επί καθημερινής βάσεως για οκτώ μήνες.

#### ΠΙΝΑΚΑΣ 14 : Προβλέψεις – Προγραμματισμός Πωλήσεων Χώρου Parking

Έτος	Μέσα Ημερήσια Έσοδα	Μέσα Μηνιαία Έσοδα	Συνολικά Έσοδα
2005	1.500 €	45.000 €	540.000 €
2006	1.545 €	46.350 €	556.200 €
2007	1.591 €	47.741 €	572.886 €
2008	1.639 €	49.162 €	589.943 €
2009	1.688 €	50.645 €	607.741 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.593 €</b>	<b>47.780 €</b>	<b>2.866.770 €</b>

### **3. Γενικά Συμπεράσματα**

Η Ελλάδα υστερεί στον συνεδριακό τομέα σε σχέση με το εξωτερικό . Περίπου 200 εκατ. δολάρια εισρέουν κάθε χρόνο στην χώρα μας ως αποτέλεσμα του συνεδριακού τουρισμού κάτι το οποίο αποτελεί μόλις το 2% του ετήσιου συνολικού συναλλάγματος. Αντίστοιχα σε διεθνές επίπεδο το παραπάνω ποσοστό φτάνει το 7% περίπου. (Μελέτη Λ. Αθανασίου " Ο Συνεδριακός Τουρισμός στην Ελλάδα") Περίπου 180.000 άνθρωποι επισκέπτονται την χώρα μας κάθε χρόνο λόγω συνεδρίων δηλαδή ποσοστό 1,5% των συνολικών αφίξεων ενώ το αντίστοιχο ποσοστό διεθνώς είναι 4%.

Το πιο σημαντικό πλεονέκτημα του συνεδριακού τουρισμού είναι ότι κατανέμεται πιο ομαλά στις διάφορες εποχές του χρόνου και άρα μπορεί να αυξάνει την πληρότητα των ξενοδοχείων ολόκληρο το χρόνο (Ο βασικός λόγος της απόφασης μας να δημιουργήσουμε και μικρό ξενοδοχείο στις συνεδριακές εγκαταστάσεις μας). Επίσης σημαντικό πλεονέκτημα (όπως θα δούμε και παρακάτω) είναι ότι ο συνεδριακός επισκέπτης δαπανά περισσότερα χρήματα από τον επισκέπτη του γενικού τουρισμού και επομένως τα έσοδα είναι περισσότερα<sup>12</sup>.

Το Ηράκλειο της Κρήτης (που είναι ο τόπος εγκατάστασης του συνεδριακού κέντρου μας) αποτελεί ως γνωστόν Ολυμπιακή πόλη. Οι μελέτες και η εμπειρία έχουν δείξει ότι η επίδραση της Ολυμπιάδας σε πόλεις που φιλοξένησαν τους Αγώνες είναι πολύ έντονη για τουλάχιστον 4 χρόνια μετά όσον αφορά διοργανώσεις συνεδρίων. Με τα παραπάνω συμφωνεί και πρόσφατη μελέτη του ΕΟΤ Μεγάλης Βρετανίας. Η μελέτη αυτή που απευθύνθηκε σε εταιρίες που διοργανώνουν διεθνή συνέδρια έδειξε ότι το 72% είναι σίγουροι ότι θα διοργανώσουν πολλά συνέδρια στις ελληνικές Ολυμπιακές πόλεις μετά το 2004.

Όπως είδαμε και στους παραπάνω πίνακες η Κρήτη και ειδικά ο Νόμος Ηρακλείου έχει ήδη αναπτύξει μια δυναμική πορεία στον συνεδριακό τουρισμό και οι Αγώνες του 2004 θα είναι μια πολύ καλή ευκαιρία να αναβαθμιστεί ακόμη

περισσότερο. Τα συνέδρια που αναμένονται στην Κρήτη μετά το 2004 θα είναι περισσότερα, πολυπληθέστερα και πιο προσοδοφόρα από αυτά που έγιναν μέχρι τώρα.

### ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΙΙΙ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

- 1) ICCA Organization – Διεθνής Σύνδεσμος Συνεδρίων & Συναντήσεων, ιστοσελίδα [www.iccaworld.com](http://www.iccaworld.com)
- 2) ICCA , ό.π.
- 3) ICCA , ό.π.
- 4) ICCA , ό.π.
- 5) ICCA , ό.π.
- 6) ICCA , ό.π.
- 7) ΕΣΥΕ (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος), [www.statistics.gr](http://www.statistics.gr)
- 8) Δικτυακός τόπος Meetinggreece.gr
- 9) Δικτυακός τόπος Meetinggreece.gr
- 10) Δικτυακός τόπος synedrio.gr
- 11) ICAP Α.Ε. , [www.icap.gr](http://www.icap.gr)
- 12) Λ. Αθανασίου “ Ο Συνεδριακός Τουρισμός στην Ελλάδα”, Έρευνα ICAP για τον Συνεδριακό Τουρισμό στην Ελλάδα, 2001.



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

### Πρώτες Ύλες και Άλλες Εισροές

Το υπό μελέτη πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο “King Minos” πέρα από τις συνεδριακές υπηρεσίες που θα προσφέρει θα λειτουργεί όπως ήδη έχει αναφερθεί ως ξενοδοχειακή μονάδα αλλά και ως ένας σύνθετος χώρος με κινηματογραφικές αίθουσες, εστιατόρια, καφετερίες, κλπ.

Για την σωστή και πλήρη λειτουργία όλων των παραπάνω πολύ σημαντικό ρόλο έχουν οι προμήθειες σε πρώτες ύλες και γενικά όλα τα εφόδια που είναι απαραίτητα. Για τον λόγο ότι η παρούσα μελέτη δεν είναι μελέτη βιομηχανικής ή άλλης παραγωγής αλλά εστιάζεται στον χώρο της παροχής των υπηρεσιών είναι αρκετά δύσκολο να υπολογίσουμε το κόστος των πρώτων υλών και των εφοδίων. Ουσιαστικά και πέρα από τα γενικά εφόδια που θα περιγράψουν παρακάτω (ενέργεια και καύσιμα, νερό, κλπ) οι βασικές προμήθειες θα είναι σε προϊόντα επισιτισμού και θα χρησιμοποιούνται στα επισιτιστικά τμήματα. Παρακάτω ακολουθεί ανάλυση για τις πρώτες ύλες και τις προμήθειες που θα χρειάζεται η επένδυση μας για το πρώτο έτος πλήρους λειτουργίας.

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : Πρώτες Ύλες &amp; Εισροές</b>	
Πρώτες Ύλες (Τρόφιμα, Ποτά, κλπ)	205.770 €
Βοηθητικά Υλικά – Εφόδια	35.000 €
Ενέργεια και Καύσιμα	100.250 €
Νερό	23.000 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>364.020 €</b>

Στο σημείο αυτό πρέπει να τονιστούν και τα εξής :

- Οι προμηθευτές των υλικών και άλλων εφοδίων θα είναι γνωστοί και μόνιμοι συνεργάτες (θα είναι αρκετοί ώστε να μπορεί σε περίπτωση κολλήματος του ενός να αντικατασταθεί άμεσα από άλλον για να μην υπάρξει ποτέ πρόβλημα προμηθειών).
- Τα υλικά και οι άλλες εισροές που παρουσιάσαμε έχουν υπολογισθεί με τους αντιστοίχους φόρους, δασμούς, ασφάλιστρα και λοιπά έξοδα
- Τέλος η ετήσια μεταβολή σε αυτά τα κόστη υπολογίζεται σε 3%.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ V Ο Τόπος Εγκατάστασης

### 1. Τοποθεσία (Περιοχή Εγκατάστασης)

Η επιλογή της περιοχής εγκατάστασης (*Ηράκλειο Κρήτης*) έγινε με βάση δυο κριτήρια. Το πρώτο κριτήριο είναι η τεραστία τουριστική ανάπτυξη του Νομού και το δεύτερο είναι οι ευνοϊκές διατάξεις του νόμου 2601/1998 περί της ενίσχυσης ιδιωτικών επενδύσεων. Παρακάτω ακολουθεί η ανάλυση και των δυο κριτηρίων.

**ΚΡΙΤΗΡΙΟ 1<sup>ο</sup>:** Σύμφωνα με τα όσα έχουμε δει μέχρι τώρα αλλά και με βάση την πρόσφατη έρευνα της ICAP A.E. (με θέμα “*Στρατηγική Ανάλυση Προοπτικών Τουρισμού Κρήτης*”) η Κρήτη και ιδιαίτερα ο Νομός Ηρακλείου έχει πολλά και σημαντικά πλεονεκτήματα και η περαιτέρω ανάπτυξη ως τουριστικός και συνεδριακός προορισμός, είναι από τις πλέον αισιόδοξες του ελληνικού χώρου. Τα βασικότερα σημεία της μελέτης αυτής παρουσιάζονται παρακάτω:

#### [Στρατηγική Ανάλυση Προοπτικών Τουρισμού Κρήτης \(ICAP A.E.\)](#)

- Η Κρήτη αποδείχτηκε ο μεγαλύτερος τουριστικός προορισμός της Ελλάδας.
- Μια από τις μεγαλύτερες συγκεντρώσεις αρχαιολογικών και ιστορικών μνημείων βρίσκεται στην Κρήτη και το Μουσείο Ηρακλείου έχει την πρώτη θέση σε αριθμό επισκέψεων σε ολόκληρη την χώρα.
- Ύπαρξη διεθνούς αεροδρομίου και λιμανιού στο Ηράκλειο.
- Πυκνό και σύγχρονο οδικό δίκτυο σε ολόκληρο το νησί.
- Ικανοποίηση των επισκεπτών της Κρήτης σε ποσοστό 85%.

- Υψηλή πίστη των επισκεπτών (customer loyalty) με το 21% να έχουν επισκεφθεί το νησί μόλις τον προηγούμενο χρόνο.
- Υψηλό ποσοστό θετικής σύγκρισης των διακοπών των τουριστών (72%) με το πιο αγαπημένο τους μέρος διακοπών.
- Ποσοστό εκπλήρωσης των προσδοκιών των επισκεπτών κατά 86%.
- Υψηλό ποσοστό (23%) των τουριστών θεωρεί την Κρήτη ως το καλύτερο μέρος που έκανε διακοπές.
- Οι χαμηλότεροι δείκτες τουριστικού κορεσμού από όλους τους κύριους νησιωτικούς προορισμούς όπως είναι η Ρόδος, η Κέρκυρα και η Κως.
- Χαμηλοί δείκτες τουριστικού κορεσμού σε σχέση και με σημαντικούς τουριστικούς προορισμούς της Νότιας Ευρώπης (π.χ. Βαlearίδες Νήσοι της Ισπανίας).
- Πολύ χαμηλός δείκτης κορεσμού και για τον νομό Ηρακλείου παρά την μεγάλη του έκταση και πληθυσμό.
- Μεγάλη κινητικότητα των επισκεπτών κατά την παραμονή τους στο νησί με το 55% να διανύει κατά μέσο όρο 500 χλμ.
- Η μεγαλύτερη συγκέντρωση πολυτελών ξενοδοχείων της χώρας βρίσκεται στους Νομούς Ηρακλείου και Λασιθίου.
- Ιδιαίτερα μεγάλη συγκέντρωση της τουριστικής δραστηριότητας στον άξονα Ηρακλείου-Αγ. Νικολάου<sup>1</sup>.

Αν επιχειρήσουμε μια ανάλυση των ευρημάτων της παραπάνω μελέτης τότε εύκολα μπορούμε να καταλάβουμε την απόφαση για την εγκατάσταση του νέου συνεδριακού κέντρου στο Ηράκλειο. Το Ηράκλειο είναι μια από τις μεγαλύτερες πόλεις της χώρας με πληθυσμό 150.000 κατοίκων (απογραφή 2001) και καταλαμβάνει έκταση 120.000 τετραγωνικών χιλιομέτρων. Η πόλη του Ηρακλείου είναι η πρωτεύουσα της περιφέρειας Κρήτης. Το κλίμα στον ευρύτερο Νομό Ηρακλείου είναι ήπιο μεσογειακό.

Σύμφωνα με την μελέτη που παρουσιάσαμε αλλά και με διάφορα στατιστικά στοιχεία του ΕΟΤ, η Κρήτη είναι ο μεγαλύτερος τουριστικός προορισμός στην Ελλάδα. Το Ηράκλειο έχει πλήθος αρχαιολογικών χώρων και μουσείων (Κνωσός, Μουσείο Ηρακλείου με εκθέματα του Μινωικού πολιτισμού, κ.α.). Επομένως στην προσέλκυση συνεδρίων το παραπάνω στοιχείο θα έχει σημαντικό ρόλο αφού όπως είναι γνωστό οι σύνεδροι πάντοτε επιθυμούν να συνδυάζουν το συνέδριο που παρακολουθούν με την γνωριμία διαφόρων μνημείων και αξιοθέατων.

Πολύ σημαντικός παράγοντας της απόφασης μας για εγκατάσταση του νέου αυτόνομου πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου στην πόλη του Ηρακλείου είναι η ύπαρξη διεθνούς αεροδρομίου αλλά και λιμανιού. Το αεροδρόμιο Ηρακλείου είναι το δεύτερο μεγαλύτερο διεθνές αεροδρόμιο της χώρας και το πρώτο σε ναυλωμένες πτήσεις charter. Τα στοιχεία αυτά είναι πολύ σημαντικά διότι η άφιξη των συνέδρων θα είναι πολύ εύκολη τόσο αεροπορικώς από οποιαδήποτε χώρα ή πόλη της Ελλάδος όσο και ακτοπλοϊκώς.

Ένας άλλος σημαντικός παράγοντας που επηρέασε την απόφαση μας για την επιλογή της περιοχής εγκατάστασης είναι η ύπαρξη πυκνού και σύγχρονου οδικού δικτύου που ενώνει το Ηράκλειο με τις άλλες μεγάλες πόλεις του νησιού (Χανιά, Ρέθυμνο, Αγ. Νικόλαος, κ.α) και το οποίο θα εξυπηρετεί τους συνέδρους κατά τις μετακινήσεις τους στο νησί.

Οι διάφοροι χαμηλοί δείκτες τουριστικού κορεσμού που παρουσιάσαμε αλλά και τα στοιχεία υψηλής πίστης των επισκεπτών της Κρήτης σε συνδυασμό με το υψηλό ποσοστό εκπλήρωσης των προσδοκιών τους μας οδήγησε στο συμπέρασμα ότι το Ηράκλειο θα μπορέσει να αγαπηθεί και ως συνεδριακός προορισμός.

Τελειώνοντας με την περιγραφή των λόγων που μας ώθησαν στην επιλογή του Ηρακλείου για την εγκατάσταση του νέου συνεδριακού κέντρου, πρέπει να αναφέρουμε ότι επίσης σημαντικός παράγοντας είναι και η ανακήρυξη της πόλης ως Ολυμπιακή πόλη. Με την ευκαιρία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, δρομολογούνται στο Ηράκλειο έργα μείζονος σημασίας, έργα που δεν ικανοποιούν μόνο τις Ολυμπιακές ανάγκες αλλά υποστηρίζουν τη λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του Ηρακλείου για το 2004 αλλά και για τη μεταολυμπιακή περίοδο. Όλα τα έργα και οι παρεμβάσεις στο Ηράκλειο ακολουθούν αυστηρά χρονοδιαγράμματα και παρακολουθούνται, στα πλαίσια της Ολυμπιακής προετοιμασίας, από το Υπουργείο Πολιτισμού, το Υπουργείο Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων με την υποστήριξη της Περιφέρειας Κρήτης, της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου, του Δήμου Ηρακλείου και των άλλων Δήμων του Νομού Ηρακλείου.

Στα πλαίσια του Ολυμπιακού Προγράμματος Δράσης δρομολογούνται (από το ΥΠΕΧΩΔΕ και άλλους φορείς) τα έργα <sup>2</sup>:

(α) Πεταλοειδής οδός πόλεως Ηρακλείου και επέκταση προς την Λεωφόρο Κνωσού.

(β) Κατασκευή ανισόπεδου Κόμβου και ανάπλαση της οδού Κνωσού.

(γ) Ανάπλαση Δυτικής περιμετρικής οδού Παγκρητίου Σταδίου Ηρακλείου.

(δ) Ανάπλαση Δυτικής παραλιακής λεωφόρου της πόλης του Ηρακλείου.

(ε) Νέες συνδέσεις με το οδικό δίκτυο.

(στ) Ανάπλαση και βελτίωση δυτικής εισόδου της πόλεως του Ηρακλείου.

(η) Περίφραξη λιμανιού (συμπεριλαμβανομένων των έργων ηλεκτροφωτισμού και δενδροφύτευσης).

Πέρα από όλα αυτά η πόλη γενικότερα έχει μπει σε ένα πρόγραμμα καλλωπισμού και βελτίωσης της λειτουργικότητας της με διάφορες παρεμβάσεις που ήδη έχουν ξεκινήσει. Τέτοιες παρεμβάσεις είναι :

(α) Ανάπλαση δρόμων και οδών Ολυμπιακής σπουδαιότητας.

(β) Αναβάθμιση, όπου θεωρείται αναγκαία, του αστικού εξοπλισμού όπως παγκάκια, δημόσιες τουαλέτες, ηλεκτροφωτισμός, κάγκελα, κλπ., κατά μήκος των Ολυμπιακών δρόμων και στους χώρους εκδηλώσεων πέριξ των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων καθώς επίσης και ευπρεπισμός (βάψιμο/συντήρηση) και ανανέωση ολόκληρου του αστικού εξοπλισμού.

(γ) Συμπλήρωση και βελτίωση της υπάρχουσας σήμανσης σε οδούς Ολυμπιακής Σπουδαιότητας.

(δ) Ευπρεπισμός του περιβάλλοντος χώρου του Ολυμπιακού Ξενοδοχείου.

(ε) Απομάκρυνση όλων των διαφημιστικών πινακίδων από την πόλη και δημιουργία χώρων πρασίνου.

Με βάση τα παραπάνω μπορούμε να καταλάβουμε ότι το Ηράκλειο θα μεταμορφωθεί σε ακόμα πιο όμορφη και λειτουργική πόλη και θα γίνει πόλος έλξης για χιλιάδες επισκέπτες. Μέσα σε αυτό το κλίμα της γενικής ανάπλασης η

δημιουργία ενός νέου πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα είναι μια σωστή επένδυση και σε κατάλληλη χρονική στιγμή. *Η ιστορία έχει δείξει ότι πολλές Ολυμπιακές πόλεις μετά την έντονη προβολή τους κατά την διάρκεια των Αγώνων, έγιναν από τους δημοφιλέστερους συνεδριακούς προορισμούς τα χρόνια που ακολούθησαν.*

**ΚΡΙΤΗΡΙΟ 2<sup>ο</sup>:** Όπως αναφέραμε το δεύτερο κριτήριο που λάβαμε υπόψη στην απόφαση μας για την επιλογή της περιοχής εγκατάστασης είναι οι ευνοϊκές διατάξεις του νόμου 2601/1998 περί ενίσχυσης των ιδιωτικών επενδύσεων. Πιο συγκεκριμένα σκοπός αυτού του νόμου είναι η ανάπτυξη των ιδιωτικών επενδύσεων στην Ελλάδα και μέσω αυτών <sup>3</sup>:

- Η συμβολή στην επίτευξη των στόχων της περιφερειακής ανάπτυξης.
- Η αύξηση των θέσεων απασχόλησης.
- Η αύξηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων.
- Η αξιοποίηση επιχειρηματικών ευκαιριών στον ελληνικό και τον ευρύτερο διεθνή χώρο.

Όσον αφορά τα είδη των παρεχομένων ενισχύσεων του νόμου 2601/1998 αυτά είναι:

(α) Επιχορήγηση που συνίσταται στη δωρεάν παροχή από το Δημόσιο χρηματικού ποσού για την κάλυψη τμήματος της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή του επιχειρηματικού σχεδίου.

(β) Επιδότηση των τόκων που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων τόκων των μεσομακροπρόθεσμων δανείων τετραετούς τουλάχιστον διάρκειας, που λαμβάνονται για την υλοποίηση της ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης.



(γ) Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνίσταται στην κάλυψη από το Δημόσιο τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης που συνάπτεται για την απόκτηση της χρήσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού.

(δ) Φορολογική απαλλαγή ύψους μέχρι ενός ποσοστού ή του συνόλου της αξίας της πραγματοποιούμενης και ενισχυόμενης δαπάνης της επένδυσης ή και της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης καινούργιου μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού του οποίου αποκτάται η χρήση. Η ενίσχυση αυτή συνίσταται στην απαλλαγή από την καταβολή φόρου εισοδήματος μη διανεμόμενων κερδών της πρώτης δεκαετίας από την πραγματοποίηση της επένδυσης ή του προγράμματος, με το σχηματισμό ισόποσου αφορολόγητου αποθεματικού.

(ε) Ειδικά κίνητρα, πέραν των ανωτέρω, για ιδιαίζοντως σημαντικές τουριστικές επενδύσεις, ύψους άνω των είκοσι πέντε (25) δισ. δρχ., που προέβλεπαν οι διατάξεις των παραγράφων 1, 2, 3, και 4 του άρθρου 3 και της παρ. 6 του άρθρου 4 του καταργηθέντος νόμου 4171/1961 "Περί λήψεως γενικών μέτρων για την υποβοήθηση των αναπτύξεων της οικονομίας της χώρας" (ΦΕΚ 93 Α'/1961).

Ειδικότερα για την ανέγερση νέων αυτόνομων συνεδριακών κέντρων ο παραπάνω νόμος προβλέπει και τα εξής:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : ΠΑΡΕΧΟΜΕΝΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 2601/98 ΓΙΑ  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ**

1	2	3	4
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ	ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΤΟΚΩΝ	ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΓΙΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗ
40%	40%	40%	100%
<b>Σημείωση:</b> Τα παραπάνω ποσοστά ισχύουν και για την δημιουργία γηπέδων Γκολφ.			

❖ **Περιοχή εφαρμογής των ενισχύσεων:** Όλη η χώρα.

❖ **Το ελάχιστο ύψος των επενδύσεων** που πραγματοποιούνται πρέπει να ανέρχεται σε 250.000.000 δρχ. ενώ μόνο σε ειδικές περιπτώσεις έχει καθοριστεί στο ποσό των 150.000.000 δρχ.

❖ Οι παρεχόμενες από το Ν.2601/98 ενισχύσεις ομαδοποιούνται ως εξής:

**(α) ομάδα ενισχύσεων :** 1. Επιχορήγηση + 2. Επιδότηση τόκων + 3. Επιδότηση χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού.

**(β) ομάδα ενισχύσεων :** 2. Επιδότηση τόκων + 4. φορολογική απαλλαγή.

❖ Για την εφαρμογή των ενισχύσεων του Ν.2601/98 οι επενδυτικοί φορείς κατηγοριοποιούνται ως εξής:

**Νέοι φορείς** είναι οι νεοϊδρυόμενες εταιρικές και ατομικές επιχειρήσεις , καθώς και εκείνες που υποβάλουν αίτηση υπαγωγής στο νόμο πριν παρέλθει 5ετία από τη σύστασή τους ή την έναρξη επιτηδεύματος προκειμένου για ατομικές επιχειρήσεις.

**Παλαιοί φορείς** είναι εκείνοι που υποβάλουν αίτηση υπαγωγής στο νόμο μετά την πάροδο 5ετίας από τη σύστασή τους ή την έναρξη επιτηδεύματος προκειμένου για ατομικές επιχειρήσεις.

**Οι νέοι φορείς** έχουν δικαίωμα στην α΄ ομάδα ενισχύσεων ( 1+2+3 ) ή εναλλακτικά στη β΄ ομάδα ενισχύσεων ( 2+4 ) ενώ **οι παλαιοί φορείς** μόνο στη β΄ ομάδα (2+4). Ειδικά για εγκαταστάσεις αξιοποίησης ιαματικών πηγών, παλαιοί και νέοι φορείς, μπορούν αν επιλέξουν ομάδα κινήτρων.

- ❖ Η ίδια συμμετοχή του επενδυτή ορίζεται σε ποσοστό 40% τουλάχιστον , επί του συνολικού ύψους της επένδυσης .
- ❖ Οι αιτήσεις υπαγωγής στο ν. 2601/98 υποβάλλονται από 1 Ιανουαρίου μέχρι κ' 15 Σεπτεμβρίου εκάστου έτους, ή σε όλη τη διάρκεια του έτους, προκειμένου για χρήση των κινήτρων της β' ομάδας (2+4).
- ❖ Οι εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής που μπορούν να υπαχθούν στα κίνητρα του ν. 2601/98 και τα ΦΕΚ δημοσίευσης των τεχνικών προδιαγραφών για τη δημιουργία τους είναι:

**ΠΙΝΑΚΑΣ 2 : ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ ΓΙΑ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

<b>ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ</b>	<b>ΦΕΚ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ</b>
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	<a href="#">208/B/1991</a> & <a href="#">298/B/1991</a>
ΓΗΠΕΔΑ ΓΚΟΛΦ	42/B/1994 & 137/B/1994
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΑΜ. ΠΗΓΩΝ	1067/B/1997
ΚΕΝΤΡΑ ΘΑΛΑΣΣΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ	986/B/1995
ΜΑΡΙΝΕΣ	118/A/93 ΝΟΜΟΣ 2106/93 ΚΕΦ. Γ'
ΚΕΝΤΡΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΥΓΕΙΑΣ	ΥΠΟ ΕΚΔΟΣΗ
ΧΙΟΝΟΔΡΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	ΥΠΟ ΕΚΔΟΣΗ
ΚΕΝΤΡΑ ΠΡΟΠΟΝΗΤΙΚΟΥ-ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	ΥΠΟ ΕΚΔΟΣΗ

- ❖ **Υποβολή αιτήσεων υπαγωγής:** Όλες οι αιτήσεις υπαγωγής στο ν. 2601/98 των επενδύσεων εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής υποβάλλονται στη κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΕΘΟ ανεξάρτητα από το ύψος της επένδυσης.
- ❖ **Ο έλεγχος και η έγκριση των μελετών** γίνεται μόνον από την Κ.Υ. του ΕΟΤ.
- ❖ **Μέγιστο ύψος επιχορήγησης :** 15.000.000 δρχ. ανά δημιουργούμενη θέση εργασίας.

## ***2. Επιλογή του χώρου εγκατάστασης (Οικόπεδο)***

Το οικόπεδο (ακίνητο) που έχει επιλεγεί είναι περίπου 900 τετραγωνικά μέτρα στο κέντρο της πόλης του Ηρακλείου και συγκεκριμένα βρίσκεται επί της λεωφόρου Δικαιοσύνης. Η πίσω πλευρά του οικοπέδου βρίσκεται επί του κεντρικού πεζοδρόμου της πόλης δηλαδή στην οδό Δαιδάλου Το συγκεκριμένο ακίνητο είναι μια πολύ καλή ευκαιρία επένδυσης από όλες τις απόψεις όπως θα εξηγήσουμε παρακάτω.

Το οικόπεδο από το λιμάνι της πόλης απέχει μόλις 1 χιλιόμετρο ενώ από το διεθνές αεροδρόμιο "Ν. Καζαντζάκης" απέχει περίπου 3 χμ. Στην ευρύτερη περιοχή βρίσκονται τα περισσότερα εμπορικά καταστήματα της πόλης, πολλά υποκαταστήματα τραπεζών, οι βασικές υπηρεσίες του δήμου, το μουσείο Ηρακλείου, πολλά κέντρα διασκέδασης, κλπ. Είναι προφανές ότι η θέση του οικοπέδου είναι η καλύτερη δυνατή και θα προσφέρει στους μελλοντικούς συνέδρους πάρα πολλά πλεονεκτήματα.

Το επιλεχθέν οικόπεδο είναι ιδιοκτησία της Τραπέζης της Ελλάδος και πιο συγκεκριμένα του Ταμείου Συντάξεων και του οποίου την διαχείριση έχει αναλάβει το τοπικό υποκατάστημα της Τραπέζης (παράρτημα Ηρακλείου). Η ιδιοκτησία αυτή είναι διαθέσιμη τόσο προς πώληση όσο και για μακροχρόνια ενοικίαση με αρκετά ευνοϊκούς όρους.

Πρέπει σε αυτό το σημείο να τονίσουμε ότι επί του οικοπέδου υπάρχει κτίσμα τριών ορόφων (900 τετραγωνικά έκαστος) και ενός υπόγειου (900 τετραγωνικών). Το κτίριο αυτό είναι ημιτελές (υπάρχει μόνο ο σκελετός του κτιρίου) κάτι το οποίο είναι προς όφελος της επένδυσης διότι και οι άδειες οικοδόμησης υπάρχουν και ο σκελετός είναι έτοιμος επομένως θα αποφευχθούν αρκετά μεγάλα κόστη. Στο παραπάνω κτίριο υπάρχει ήδη έτοιμο αποχετευτικό σύστημα, σύνδεση με το δίκτυο της Δ.Ε.Η. και του Ο.Τ.Ε. καθώς επίσης και παροχή ύδατος. Ο γενικός οικοδομικός κώδικας στην περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο δεν παρουσιάζει ιδιορρυθμίες ενώ αξίζει να τονίσουμε ότι το συγκεκριμένο κτίριο επειδή προοριζόταν για ξενοδοχείο πληροί της προδιαγραφές αντισεισμικότητας που έχει ορίσει η πολιτεία.

### **Το κόστος**

Το κόστος του παραπάνω κτιρίου (που προτείνουμε να αγοραστεί προκείμενου να διαμορφωθεί σε πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο) ανέρχεται στα 5.870.000€ (2 δισεκατομμύρια δραχμές σύμφωνα με την τρέχουσα εμπορική του αξία). Τα έξοδα για τους φόρους μεταβίβασης είναι 645.000€ (220 εκατομμύρια δραχμές – συντελεστής φόρου 11%) και τα συμβολαιογραφικά / νομικά έξοδα θα είναι περίπου 175.000€ (60 εκατομμύρια δραχμές). Τα παραπάνω ποσά φαίνονται και στον πίνακα που ακολουθεί.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 3\_: ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ – ΓΗΣ**  
**(Βασικός Πίνακας II)**

<b>Α/Α</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΠΟΣΟ</b>
1	Αγορά οικοπέδου / κτιρίου	3.870.000€
2	Φόροι	645.000€
3	Νομικά / Συμβολαιογραφικά έξοδα	175.000€
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	<b>6.690.000€</b>

- Εισέρχεται στον Πίνακα Χ1 του κεφαλαίου Χ

Τέλος πρέπει να αναφέρουμε ότι από την έρευνα που προηγήθηκε στο υποθηκοφυλακείο Ηρακλείου αλλά και έπειτα από επαφή με τους νομικούς εκπρόσωπους της Τραπέζης της Ελλάδος (ιδιοκτήτρια ακίνητου) προέκυψε ότι το παραπάνω ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (δηλαδή δεν βαρύνεται από υποθήκες, προσημειώσεις, αγωγές, κλπ) ενώ υπάρχουν έτοιμα τα πιστοποιητικά μη διεκδικήσεων.

### **Το περιβάλλον**

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον λόγω της ανέγερσης και λειτουργίας του νέου πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα είναι αρκετά ευνοϊκές τόσο για την γενικότερη ανάπτυξη της περιοχής όσο και για την βελτίωση της αισθητικής εικόνας του κέντρου της πόλης.

Έχει προβλεφθεί η καλαίσθητη οικοδόμηση του κτιρίου και των γύρω χωρών με την χρήση φιλικών προς το περιβάλλον δομικών υλικών όπως είναι για παράδειγμα τα ειδικά γεωσυνθετικά υλικά, τα γεωπλέγματα, τα υαλότουβλα και οι υαλόπλακες, τα βιομηχανικά δάπεδα, οι ψευδοροφές, τα κινητά χωρίσματα, τα εποξειδικά συστήματα, κλπ. (Όλα αυτά θα αναλυθούν στα επόμενα κεφάλαια της παρούσας μελέτης).

Μέσα στα πλαίσια της προδιαγεγραμμένης πολιτικής της εταιρείας θα είναι και η απόκτηση του Διεθνούς Πρότυπου ISO 14001<sup>4</sup>. Η εφαρμογή αυτή χαρακτηρίζεται ως αναγκαία δεδομένου του ρόλου που μπορεί και θα πρέπει να έχει η εταιρεία και οι συνεργαζόμενοι φορείς για την προστασία του Περιβάλλοντος προστατεύοντας με τεκμηριωμένες περιβαλλοντικές ενέργειες το πελατειακό της κοινό, το προσωπικό της αλλά και ολόκληρη την περιοχή.

Για την υλοποίηση και εφαρμογή του παραπάνω ολοκληρωμένου συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης η υπό μελέτη επιχείρηση θα δράσει στοχεύοντας :

- Στην πρόληψη και αποφυγή της ρύπανσης συμπεριλαμβανόμενου του εδάφους, του ύδατος και του αέρα.
- Στην συνεχή βελτίωση και μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.
- Στην προώθηση περιβαλλοντικά φιλικών πρακτικών σε όλο το εύρος των δραστηριοτήτων της.
- Στη διασφαλισμένη εναρμόνιση με την περιβαλλοντική νομοθεσία και διατάξεις.
- Στην ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης φυσικών πόρων (ενέργειας, νερού και υλικών)
- Στην ελαχιστοποίηση των ποσοτήτων απόβλητων που παράγονται αλλά και στην ανακύκλωση τους όπου αυτό είναι δυνατόν.
- Στην παρακίνηση των πελατών αλλά και το προμηθευτών και λοιπών συνεργατών να συμμετάσχουν στην προσπάθεια για προστασία του περιβάλλοντος.

- Στον εφοδιασμό του σύνολο του προσωπικού με τις απαραίτητες γνώσεις για την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που θα καθορισθούν.
- Στην παρακολούθηση και συστηματική καταγραφή των περιβαλλοντικών επιπτώσεων συγκρίνοντας τις επιδόσεις και τους στόχους που θα έχουν τεθεί.



## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ V ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

- 1) ICAP Α.Ε. , Έρευνα για τον Συνεδριακό Τουρισμό στην Ελλάδα, 2001.
- 2) ΥΠΕΧΩΔΕ, Διεύθυνση Διαχείρισης Ολυμπιακών Έργων.
- 3) Δικτυακός τόπος [www.eot.gr](http://www.eot.gr)

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI Μηχανολογικά και Τεχνολογία

### 1. Εισαγωγικά

Το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο “*King Minos*” που θα δημιουργηθεί όπως αναφέρθηκε ήδη στο Ηράκλειο Κρήτης και θα βρίσκεται σε κεντρικό κτιριακό συγκρότημα της πόλης το οποίο αποτελείται από ένα υπόγειο parking 900 τετραγωνικών μέτρων, ένα ισόγειο και 3 ορόφους 900 τετραγωνικών επίσης, αναλύεται ως εξής :

**ΥΠΟΓΕΙΟ:** Στο υπόγειο θα δημιουργηθεί χώρος στάθμευσης όπως άλλωστε αναφέραμε παραπάνω. Η είσοδος του parking βρίσκεται στην αριστερή πλευρά του κτιρίου επί της οδού Βυζαντίου. Στο parking αυτό θα σταθμεύουν τα αυτοκίνητα τους οι σύνεδροι αλλά και οι ανεξάρτητοι πελάτες που θα επισκέπτονται το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο. Πρέπει να τονίσουμε ότι ο χώρος στάθμευσης θα λειτουργεί καθημερινά επί 24ώρου βάσεως ανεξάρτητα από την ύπαρξη συνεδρίων ή μη και θα αποτελεί ξεχωριστό κέντρο κέρδους.

**ΙΣΟΓΕΙΟ:** Στο ισόγειο του κτιρίου θα βρίσκεται η κεντρική είσοδος (επί της Λεωφόρου Δικαιοσύνης). Περνώντας την κεντρική είσοδο του κτιρίου ο επισκέπτης θα βρίσκεται μπροστά στον χώρο της υποδοχής. Στην αριστερή πλευρά και απέναντι από τη reception θα βρίσκεται μια μεγάλη αίθουσα πολλαπλών χρήσεων η οποία προορίζεται να φιλοξενεί διάφορες εκθέσεις ή εκδηλώσεις και ακριβώς δίπλα θα βρίσκεται ο χώρος των γραφείων της διοίκησης και τα γραφεία των υποδιευθύνσεων του κέντρου.

Μπροστά από την reception θα υπάρχει το εκδοτήριο των εισιτηρίων για τις κινηματογραφικές αίθουσες καθώς επίσης και ένας χώρος cafe – φουαγιέ ο οποίος θα χρησιμοποιείται από τους συνέδρους / πελάτες για το διάλειμμα τους από την εκδήλωση ή το συνέδριο ή την κινηματογραφική ταινία που θα παρακολουθούν.

Συνεχίζοντας την εικονική ξενάγηση στον χώρο του ισογείου πρέπει να αναφέρουμε την ύπαρξη ενός καταστήματος με είδη δώρων ή ενθυμίων για τους επισκέπτες του συνεδριακού κέντρου (το κατάστημα αυτό θα λειτουργεί καθημερινά ως κατάστημα δώρων και ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη κάποιου συνεδρίου ή εκδήλωσης).

Πέρα από αυτά το βασικό που πρέπει να τονίσουμε εδώ είναι ότι θα υπάρχουν δυο αίθουσες κινηματογράφου (Η αίθουσα “Δίας” με 270 καθίσματα και η αίθουσα “Κρόνος” με 150). Οι αίθουσες αυτές θα λειτουργούν καθημερινά προβάλλοντας κινηματογραφικές ταινίες για το ευρύτερο κοινό της πόλης και μόνο σε περιπτώσεις ύπαρξης συνεδρίων θα χρησιμοποιούνται ως συνεδριακές αίθουσες.

**Α’ ΟΡΟΦΟΣ:** Στον πρώτο όροφο του κτιρίου θα βρίσκονται οι κύριες συνεδριακές εγκαταστάσεις. Θα δημιουργηθούν 4 βασικές αίθουσες διάφορων τύπων χωρητικότητας. Η κύρια συνεδριακή αίθουσα “Αφροδίτη” θα έχει χωρητικότητα 620 καθισμάτων (theater seats). Η δεύτερη μεγαλύτερη σε μέγεθος συνεδριακή αίθουσα θα είναι η αίθουσα “Άρης” με χωρητικότητα 430 καθισμάτων (theater seats) και ακολουθούν οι αίθουσες “Ήρα” με 280 καθίσματα (theater seats) και η αίθουσα “Απόλλων” με 70 καθίσματα (theater seats).

Πρέπει να τονίσουμε ότι οι παραπάνω συνεδριακές αίθουσες θα έχουν την δυνατότητα να ενώνονται και να φιλοξενούν μεγαλύτερο όγκο συνέδρων. Έτσι λοιπόν θα υπάρχει η δυνατότητα να συνενωθούν οι αίθουσες “Αφροδίτη” και “Άρης” δημιουργώντας έναν ενιαίο χώρο 900 καθισμάτων. Οι αίθουσες “Ήρα” και “Απόλλων” μετά την συνένωση της θα δημιουργήσουν ένα χώρο με 350 καθισμάτων.

Στο βάθος του πρώτου ορόφου θα υπάρχει ένας χώρος cafe – φουαγιέ ο οποίος θα χρησιμοποιείται από τους συνέδρους / πελάτες για το διάλειμμα τους από την εκδήλωση ή το συνέδριο που θα παρακολουθούν.

**B' ΟΡΟΦΟΣ:** Στον δεύτερο όροφο του συνεδριακού κέντρου θα βρίσκεται η κύρια αίθουσα δεξιώσεων – restaurant “Ηρα” καθώς επίσης και η αίθουσα πρωινού – cafe “Αθηνά” αλλά και τα Boiler και Wine Bar “Ερμής” και “Διόνυσος” αντίστοιχα.

Στην είσοδο του Β' ορόφου θα υπάρχει η υποδοχή – βεστιάριο. Εκεί οι πελάτες που θα εισέρχονται στον παραπάνω όροφο θα έχουν την δυνατότητα να αφήνουν τα προσωπικά τους αντικείμενα αλλά και να ενημερώνονται για την κράτηση που πιθανώς να έχουν κάνει. Ακριβώς δίπλα θα βρίσκεται το γραφείο επισιτιστικής διεύθυνσης που θα χρησιμοποιείται από τον F/B (Food and Beverage) Manager.

Στο βάθος του Β' ορόφου θα βρίσκεται η κεντρική κουζίνα – αποθήκη η οποία θα εξυπηρετεί όλες τις αίθουσες του ορόφου. Τέλος ακριβώς απέναντι θα βρίσκεται ένα μικρό κατάστημα tobacco shop το οποίο και θα εξυπηρετεί τους πελάτες των παραπάνω χωρών.

**Γ' ΟΡΟΦΟΣ:** Στον τρίτο όροφο του συνεδριακού κέντρου θα λειτουργεί όπως ήδη έχουμε αναφέρει ένα μικρό ξενοδοχείο 22 δωματίων (συμπεριλαμβανόμενων και τριών junior suites).

Στην είσοδο του τρίτου ορόφου θα βρίσκεται η υποδοχή του ξενοδοχείου και ακριβώς απέναντι θα βρίσκεται το γραφείο της διεύθυνσης όπου και θα διεκπεραιώνονται οι κύριες ξενοδοχειακές δραστηριότητες (κρατήσεις, έκδοση λογαριασμών, κλπ.)

Ο όροφος θα διαμορφωθεί ώστε να δημιουργηθούν επτά (7) single rooms, έντεκα (11) δίκλινα δωμάτια και τρεις (3) μικρές σουίτες. Οι σουίτες θα βρίσκονται σε γωνιακές τοποθεσίες του ορόφου ώστε να προσφέρουν μεγαλύτερη

λειτουργικότητα και άνεση στους φιλοξενούμενους (Ακολουθεί σχεδιάγραμμα ολόκληρου του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου στο τέλος του κεφαλαίου).

## **2. Ο Τεχνολογικός Εξοπλισμός των Διάφορων Τμημάτων και το Σχετικό Κόστος**

Η πορεία της μελέτης μας θα προχωρήσει ως εξής : Πρώτα θα παρουσιάσθούν ο τεχνολογικός και λοιπός εξοπλισμός (έπιπλα γραφείου, τάπητες, φωτισμός, κλπ.) του κάθε τμήματος και φυσικά το κόστος που θα επωμιστούμε. Στην συνέχεια θα παρουσιάσθει ο μηχανολογικός εξοπλισμός και το κόστος αυτού για όλη την επένδυση (παράγραφος 3) και τέλος θα δοθούν τα έργα του πολιτικού μηχανικού και αρχιτέκτονα (παράγραφος 4).

Ο επενδυτικός φορέας (Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.) στην προσπάθεια του να εξασφαλίσει σύγχρονη και ανταγωνιστική τεχνολογία για την παροχή άριστων συνεδριακών, ξενοδοχειακών και επισιτιστικών υπηρεσιών έχει ήδη έρθει σε επαφή με γνωστούς οίκους του εξωτερικού αλλά και της Ελλάδας σχετικά με την προμήθεια του τεχνολογικού – μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού των διάφορων τμημάτων του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου “King Minos”.

Σε αυτή την παράγραφο όπως ήδη αναφέραμε θα δοθεί ο τεχνολογικός εξοπλισμός (τεχνολογία κινηματογραφικών αιθουσών, τεχνολογία συνεδριακών αιθουσών, τεχνολογικός εξοπλισμός γραφείων διοίκησης, κλπ).

Παρακάτω ακολουθούν οι μεγαλύτερες εταιρείες τεχνολογικού, μηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού με τις οποίες θα συνεργαστούμε :

- Electro Shops Theater Seats S.A. – United Kingdom (Εξοπλισμός Κινηματογραφικών αιθουσών)
- Cinema Starling S.A. – United Kingdom (Εξοπλισμός Κινηματογραφικών αιθουσών)
- Omni-Mount S.A – Italy (Συστήματα Ήχου)

- Roister Technologies – United Kingdom (Συστήματα Ήχου)
- Bass Industries – France (Συστήματα προβολής κινηματογραφικών ταινιών)
- HP Hellas – Ελλάδα (Τεχνολογικός Εξοπλισμός)
- Philips Hellas – Ελλάδα (Τεχνολογικός Εξοπλισμός)
- Πλαίσιο Α.Ε. – Ελλάδα (Εξοπλισμός Η/Υ - Μηχανές Γραφείου)
- IBM Hellas – Ελλάδα (Μηχανές Γραφείου)
- Elmeg S.A. – Italy (Εξοπλισμός Τηλεφωνικών Κέντρων)
- AGF Ηλεκτρονικό Κέντρο ΕΠΕ – Ελλάδα (Οπτικοακουστικός Εξοπλισμός)
- Bose Hellas S.A. – Ελλάδα (Οπτικοακουστικός Εξοπλισμός)
- Sony Hellas A.E. – Ελλάδα (Οπτικοακουστικός Εξοπλισμός)
- NEC Hellas A.E. – Ελλάδα (Προβολείς Κινημ/κων Ταινιών)
- C.S.I Hellas – Ελλάδα (Συστήματα εικόνας και Φωτισμού)
- SATO A.E. – Ελλάδα (Επιπλα Γραφείου)
- Dromeas A.E. – Ελλάδα (Επιπλα Γραφείου)
- NILFISK - Denmark (Πλυντήρια Αυτοκίνητων)
- Clear Stream SA – Italy (Πλυντήρια Αυτοκίνητων)
- Green Suites International – U.S.A. (Πλυντικές Εγκαταστάσεις Ξενοδοχείων)
- Avaya – Italy (Τηλεφωνικά κέντρα)
- Singular Software – Ελλάδα (Hotel Software)
- Yalco S.A – Ελλάδα (Εξοπλισμός Εστίασης)
- JohnsonDiversey Hellas – Ελλάδα (Εξοπλισμοί Υγιεινής)
- BIMEKO S.A. – Ελλάδα (Εξοπλισμοί κοινόχρηστων χώρων)
- ADT – Canada (Εξοπλισμοί Ασφάλειας)

## 2.1 Τεχνολογικός, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός Parking – Υπόγειου

Το parking του συνεδριακού κέντρου θα εξοπλιστεί με σύγχρονο τεχνολογικό εξοπλισμό ο οποίος θα αποτελείται από Η/Υ και ειδικό software για την έκδοση καρτών στάθμευσης, τον υπολογισμό του χρόνου παραμονής του κάθε σταθμευμένου αυτοκίνητου, κλπ.

Στο χώρο της υποδοχής και των γραφείων της διεύθυνσης θα εγκατασταθούν τα παρακάτω :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΣ / ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	Η/Υ Turbo X Power	2	1.050 €	2.100 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	2	182 €	364 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	1	450 €	450 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eilkor S.A.)	Eilkor CP 972	3	20.25 €	60,75 €
Περιφερειακά Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	UPS - Merlin Gering 1200s Pulsar	2	360 €	720 €
Περιφερειακά Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	Σταθεροποιητής Τάσεως APC 1200 VA	1	120 €	120 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>2.182,25 €</b>	<b>3.814,75 €</b>

Ο εξοπλισμός των γραφείων του Parking σε έπιπλα καθώς επίσης και το κόστος αυτών , θα έχει ως εξής :

### ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ PARKING

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Έπιπλα Γραφείου / Καθίσματα (SATO Hellas)	U-Shaped Office Slate (2 θέσεων)	1	1.895 €	1.895 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>1.895 €</b>	<b>1.895 €</b>

Στο Υπόγειο (όπως άλλωστε φαίνεται από τα λεπτομερή σχέδια του κτιρίου που παραθέσαμε παραπάνω) θα βρίσκονται και εγκαταστάσεις πλυντηρίου αυτοκίνητων αλλά και τα πλυντήρια της ξενοδοχειακής μονάδας του Γ' ορόφου. Επομένως ο εξοπλισμός που θα χρειαστούμε θα έχει ως εξής :

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Μηχανήματα Πλυντηρίων (NILFISK - Denmark)	NILFISK 4501 AUTO - Πλυντικό μηχάνημα + Full Parts	2	8.805 €	17.610 €
Λοιπός Εξοπλισμός Πλυντηρίων (Clear Stream SA – Italy)	Compact Pump / Fluid Module / Wash Reclaim System	1 (set)	14.675 €	14.675 €
Εγκαταστάσεις				



Ξενοδοχειακών Πλυντηρίων (Green Suites International – U.S.A.)	Ολοκληρωμένη Εγκατάσταση Πλυντηρίων (3E Technology)	1 (set)	64.124 €	64.124 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>96.409 €</b>

Επομένως το σύνολο των εγκαταστάσεων του Υπόγειου Parking και των λοιπών εγκαταστάσεων θα κοστίσει : **3.814,75 € + 1.895 € + 96.409 € = 102.118,75 € (34.796.964 δρχ.)**

## **2.2 Τεχνολογικός, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός Ισογείου**

Στην είσοδο του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα βρίσκεται η **υποδοχή - reception** που θα εξυπηρετεί ολόκληρο το κτίριο και θα διεκπεραιώνει διάφορες λειτουργίες όπως την προώθηση των πελατών στα τμήματα του κτιρίου που επιθυμούν (π.χ. β΄ όροφος στα εστιατόρια – cafes, στον α΄ όροφο προκειμένου για συνέδρια εκδηλώσεις, στον γ΄ όροφο για τους πελάτες του ξενοδοχείου, κλπ.) ή την κράτηση θέσεων για τους εξωτερικούς πελάτες και φυσικά την παροχή οποιασδήποτε πληροφορίας σχετικά με το **“King Minos”**. Στον χώρο αυτό θα εγκατασταθεί και το κυρίως τηλεφωνικό κέντρο.

Επομένως ο τεχνολογικός εξοπλισμός του χώρου της υποδοχής - reception θα είναι ο εξής:

### **ΠΙΝΑΚΑΣ 4 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	Η/Υ Turbo X Power	1	1.050 €	1.050 €
Μηχανές	Πολυμηχάνημα Hewlett	1	299 €	299 €

Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Packard PSC 2110			
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχάνημα Canon L-200	1	450 €	450 €
Τηλεφωνικό Κέντρο (Elmeg S.A.)	Elmeg ICT C64	1	506 €	506 €
Περιφερειακά Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	UPS - Merlin Gering	1	360 €	360 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>2.665 €</b>	<b>2.665 €</b>

Ακριβώς δίπλα από την υποδοχή θα βρίσκεται (όπως φαίνεται και από τα σχέδια που είδαμε παραπάνω) το **εκδοτήριο των εισιτηρίων** των κινηματογραφικών αιθουσών. Εκεί ο εξοπλισμός που θα εγκαταστήσουμε θα είναι πολύ απλός και θα έχει ως εξής :

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 5 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (II)**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	Η/Υ Turbo X Power	1	1.050 €	1.050 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	1	182 €	182 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eilkor S.A.)	Eilkor CP 972	1	20.25 €	20,25 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>1.252,25 €</b>	<b>1.252,25</b>

Συνεχίζοντας με τις δυο **κινηματογραφικές αίθουσες** του “King Minos” χωρητικότητας 270 και 170 ατόμων αντίστοιχα θα πρέπει να πούμε ότι θα εξοπλισθούν με σύγχρονα καθίσματα κινηματογράφου (theater seats), με οπτικοακουστικό εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας (Dolby Surround, dts) και

φυσικά θα τηρούν πλήρως όλες τις προδιαγραφές τις κινηματογραφικής βιομηχανίας.

Παρακάτω ακολουθεί ο πίνακας με τον εξοπλισμό και τις δαπάνες των δυο κινηματογραφικών αιθουσών :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 6 : ΑΙΘΟΥΣΑ “ΔΙΑΣ” (270 seats)**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Theater Seats (Cinema Starline S.A.)	Platinum Star Rocker	270	865 €	233.550 €
Ηχεία Κινηματογραφικών Αιθουσών (Roister S.A.)	Roister Status 5F	4 ζεύγη	440,20 €	1.760,80 €
Ηχεία Κινηματογραφικών Αιθουσών (Bose S.A.)	Κεντρικά ηχεία διάλογου Kevlar	1 ζεύγος	132,65 €	265,2 €
Βοηθητικά Ηχητικά Μέσα Κινηματογράφου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Omni-Mount 20.0 / 20 lb	1 ζεύγος	100 €	100 €
Προβολέας ταινιών Cinema (NEC Hellas)	DLP cinema / NEC	1	6.015,55 €	6.015,55 €
Ειδικός Φωτισμός Cinema (Light Design Systems)	The MAX intelligent light	1	1.607,50 €	1.607,50 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>9.160,90 €</b>	<b>243.249,05 €</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 7 : ΑΙΘΟΥΣΑ “ΚΡΟΝΟΣ” (150 seats)**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Theater Seats (Cinema Starline S.A.)	Platinum Star Rocker	150	865 €	129.750 €

Ηχεία Κινηματογραφικών Αιθουσών (Roister S.A.)	Roister Status 5F	3 ζεύγη	440,20 €	1.320,60 €
Ηχεία Κινηματογραφικών Αιθουσών (Bose S.A.)	Κεντρικά ηχεία διάλογου Kevlar	1 ζεύγος	132,65 €	265,2 €
Βοηθητικά Ηχητικά Μέσα Κινηματογράφου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Omni- Mount 20.0 / 20 lb	1 ζεύγος	100 €	100 €
Προβολέας ταινιών Cinema (NEC Hellas)	DLP cinema / NEC	1	6.015,55 €	6.015,55 €
Ειδικός Φωτισμός Cinema (Light Design Systems)	The MAX intelligent light	1	1.607,50 €	1.607,50 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>9.160,90</b>	<b>139.058,85 €</b>

Συνεχίζοντας την περιγραφή του τεχνολογικού και λοιπού εξοπλισμού των διάφορων χώρων του ισογείου θα περιγράψουμε τον εξοπλισμό **των γραφείων της διοίκησης και των γραφείων των διάφορων υποδιευθύνσεων.**

Στο τμήμα των παραπάνω γραφείων θα βρίσκεται το γραφείο του Γενικού Διευθυντή, η Διεύθυνση Marketing, η Διεύθυνση Οικονομικών – Λογιστήριο, η Διεύθυνση Συνεδρίων και η Διεύθυνση Ανθρώπινων Πόρων. (Η Ξενοδοχειακή Διεύθυνση βρίσκεται -όπως άλλωστε δείχνουμε στα σχέδια του κτιρίου- στον γ' όροφο, η Επισιτιστική Διεύθυνση βρίσκεται στον β' όροφο και η Διεύθυνση Parking-Τεχνική βρίσκεται όπως ήδη έχουμε περιγράψει στο υπόγειο του κτιρίου). Επομένως ο τεχνολογικός και λοιπός εξοπλισμός των παραπάνω γραφείων θα έχει ως εξής :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 8 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Marketing</b>				
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	H/Y Turbo X Power	3	1.050 €	3.150 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	3	182 €	546 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	1	450 €	450 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eiikor S.A.)	Eiikor CP 972	3	20.25 €	60,75 €
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Οικονομικών – Λογιστηρίου</b>				
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	H/Y Turbo X Power	4	1.050 €	4.200 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	4	182 €	728 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	2	450 €	900 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eiikor S.A.)	Eiikor CP 972	4	20.25 €	81 €
Περιφερειακά Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	UPS – Merlin Gering 1200s Pulsar	2	360 €	720 €
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Συνεδρίων</b>				
Εξοπλισμός Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	H/Y Turbo X Power	4	1.050 €	4.200 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	4	182 €	728 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	3	450 €	1350 €
Τηλεφωνικές				

Συσκευές (Eiikor S.A.)	Eiikor CP 972	4	20.25 €	81 €
Περιφερειακά H/Y (Πλαίσιο A.E.)	UPS – Merlin Gering 1200s Pulsar	2	360 €	720 €
Περιφερειακά H/Y (Πλαίσιο A.E.)	Σταθεροποιητής Τάσεως APC 1200 VA	2	120 €	240 €
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ανθρωπίνων Πόρων</b>				
Εξοπλισμός H/Y (Πλαίσιο A.E.)	H/Y Turbo X Power	3	1.050 €	3.150 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο A.E.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	3	182 €	546 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο A.E.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	1	450 €	450 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eiikor S.A.)	Eiikor CP 972	3	20.25 €	60,75 €
Περιφερειακά H/Y (Πλαίσιο A.E.)	UPS – Merlin Gering 1200s Pulsar	2	360 €	720 €
Περιφερειακά H/Y (Πλαίσιο A.E.)	Σταθεροποιητής Τάσεως APC 1200 VA	2	120 €	240 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>19.130,5</b>

Ο εξοπλισμός του γραφείου του γενικού διευθυντή του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα έχει ως εξής :

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 9 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (II)**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Εξοπλισμός H/Y (Πλαίσιο A.E.)	H/Y Turbo X Power	1	1.050 €	1.050 €

Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Εκτυπωτές Inject Epson Stylus	1	182 €	182 €
Μηχανές Γραφείου (Πλαίσιο Α.Ε.)	Fax – Πολυμηχανημα Canon L-200	1	450 €	450 €
Τηλεφωνικές Συσκευές (Eurit S.A.)	Eurit Mod 40 ISDN	1	89 €	89 €
Περιφερειακά Η/Υ (Πλαίσιο Α.Ε.)	UPS - Merlin Gering 1200s Pulsar	1	360 €	360 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>2.131 €</b>

Ο εξοπλισμός των γραφείων και λοιπών χώρων του Ισογείου σε έπιπλα καθώς επίσης και το κόστος αυτών , θα έχει ως εξής :

#### ΠΙΝΑΚΑΣ 10 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (III)

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Μοντέλο	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Έπιπλα Γραφείου / Καθίσματα (SATO Hellas)	U-Shaped Office Slate (2 θέσεων)	4	1.895 €	7.580 €
Έπιπλα Γραφείου / Καθίσματα (SATO Hellas)	Boss Line Offices	5	1.200 €	6.000 €
Έπιπλα Χώρου (Dromeas S.A.)	Office Sofa Serries (3 parts)	3	1.100 €	3.300 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>16.880 €</b>

Ο εξοπλισμός του café – φουαγιέ που θα βρίσκεται στον χώρο του Ισογείου θα περιγραφεί αργότερα μαζί με την περιγραφή του εξοπλισμού των επισιτιστικών τμημάτων του Β΄ ορόφου εφόσον άλλωστε στην Επισιτιστική Διεύθυνση θα ανήκει η ευθύνη της λειτουργίας του.

Επομένως το σύνολο των εγκαταστάσεων του Ισογείου (Γραφεία Διευθύνσεων, Κινηματογραφικές Αίθουσες, Υποδοχή, Εκδοτήρια Κινηματογράφου, κλπ.) θα κοστίσει : **2.665 € + 1.252,25 + 243.249,05 € + 139.058,85 € + 19.130,5 € + 2.131 € + 16.880 € = 424.366,65 € (144.602.935 δραχ.)**

### **2.3 Τεχνολογικός, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός Α΄ Ορόφου**

Στον πρώτο όροφο θα βρίσκονται οι κύριες συνεδριακές αίθουσες και εγκαταστάσεις του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου. Στον προθάλαμο της κάθε συνεδριακής αίθουσας θα βρίσκεται χώρος υποδοχής (γραμματεία) που θα υποδέχεται και θα οδηγεί τους συνέδρους στην θέση τους. Παρακάτω ακολουθεί ο εξοπλισμός των διάφορων συνεδριακών αιθουσών :

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 11 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΩΝ ΑΙΘΟΥΣΩΝ**

<b>Αίθουσα Συνεδριάσεων "ΗΡΑ"</b>				
<b>Εξοπλισμός / Εταιρεία</b>	<b>Είδος</b>	<b>Ποσότητα</b>	<b>Κόστος / Μονάδα</b>	<b>Συνολικό Κόστος</b>
Μικροφωνικές – Ηχητικές Εγκαταστάσεις (Philips S.A)	Μικρόφωνα (ασύρματα / ενσύρματα) , Affix , CD	Set	11.357,30 €	11.357,30 €



	Players , Ηχεία Αιθουσών , κλπ			
Μεταφραστικό Σύστημα Αίθουσας (TSC A.E. – Hellas)	Καμπινές Διερμηνέων , Χειριστήρια & Ακουστικά , Πομποί & Μικτές Καναλιών , Radiator, κλπ.	Set	19.488 €	19.488 €
Οπτικά Μέσα Συνεδριακών Αιθουσών (Philips Hellas)	Slide Projectors, Overhead Projectors, Laser Pointers, κλπ.	Set	6.309 €	6.309 €
Οπτικοακουστικά Μέσα Αιθουσών (Philips Hellas)	TV 46” – 2 Οθόνες Plasma	Set	10.858 €	10.858 €
Βοηθητικές Οθόνες (Philips Hellas)	Οθόνες (2,00 χ 2,00 / 4,00 χ 3,00) Front & Back Projection	Set	4.930 €	4.930 €
Εξοπλισμός Γραμματειακής Υποστήριξης (Πλαίσιο Α.Ε.)	2 Η/Υ, Printers, FAX, κλπ.	Set	2.495 €	2.495 €
Εξοπλισμός	2 Video			

Video (Sony Hellas)	Machines , 2 Video Cameras	Set	1.467 €	1.467 €
Εγκαταστάσεις Video Wall (Sony Hellas)	2 Video Wall 5x5	Set	10.271 €	10.271 €
Φωτοτυπικά Μηχανήματα (Πλαίσιο Α.Ε.)	2 παραγωγής 65 αντιγράφων / λεπτό	Set	4.842 €	4.842 €
Επίπλωση και Λοιπός Εξοπλισμός Συνεδριακών Αιθουσών (Dromeas S.A.)	Conference Chair / Conference Tables	(280) / (1 Table /5 Chairs)	280 x 72 € = 20.160 € ----- 56 x 350 € = 19.600 €	39.760 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>111.777,3 €</b>
<b>Αίθουσα Συνεδριάσεων "ΑΡΗΣ"</b>				
Εξοπλισμός / Εταιρεία	<b>Είδος</b>	<b>Ποσότητα</b>	<b>Κόστος / Μονάδα</b>	<b>Συνολικό Κόστος</b>
Μικροφωνικές – Ηχητικές Εγκαταστάσεις (Philips S.A)	Μικρόφωνα (ασύρματα / ενσύρματα) , Affix , CD Players , Ηχεία Αιθουσών , κλπ	Set	11.357,30 €	11.357,30 €
Μεταφραστικό Σύστημα Αίθουσας (TSC A.E. –	Καμπινές Διερμηνέων , Χειριστήρια & Ακουστικά ,	Set	19.488 €	19.488 €

Hellas)	Πομποί & Μικτές Καναλιών , Radiator, κλπ.			
Οπτικά Μέσα Συνεδριακών Αιθουσών (Philips Hellas)	Slide Projectors, Overhead Projectors, Laser Pointers, and κλπ.	Set	6.309 €	6.309 €
Οπτικοακουστικά Μέσα Αιθουσών (Philips Hellas)	TV 46" – 3 Οθόνες Plasma	Set	15.205 €	15.205 €
Βοηθητικές Οθόνες (Philips Hellas)	Οθόνες (2,00 χ 2,00 / 4,00 χ 3,00) Front & Back Projection	Set	4.930 €	4.930 €
Εξοπλισμός Γραμματειακής Υποστήριξης (Πλαίσιο Α.Ε.)	2 Η/Υ, Printers, FAX, κλπ.	Set	2.495 €	2.495 €
Εξοπλισμός Video (Sony Hellas)	2 Video Machines , 2 Video Cameras	Set	1.467 €	1.467 €
Εγκαταστάσεις Video Wall (Sony Hellas)	3 Video Wall 5x5	Set	13.800 €	13.800 €
Φωτοτυπικά	2 παραγωγής			

Μηχανήματα (Πλαίσιο Α.Ε.)	65 αντιγράφων / λεπτό	Set	4.842 €	4.842 €
------------------------------	-----------------------------	-----	---------	---------

Επίπλωση και Λοιπός Εξοπλισμός Συνεδριακών Αιθουσών (Dromeas S.A.)	Conference Chair / Conference Tables	(430) / (1 Table /5 Chairs)	430 x 72 € = 30.960 € ----- 86 x 350 € = 30.100 €	61.060 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>140.953,3 €</b>

**Αίθουσα Συνεδριάσεων "ΑΦΡΟΔΙΤΗ"**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Είδος	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Μικροφωνικές – Ηχητικές Εγκαταστάσεις (Philips S.A)	Μικρόφωνα (ασύρματα / ενσύρματα) , Affix , CD Players , Ηχεία Αιθουσών , κλπ	Set	20.400 €	20.400 €
Μεταφραστικό Σύστημα Αίθουσας (TSC A.E. – Hellas)	Καμπινές Διερμηνέων , Χειριστήρια & Ακουστικά , Πομποί & Μικτές Καναλιών , Radiator, κλπ.	Set	25.505 €	25.505 €
Οπτικά Μέσα	Slide			

Συνεδριακών Αιθουσών (Philips Hellas)	Projectors, Overhead Projectors, Laser Pointers, and κλπ.	Set	9.350 €	9.350 €
Οπτικοακουστικά Μέσα Αιθουσών (Philips Hellas)	TV 46" – 4 Οθόνες Plasma	Set	20.205 €	20.205 €
Βοηθητικές Οθόνες (Philips Hellas)	Οθόνες (2,00 χ 2,00 / 4,00 χ 3,00) Front & Back Projection	Set	8.155 €	8.155 €
Εξοπλισμός Γραμματειακής Υποστήριξης (Πλαίσιο Α.Ε.)	3 Η/Υ, Printers, FAX, κλπ.	Set	3.720 €	3.720 €
Εξοπλισμός Video (Sony Hellas)	3 Video Machines , 4 Video Cameras	Set	3.620 €	3.620 €
Εγκαταστάσεις Video Wall (Sony Hellas)	3 Video Wall 5x5	Set	13.800 €	13.800 €
Φωτοτυπικά Μηχανήματα (Πλαίσιο Α.Ε.)	3 παραγωγής 65 αντιγράφων / λεπτό	Set	6.780 €	6.780 €
Επίπλωση και Λοιπός	Conference Chair /	(620) /	620 x 72 € = 44.640 €	88.040 €

Εξοπλισμός Συνεδριακών Αιθουσών (Dromeas S.A.)	Conference Tables	(1 Table /5 Chairs)	----- 124 x 350 € = 43.400 €	
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>199.530 €</b>
<b>Αίθουσα Συνεδριάσεων "ΑΠΟΛΩΝ"</b>				

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Είδος	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
Μικροφωνικές – Ηχητικές Εγκαταστάσεις (Philips S.A)	Μικρόφωνα (ασύρματα / ενσύρματα) , Affix , CD Players , Ηχεία Αιθουσών , κλπ	Set	8.400 €	8.400 €
Μεταφραστικό Σύστημα Αίθουσας (TSC A.E. – Hellas)	Καμπινές Διερμηνέων , Χειριστήρια & Ακουστικά , Πομποί & Μικτές Καναλιών , Radiator, κλπ.	Set	14.505 €	14.505 €
Οπτικά Μέσα Συνεδριακών Αιθουσών (Philips Hellas)	Slide Projectors, Overhead Projectors, Laser Pointers, and	Set	9.350 €	9.350 €

	κλπ.			
Οπτικοακουστικά Μέσα Αιθουσών (Philips Hellas)	TV 46" – 2 Οθόνες Plasma	Set	10.858 €	10.858 €
Βοηθητικές Οθόνες (Philips Hellas)	Οθόνες (2,00 χ 2,00 / 4,00 χ 3,00) Front & Back Projection	Set	5.155 €	5.155 €
Εξοπλισμός Γραμματειακής Υποστήριξης (Πλαίσιο Α.Ε.)	2 Η/Υ, Printers, FAX, κλπ.	Set	2.495 €	2.495 €
Εξοπλισμός Video (Sony Hellas)	2 Video Machines , 2 Video Cameras	Set	1.467 €	1.467 €
Εγκαταστάσεις Video Wall (Sony Hellas)	2 Video Wall 5x5	Set	10.271 €	10.271 €
Φωτοτυπικά Μηχανήματα (Πλαίσιο Α.Ε.)	2 παραγωγής 65 αντιγράφων / λεπτό	Set	4.842 €	4.842 €
Επίπλωση και Λοιπός Εξοπλισμός Συνεδριακών Αιθουσών (Dromeas S.A.)	Conference Chair / Conference Tables	(70) / (1 Table /5 Chairs)	70 x 72 € = 5.040 € ----- 14 x 350 € = 4.900 €	9.940 €

<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>77.283 €</b>
---------------	---	---	---	-----------------

Ο εξοπλισμός του café – φουαγιέ που θα βρίσκεται στον χώρο του Α' ορόφου θα αναλυθεί αργότερα μαζί με την περιγραφή του εξοπλισμού των επισιτιστικών τμημάτων του Β' ορόφου εφόσον άλλωστε στην Επισιτιστική Διεύθυνση θα ανήκει η ευθύνη της λειτουργίας του.

Στο σημείο αυτό και πριν τον συνολικό υπολογισμό του κόστους των συνεδριακών εγκαταστάσεων, θα πρέπει να σημειώσουμε τα εξής :

- Οι συνεδριακές αίθουσες που περιγράψαμε θα έχουν την δυνατότητα να συνενωθούν ανά δυο (δηλ. η αίθουσα "ΗΡΑ" με την αίθουσα "ΑΦΡΟΔΙΤΗ" και η αίθουσα "ΑΡΗΣ" με την αίθουσα "ΑΠΟΛΛΩΝ").
- Η χωρητικότητα που περιγράψαμε παραπάνω (Conference Chairs) είναι σε διάταξη Theater Style. Θα υπάρχει όμως η δυνατότητα (έπειτα από απαίτηση των μελλοντικών πελατών) να γίνει σε Classroom Style ή / και "U" Shape. Σε αυτές τις διατάξεις η χωρητικότητα θα έχει ως εξής :

#### **ΠΙΝΑΚΑΣ 13 : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΑΙΘΟΥΣΩΝ**

<b>Conference Room</b>	<b>Theater Style</b>	<b>Classroom Style</b>	<b>"U" Shape</b>
"ΗΡΑ"	280	101	129
"ΑΡΗΣ"	430	256	198
"ΑΦΡΟΔΙΤΗ"	620	479	286
"ΑΠΟΛΛΩΝ"	70	26	33

Έπειτα από τα παραπάνω μπορούμε να πούμε ότι το σύνολο του κόστους για τον πλήρη εξοπλισμό και την διαμόρφωση των συνεδριακών εγκαταστάσεων του Α' ορόφου θα είναι : **111.777,3 € + 140.953,3 € + 199.530 € + 77.283 € = 529.543,6 € (180.441.982 δρχ.)**



## 2.4 Τεχνολογικός, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός Β΄ Ορόφου

Όπως φαίνεται και από τα σχέδια του κτιρίου παραπάνω , στον Β΄ όροφο θα βρίσκονται τα επισιτιστικά τμήματα του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου δηλαδή το Restaurant – Αίθουσα δεξιώσεων “ΗΡΑ” , το Wine Bar “ΔΙΟΝΥΣΟΣ” , το café “ΑΘΗΝΑ” , και το Boiler Bar “ΕΡΜΗΣ”. Στην είσοδο του ορόφου θα βρίσκεται η υποδοχή – βεστιάριο όπου από εκεί θα οδηγούνται οι πελάτες στον χώρο που επιθυμούν και ακριβώς δίπλα θα βρίσκεται το γραφείο της επισιτιστικής διεύθυνσης. Ο εξοπλισμός του γραφείου της διεύθυνσεως θα είναι όμοιος με εκείνον της διεύθυνσης Marketing που περιγράψαμε παραπάνω και επομένως θα κοστίζει **4.206,75 €**. Παρακάτω θα ασχοληθούμε με τον εξοπλισμό και το κόστος των επιμέρους αιθουσών του ορόφου.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 14 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΑΙΘΟΥΣΩΝ**

Εξοπλισμός / Εταιρεία	Είδος	Ποσότητα	Κόστος / Μονάδα	Συνολικό Κόστος
<b>Restaurant – Αίθουσα Δεξιώσεων “ΗΡΑ”</b>				
Εξοπλισμός Εστίασης Dining Series – Tenco Srl Italy	Tables / Chairs	50 T / 300 C	218 € (per Table) / 72 € (per Chair)	50 * 218 = 10.900 € \ 300 * 72 = 21.600 € → 32.500 €
Επιτραπέζιος Εξοπλισμός -Yalco Hellas	Σκευή Buffet , Εστίασης , κλπ	Πλήρης (Set)	16.140 €	16.140 €
Εργαλεία , Σκευή , Εξοπλισμός Κουζίνας – Yalco	Φούρνοι , Πολυκοπτικά Μηχανήματα	Πλήρης (Set)	33.308 €	33.308 €

Hellas	, ΨΥΚΤΕΣ , Ψυγεία , κλπ.			
Ολοκληρωμένο Σύστημα Καθαρισμού Κουζίνας – JohnsonDiversey Hellas	Μηχανήματα / Συστήματα Καθαρισμού	Πλήρης (Set)	11.298 €	11.298 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>93.246 €</b>
<b>Wine Bar “ΔΙΟΝΥΣΟΣ”</b>				
Εξοπλισμός Εστίασης – Tenco Srl Italy	Tables / Chairs / Bar Stands	15 Tables 60 Chairs 20 Bar Stands	200 € (per T) , 60 € (per C) , 80 € (per B)	15 * 200=3.000€ 60 * 60 = 3.600€ 20 * 80 = 1.600€
Επιτραπέζιος Εξοπλισμός - Yalco Hellas	Σκευή Buffet , Εστίασης , κλπ	Πλήρης (Set)	8.805 €	8.805 €
Εργαλεία , Σκευή , Εξοπλισμός Bar – Yalco Hellas	Ψυγεία , Ψυκτες , Μηχανήματα Πάγου , Μηχανήματα Συντήρησης , κλπ.	Πλήρης (Set)	20.500 €	20.500 €
Ολοκληρωμένο Σύστημα Καθαρισμού Κουζίνας – JohnsonDiversey Hellas	Μηχανήματα / Συστήματα Καθαρισμού	Πλήρης (Set)	9.160 €	9.160 €

<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>46.665 €</b> <b>(15.901.099δρχ.)</b>
<b>Boiler Bar "ΕΡΜΗΣ"</b>				
Εξοπλισμός Εστίασης – Tenco Srl Italy	Tables / Chairs / Bar Stands	12 Tables 55 Chairs 15 Bar Stands	200 € (per T) , 60 € (per C) , 80 € (per B)	12 * 200=2.400€ 55 * 60 = 3.300€ 15 * 80 = 1.200€ 6.900 €
Επιτραπέζιος Εξοπλισμός - Yalco Hellas	Σκευή Buffet , Εστίασης , κλπ	Πλήρης (Set)	8.805 €	8.805 €
Εργαλεία , Σκευή , Εξοπλισμός Bar – Yalco Hellas	Ψυγεία , Ψυκτες , Μηχανήματα Πάγου , Μηχανήματα Συντήρησης , Συσκευές Boiler Bar , κλπ.	Πλήρης (Set)	26.780 €	26.780 €
Ολοκληρωμένο Σύστημα Καθαρισμού Κουζίνας – JohnsonDiversey Hellas	Μηχανήματα / Συστήματα Καθαρισμού	Πλήρης (Set)	9.160 €	9.160 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>51.645 €</b>
<b>Café - Αίθουσα Πρωινού "ΑΘΗΝΑ"</b>				
Εξοπλισμός Εστίασης – Tenco Srl Italy	Tables / Chairs	50 T / 300 C	218 € (per Table) / 72 € (per Chair)	50 * 218 = 10.900 € \\ 300 * 72 = 21.600 € → 32.500 €

Επιτραπέζιος Εξοπλισμός - Yalco Hellas	Σκευή Buffet , Εστίασης , κλπ	Πλήρης (Set)	16.140 €	16.140 €
Εργαλεία , Σκεύη , Εξοπλισμός Κουζίνας – Yalco Hellas	Φούρνοι , Πολυκοπτικά Μηχανήματα , Ψυκτες , Ψυγεία , κλπ.	Πλήρης (Set)	33.308 €	33.308 €
Ολοκληρωμένο Σύστημα Καθαρισμού Κουζίνας – JohnsonDiversey	Μηχανήματα / Συστήματα Καθαρισμού	Πλήρης (Set)	11.298 €	11.298 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	-	<b>93.246 €</b>

Όπως φαίνεται και από τα σχέδια του κτιρίου, στον Β' όροφο θα βρίσκεται και η κεντρική κουζίνα η οποία θα εξυπηρετεί τις παραπάνω αίθουσες. Ο πλήρης εξοπλισμός της και η εγκατάσταση του θα στοιχίσει **17.560 €** (5.983.570 δρχ).

Σε προηγούμενη παράγραφο του παρόντος κεφαλαίου είχαμε αναφέρει ότι τα café – φουαγιέ του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα βρίσκονται υπό τον έλεγχο της Επισιτιστικής Διευθυνσης (το πρώτο θα βρίσκεται στο Ισόγειο και το δεύτερο στον Α' όροφο). Επομένως ο εξοπλισμός (μηχανήματα, είδη εστίασης , κλπ.) του καθενός από αυτά θα κοστίζει : **21.458 €** (7.312.000 δρχ) και συνολικά **42.916 €** (14.624.000 δρχ).

Έπειτα από τα παραπάνω μπορούμε να πούμε ότι το σύνολο του κόστους για τον πλήρη εξοπλισμό και την διαμόρφωση των επισιτιστικών εγκαταστάσεων και τμημάτων του Β' ορόφου θα είναι : **4.206,75 € + 93.246 € + 46.665 € + 51.645 € + 17.560 € + 42.916 € = 256.238,75 €** (87.313.355 δρχ).

## 2.5 Τεχνολογικός, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός Γ΄ Ορόφου

Στον Γ΄ όροφο θα λειτουργεί μικρό ξενοδοχείο 22 δωματίων το οποίο θα είναι ανεξάρτητη μονάδα αλλά θα εξυπηρετεί και πελάτες σε περίοδο συνεδρίων ή εκδηλώσεων. Ο εξοπλισμός του περιγράφεται παρακάτω :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 15 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ**

<b>Εξοπλισμός Ξενοδοχείου</b>		
<b>ΕΙΔΟΣ</b>	<b>ΠΟΣΟΤΗΤΑ</b>	<b>ΚΟΣΤΟΣ</b>
Επίπλωση & Εξοπλισμός Δωματίων (Κρεβάτια/Επιπλα) (α) Μονόκλινα (β) Δίκλινα (γ) Σουίτες	7 (Μονόκλινα) 11 (Δίκλινα) 3 (Σουίτες)	7 * 1.540€ = 10.780 € 11 * 2005€ = 22.055 € 3 * 2.956€ = 8.868 € Σύνολο → 41.703 €
Κλιματισμός Δωματίων (Ψύξης / Θέρμανσης)	22	22 * 1.120€ = 30.547 €
Λοιπός Εξοπλισμός (TV / Phones / Fridges)	22	22 * 607€ = 13.354 €
Ειδικός Εξοπλισμός Σουιτών (Safety boxes / Fax Machines / Mini Bar)	3	3 * 1.969€ = 5.907 €
Ειδικό Decoration / Εξοπλισμός Σουιτών	18 (Μονόκλινα , Δίκλινα) 3 (Σουίτες)	18 * 1.000€ = 18.000 € 3 * 2.200€ = 6.600 € Σύνολο → 24.600 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	<b>116.111 €</b>

Στην είσοδο του ορόφου θα βρίσκεται η reception του ξενοδοχείου όπου εκεί θα εγκατασταθεί σύγχρονο τηλεφωνικό κέντρο και ηλεκτρονικός εξοπλισμός. Ακολουθεί η περιγραφή παρακάτω :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 16 : ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ (II)**

<b>Εξοπλισμός Reception Ξενοδοχείου</b>		
<b>ΕΙΔΟΣ</b>	<b>ΠΟΣΟΤΗΤΑ</b>	<b>ΚΟΣΤΟΣ</b>
Τηλεφωνικά Κέντρα	Πλήρης (set)	7.570 €

Ξενοδοχείων - Avaya Hellas		
Pay TV Systems - Avaya Hellas	Πλήρης (set)	6.250 €
Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα Ξενοδοχείων - Singular	Singular Hotel System (full support)	5.750 €
Εξοπλισμός Η/Υ και Μηχανές Γραφείου – Πλαίσιο Α.Ε	1 Server 2 Η/Υ 2 Fax 2 Πολυμηχανηματα	2.935 € 2.100 € 900 € 598 € Σύνολο → 6.533 € (2.261.120 δρχ.)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	<b>26.103 €</b>

Στον ίδιο όροφο θα βρίσκεται το γραφείο της Ξενοδοχειακής Διευθυνσης και ο εξοπλισμός θα είναι παρόμοιος με τον εξοπλισμό της Διευθυνσης Marketing άρα θα στοιχίζει : **4.206,75 €** (1.433.450 δρχ.)

Έπειτα από αυτή την ανάλυση μπορούμε να δούμε και το τελικό κόστος του εξοπλισμού του Γ ' ορόφου. Θα έχουμε : **116.111 € + 26.103 € + 4.206,75 € = 146.420,75 €** (49.892.870 δρχ.)

Σε αυτό το σημείο και πριν προχωρήσουμε στην ανάλυση του κόστους των έργων πολιτικού μηχανικού θα παρουσιάσουμε τον συγκεντρωτικό πίνακα κόστους του εξοπλισμού για ολόκληρο το συνεδριακό πολυμορφικό κέντρο "King Minos"

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 17 : Συγκεντρωτικός Πίνακας Εκτίμησης Κόστους Τεχνολογικού , Μηχανολογικού και Λοιπού Εξοπλισμού</b>	
ΥΠΟΓΕΙΟ	<b>102.118,75 €</b>

ΙΣΟΓΕΙΟ	<b>424.366,65 €</b>
Α' ΟΡΟΦΟΣ	<b>529.543,60 €</b>
Β' ΟΡΟΦΟΣ	<b>256.238,75 €</b>
Γ' ΟΡΟΦΟΣ	<b>146.420,75 €</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>1.458.688,5 €</b>

### 3. Έργα Πολιτικού Μηχανικού

Ένα από τα πιο σημαντικά θέματα που πρέπει να λάβουμε υπόψη μας στην πορεία αυτής της μελέτης είναι φυσικά τα έργα πολιτικού μηχανικού και φυσικά το κόστος αυτών , διότι στα έργα αυτά θα στηρίζεται ολόκληρο το συνεδριακό κέντρο που μελετάμε. Παρακάτω επιχειρούμε μια σύντομη περιγραφή και ανάλυση του κόστους :

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 18 : Εκτίμηση Κόστους Έργων Πολιτικού Μηχανικού</b>				
<b>Α / Α</b>	<b>ΠΟΣΟΤΗΤΑ</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΟΥ</b>	<b>ΜΟΝΑΔΑ ΚΟΣΤΟΥΣ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>
1	-	Αρχικές Μελέτες	23.477 €	23.477 €
2	-	Μελέτη Εδάφους	3.521 €	3.521 €
3	-	Μελέτη Ειδικών Κίνδυνων (σεισμοί , πλημμύρες , κλπ)	2.935 €	2.935 €
4	-	Εργασίες Σωληνώσεων / Διάδρομοι Σωληνώσεων	58.695 €	58.695 €
5	-	Εργασίες Καλωδιώσεων Κτιρίου	44.016 €	44.016 €
		Εκσκαφές και		

6	-	Θεμελίωση μη Προκατασκευασμένων Κτιρίων (Γραφεία, Πλυντήρια, Κουζίνα , Αποδυτήρια , Κοινόχρηστες Τουαλέτες , Δωμάτια Ξενοδοχείου , κλπ)	337.486 €	337.486 €
7	-	Χρωματισμοί Κτιρίου και Εσωτερικών Χωρών	102.715 €	102.715 €
8	2.700 τ.μ	Πλακόστρωση Εσωτερικών Χωρών	100.445 €	100.445 €
9	900 τ.μ	Τοποθέτηση Βιομηχανικών Δαπέδων	20.542 €	20.542 €
10	70	Ξύλινες Πόρτες Κτιρίου	41.085 €	41.085 €
11	30	Μεταλλικές Πόρτες Κτιρίου	58.695 €	58.695 €
12	100	Μεταλλικά Παράθυρα Κτιρίου	50.500 €	50.500 €
13	-	Αγορά και Τοποθέτηση Προκατασκευασμένων Αιθουσών (Αίθουσες Cinema, Συνεδριακές Αίθουσες , κλπ.)	130.755 €	130.755 €
14	-	Τζάμια Κτιρίου	14.675 €	14.675 €
15	600 τ.μ.	Διαμόρφωση Λοιπών Χωρών	11.739 €	11.739 €
		Διαμόρφωση		



16	-	Αισθητικής Χώρου	29.347 €	29.347 €
17	-	Βελτιώσεις κ Ασφαλτόστρωση γύρω δρόμων	10.272 €	10.272 €
18	-	Εξωτερικός Φωτισμός	16.140 €	16.140 €
19	-	Λοιπές Κατασκευές	8.805 €	8.805 €
20	10	Βάσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	16.728 €	16.728 €
21	-	Λοιπά Κόστη	24.945 €	24.945 €
22	-	Αμοιβές Ειδικών / Αμοιβές Μηχανικού	58.695 €	58.695 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.166.213 €</b>

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να γίνει και μια σύντομη αναφορά στον βοηθητικό μηχανολογικό εξοπλισμό που θα είναι απαραίτητος για την απρόσκοπη λειτουργία της υπό μελέτης επενδύσεως. Ακολουθεί ο παρακάτω πίνακας :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 19 : Εκτίμηση Κόστους Βοηθητικού Μηχανολογικού  
Εξοπλισμού**

<b>A / A</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ</b>	<b>ΜΟΝΑΔΑ ΚΟΣΤΟΥΣ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ</b>
1	Ανελκυστήρες Κτιρίου – OTIS	88.041 €	88.041 €
2	Συναγερμοί Κτιρίου / Αισθητήρες / Φωτοκύτταρα – TEKA Systems	58.695 €	58.695 €
3	Εξοπλισμοί Ενέργειας / Ύδρευσης	132.060 €	132.060 €
4	Κεντρική Αερόψυκτη Μονάδα Θέρμανσης / Ψύξης – Daikin	264.125 €	264.125 €
5	Τηλεφωνικά Καλώδια – Anixter S.A.	11.738 €	11.738 €
6	Σωληνώσεις Κεντρικής Αποχέτευσης	58.695 €	58.695 €
7	Επεξεργασία και Ψύξη Πόσιμου Νερού – Quality Air Ε.Π.Ε	29.347 €	29.347 €
8	Κεντρική Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων – Enviro Plans	73.367 €	73.367 €
9	Μηχανήματα Εξαερισμού – Sivar	55.760 €	55.760 €

10	Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Απόβλητων	123.257 €	123.257 €
11	Μονώσεις Κτιρίου	49.890 €	49.890 €
12	Εξοπλισμός Τεχνικού Τμήματος – ΒΙΜΕΚΟ S.A	17.610 €	17.610 €
13	Εξοπλισμός Αποδυτήριων / Κοινόχρηστων W.C - ΒΙΜΕΚΟ S.A	105.650 €	105.650 €
14	Εξοπλισμοί Ασφάλειας (κλειστό κύκλωμα , κάμερες , πυρανίχνευση , κλπ) – ADT Canada	46.955 €	46.955 €
15	Λεωφορεία Μεταφοράς Επισκεπτών – Mercedes Benz	234.776 €	234.776 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	-	<b>1.349.966 €</b>

Τελειώνοντας το κεφαλαίο αυτό θα συνοψίσουμε στον πίνακα που ακολουθεί το κόστος του Μηχανολογικού – Τεχνολογικού Εξοπλισμού, το κόστος των Έργων του Πολιτικό Μηχανικού και το κόστος του Βοηθητικού Εξοπλισμού. Επομένως θα έχουμε :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 20 : ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ (Βασικός Πίνακας III)**

**Κόστους Τεχνολογικού , Μηχανολογικού και Λοιπού Εξοπλισμού**

**(1.458.688,5 €)**

**+ Κόστους Έργων Πολιτικού Μηχανικού (1.166.213 €) + Κόστους**

**Βοηθητικού Μηχανολογικού Εξοπλισμού (1.349.966 €) → 3.974.867,5 €**

\* Εισέρχεται στον Πίνακα Χ1 του κεφαλαίου Χ

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII Οργάνωση της Μονάδας και Γενικά Έξοδα

### *1. Οργανωτική Δομή*

Η ενδεδειγμένη μορφή οργανωτικής τμηματοποίησης που θα μπορούσε να εφαρμοστεί στο συγκεκριμένο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο εξαρτάται τόσο από το μέγεθος του όσο και από άλλους παράγοντες όπως είναι η στρατηγική που θα ακολουθηθεί, η τεχνολογία που θα χρησιμοποιηθεί, κ.α.

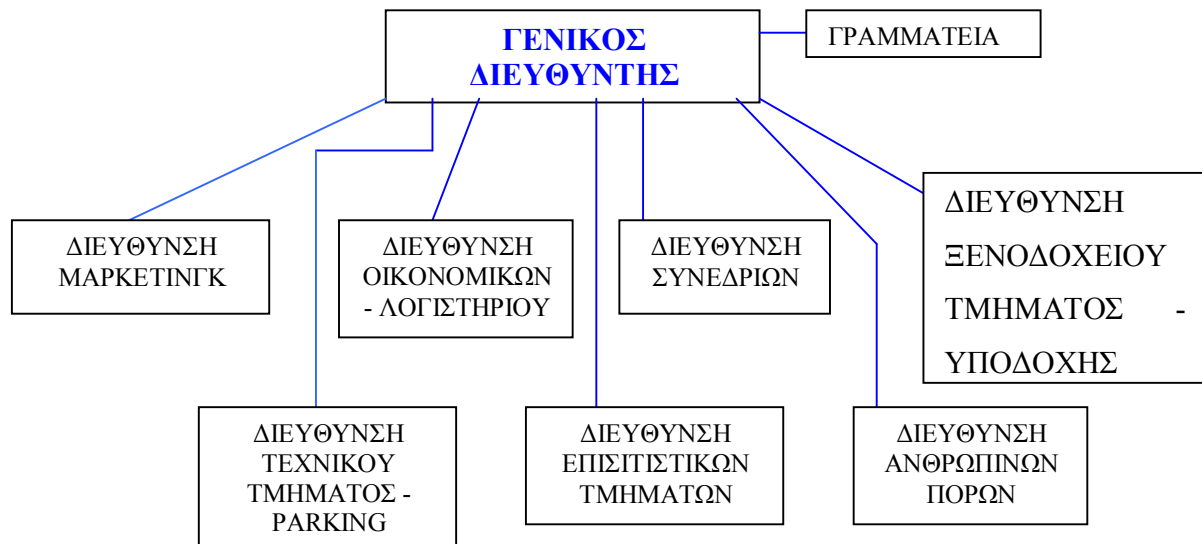
Η διαδικασία του οργανωσιακού προγραμματισμού αλλά και η δομή των εξόδων τείνουν να είναι από τους πιο αποφασιστικούς παράγοντες για την εφικτότητα του όλου επενδυτικού σχεδίου. Επομένως μπορούμε να πούμε ότι ο σκοπός του παρόντος κεφαλαίου της μελέτης μας είναι διττός:

- Να προσδιορίσουμε τον καλύτερο δυνατό τρόπο της οργάνωσης της βιομηχανικής μονάδας.
- Να εντοπίσουμε τα κέντρα κόστους τα οποία θα καθορίσουν τόσο την ανταγωνιστικότητα όσο και την αποδοτικότητα της επένδυσής μας.

Η οργανωσιακή δομή του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου στην οποία αναφερόμαστε παραπάνω φαίνεται από το οργανόγραμμα που ακολουθεί. Πρέπει όμως πρώτα να αναφέρουμε ότι το είδος της οργάνωσης που θα χρησιμοποιήσουμε βασίζεται στην ομαδοποίηση των ατόμων με κοινό υπόβαθρο που θα συμμετέχουν στις ίδιες λειτουργίες της επιχείρησης. Μια τέτοια λειτουργική τμηματοποίηση δείχνει ξεκάθαρα την ιεραρχία και τις γραμμές των εντολών (από πάνω προς τα κάτω) και θέτει τις βάσεις για την αξιολόγηση των εργαζόμενων σε ένα στενό πεδίο ευθυνών.

Η λεγόμενη πυραμιδική οργανωτική τμηματοποίηση στο συγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο θα μπορούσε να περιλαμβάνει τη γενική διεύθυνση στην οποία

θα υπάγονται οι διευθυντές όλων των άλλων λειτουργιών. Ο γενικός διευθυντής θα είναι επιφορτισμένος με την ευθύνη της εκτέλεσης των διοικητικών δραστηριοτήτων που θα είναι απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης.



**Διάγραμμα 1 : Οργανόγραμμα της “King Minos”**

Παρακάτω ακολουθεί σύντομη ανάλυση με τις υπευθυνότητες της κάθε διεύθυνσης αλλά και με το προσωπικό που θα διαθέτει.

Ο Γενικός Διευθυντής θα είναι το άτομο με τη συνολική ευθύνη στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο που πρόκειται να δημιουργήσουμε.

Πρωταρχικός σκοπός του Γ.Δ. είναι να εξασφαλίσει τα μέγιστα κέρδη από την ενοικίαση των συνεδριακών χωρών και των δωματίων του ξενοδοχείου, από την εκμετάλλευση των χωρών στάθμευσης, από τις κινηματογραφικές αίθουσες και τα καταστήματα που θα λειτουργούν μέσα στην επιχείρηση αλλά και από τις πωλήσεις των επισιτιστικών τμημάτων. Επιπρόσθετα στοχεύει στην παραγωγή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας, την άμεση και απόλυτη ικανοποίηση τόσο των επαναλαμβανόμενων όσο και των ανεξάρτητων πελατών καθώς και στην παροχή ευκαιριών στους υφισταμένους με στόχο τη μεγιστοποίηση των δυνατοτήτων τους.

Επίσης θα αναλάβει να καθορίσει τα καθήκοντα, τις ευθύνες και την αποστολή όλων των υφισταμένων του σε όλα τα επιμέρους τμήματα της μονάδας.

Μέσα στις ευθύνες του Γ.Δ θα εντάσσεται και ο σχεδιασμός ενός βραχυπρόθεσμου σχεδίου με τη βοήθεια των άμεσων συνεργατών του καθώς επίσης και η προετοιμασία και εφαρμογή ενός μακροπρόθεσμου σχεδίου που θα το υποβάλει προς έγκριση στους προϊσταμένους του (π.χ. τον Διευθυντή του Διοικητικού Συμβουλίου). Σημαντική επίσης θεωρείται και η ανάπτυξη τακτικών και τυποποιημένων λειτουργικών διαδικασιών σε όλους εκείνους τους τομείς στους οποίους καθιερωμένες τακτικές δεν μπορούν να εφαρμοσθούν επιτυχώς.

Αναφορικά με την Οργάνωση, ο Γ.Δ. απαιτείται να θέσει κριτήρια πρόσληψης για ολόκληρο το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο, υποδεικνύοντας τις ανάγκες σε προσωπικό έχοντας υπόψη του το μέγεθος της επιχείρησης. Ακόμη, απαιτείται να δημιουργήσει ένα τμήμα προσωπικού το οποίο θα έχει ως άμεση δικαιοδοσία την πρόσληψη ατόμων ικανών να ανταπεξέλθουν στις απαιτήσεις για κάθε ένα από τα επιμέρους τμήματα. Τέλος, απαιτείται να αναπτύξει ένα σχέδιο υποδεικνύοντας την υπάρχουσα δομή της διοίκησης του συνεδριακού κέντρου και να καθιερώσει τις προδιαγραφές για τις θέσεις του κάθε τμήματος.

Μέσα στις αρμοδιότητες του Γ.Δ. θα είναι επίσης η σύνταξη του γενικού προϋπολογισμού τόσο του βραχυχρόνιου όσο και του μακροχρόνιου, η καθιέρωση ποιοτικών και ποσοτικών στόχων για κάθε τμήμα σε συνδυασμό με τις τμηματικές προϋπολογιστικές καταστάσεις που υποστηρίζουν τον συνολικό σχεδιασμό και η ανάπτυξη μεθόδων για την κάλυψη του συνόλου των δραστηριοτήτων.

Τέλος, όσον αφορά την εικόνα και το περιβάλλον της νέας μας μονάδας ο Γ.Δ. έχει σαν στόχο του να διαμορφώσει για τον πελάτη ένα περιβάλλον που θα τον ικανοποιεί άμεσα και θα του δημιουργεί ένα αίσθημα ευεξίας βάσει των ποιοτικών «standards» που έχουν ορισθεί μέσα στα πλαίσια της πολιτικής και του σχεδιασμού. Ακόμη, ο Γ.Δ. είναι αυτός που θα εξασφαλίζει ότι στα επιμέρους

τμήματα τόσο οι τμηματάρχες όσο και το κατώτερο προσωπικό πρέπει να λάβουν εκείνη την εκπαίδευση που θα τους οδηγήσει στην επιτυχία των αντικειμενικών τους σκοπών και στη μέγιστη ανάπτυξη των δυνατοτήτων τους.

Ο Γ.Δ. θα αναφέρεται στην ιδιοκτήτρια εταιρία του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου που όπως έχει ήδη αναφερθεί είναι η εταιρεία “Κρητικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.”.

Η διεύθυνση Μάρκετινγκ θα αναφέρεται στον γενικό διευθυντή και θα περιλαμβάνει διάφορες δραστηριότητες όπως ερευνά αγοράς, τήρηση ορισμένων στατιστικών στοιχείων, πρόβλεψη των πωλήσεων, σωστή διαφήμιση του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου, και φυσικά τον προσδιορισμό του κατάλληλου μίγματος Μάρκετινγκ. Στο σημείο αυτό πρέπει να υπενθυμίσουμε ότι στόχος της λειτουργίας του Μάρκετινγκ είναι η αναγνώριση των αναγκών, των επιθυμιών και των προσδοκιών των πελατών και για αυτό το λόγο θα πρέπει το προσωπικό του συγκεκριμένου τμήματος να είναι αρκετά έμπειρο και να συμβάλει στην δημιουργία καλής φήμης και αναγνωρισιμότητας του συνεδριακού κέντρου. Επίσης το τμήμα αυτό θα πρέπει να δώσει ιδιαίτερη προσοχή στις μελλοντικές συνεργασίες με Tour Operators.

Τέλος η διεύθυνση αυτή θα πρέπει να διαμορφώσει και το κατάλληλο μίγμα Μάρκετινγκ σύμφωνα με την εξής διαδικασία:

1. *Ανάλυση της αγοράς (ευκαιρίες και απειλές του εξωτερικού περιβάλλοντος).*
2. *Ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος της επιχείρησης και προσδιορισμός στρατηγικής (όραμα, αποστολή, στόχοι, κλπ).*
3. *Δημιουργία εναλλακτικών σεναρίων διαμόρφωσης μίγματος Μάρκετινγκ.*

Η διεύθυνση Οικονομικών – Λογιστηρίου θα αναλάβει την ευθύνη της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου, θα καθορίζει τις κεφαλαιακές ανάγκες και θα αναζητεί βραχυπρόθεσμες και



μακροπρόθεσμες πηγές χρηματοδότησης. Σκοπός της οικονομικής διεύθυνσης θα είναι η μεγιστοποίηση του πλούτου των μετοχών της επιχείρησης. Το τμήμα αυτό θα ασχολείται ακόμη με θέματα χρηματοοικονομικής ανάλυσης και προγραμματισμού αλλά και με θέματα αξιολόγησης επενδύσεων. Θα καταγράφει την οικονομική δραστηριότητα της επιχείρησης και φυσικά θα αναλάβει την προετοιμασία και κατάρτιση των διαφόρων λογιστικών καταστάσεων (ισολογισμός, κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, ταμιακό πρόγραμμα, κλπ).

Γενικότερα η Οικονομική-Λογιστική Διεύθυνση θα πρέπει να καταγράφει τις οικονομικές συναλλαγές, να προετοιμάζει και να αναλύει οικονομικές καταστάσεις και να συνεισφέρει στη διοίκηση με τη σύνταξη αναφορών πάνω σε αποτελέσματα λειτουργίας. Ένα άλλο κομμάτι που βρίσκεται στη δικαιοδοσία του τμήματος αυτού αφορά την προετοιμασία της κατάστασης μισθοδοσίας, των λογαριασμών εισπρακτέων και πληρωτέων. Το οικονομικό τμήμα θα είναι επίσης επιφορτισμένο και με άλλα θέματα που αφορούν τις λειτουργίες του συνεδριακού κέντρου όπως ο υπολογισμός του κόστους και ο έλεγχος του στις λειτουργίες της επιχείρησης.

Γενικότερα η διεύθυνση αυτή θα πρέπει να διασφαλίζει ότι το συνεδριακό κέντρο λειτουργεί αποδοτικά ως προς το κόστος και την κερδοφορία και να συμβάλλει στην ορθή εκλογή τιμολογιακής πολιτικής και κοστολόγησης των διάφορων τμημάτων.

[Η διεύθυνση Συνεδρίων](#) θα έχει την ευθύνη της διοργάνωσης κάθε εκδήλωσης και συνεδρίου που θα λαμβάνει χώρα στο υπό εξέταση συνεδριακό κέντρο. Το τμήμα αυτό θα είναι υπεύθυνο για την σωστή προώθηση των συνεδριακών υπηρεσιών, την κράτηση των συνεδριακών χωρών για μελλοντικές εκδηλώσεις, την κατάρτιση του χρονοδιαγράμματος με τα συνέδρια και τις εκδηλώσεις που θα γίνονται και την έγκαιρη ενημέρωση των άλλων τμημάτων, την παροχή του τεχνικού και τεχνολογικού εξοπλισμού για την σωστή διεξαγωγή κάθε συνεδρίου, την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών κατά την διάρκεια των εκδηλώσεων (μεταφραστές, γραμματεία, κλπ).

Ο τρόπος λειτουργίας της διεύθυνσης αυτής μπορούμε να πούμε ότι πρέπει να είναι ως εξής :

**(α)** Έχει την σχετική επικοινωνία και αλληλογραφία με τον πελάτη, δίνει την πρόσφορα του “συνεδριακού πακέτου” που προσφέρει η επιχείρηση και οριστικοποιεί την συμφωνία καθώς επίσης υπογράφει και το ιδιωτικό συμφωνητικό. Ελέγχει για τυχόν ασάφειες.

**(β)** Πραγματοποιεί την καταγραφή του συνεδρίου στο βιβλίο «εκδηλώσεων - συνεδρίων» και ενδεχομένως συνεργάζεται με τον πωλητή για μεγαλύτερη ενημέρωση.

**(γ)** Έρχεται σε επαφή από νωρίς (ίσως και μήνες πριν) με τους οργανωτές του συνεδρίου και δημιουργεί μαζί τους πνεύμα εμπιστοσύνης και συνεργασίας. Διευκρινίζονται εκεί ασάφειες και κενά που δεν καλύφθηκαν ακόμη.

**(δ)** Ενημερώνει γραπτά (υπηρεσιακά σημειώματα, φωτοτυπημένα σχετικά έντυπα) όλα τα συνεργαζόμενα τμήματα (Διεύθυνση Ξενοδοχειακού Τμήματος, Διεύθυνση Επισιτιστικού Τμήματος, κλπ). Αρχίζει ο σωστός προγραμματισμός. Αποστέλλονται στα μέλη του φορέα τα σχετικά έντυπα κρατήσεων (με την προϋπόθεση φυσικά ότι οι κρατήσεις των δωματίων θα γίνουν με ευθύνη της μονάδας και όχι μέσω του φορέα που πραγματοποιεί το συνέδριο). Τα έντυπα αυτά, αφού συμπληρωθούν από τους υποψήφιους συνέδρους, θα επιστραφούν και θα επέχουν θέση εντολής κράτησης.

**(ε)** Συγκαλεί εσωτερικές συσκέψεις με τους υπευθύνους των τμημάτων που θα συνεργαστούν για τη διεξαγωγή. Εκεί ρυθμίζονται κενά που δεν καλύφθηκαν από την εσωτερική αλληλογραφία.

**(στ)** Προσκαλεί τους οργανωτές ή και τους εκπροσώπους του φορέα, σε κοινή σύσκεψη λίγες ημέρες πριν από την έναρξη του συνεδρίου. Σε αυτήν συμμετέχουν

και οι υπεύθυνοι των τμημάτων, όπου επαναλαμβάνεται-επιβεβαιώνεται η όλη προετοιμασία στη λεπτομέρεια της.

**(ζ)** Επιβλέπει, παρακολουθεί και ελέγχει κατά τη διάρκεια του συνεδρίου, έτοιμος να προλάβει κάθε δυσάρεστη εξέλιξη.

**(η)** Ρυθμίζει σε συνεργασία (όπως και στο *στ*) μετά τη διεξαγωγή, θέματα τελικής χρέωσης. Γνωρίζει επίσης ότι ο ικανοποιημένος πελάτης είναι πολύ πιθανόν να προτιμήσει ξανά τη μονάδα.

Η διεύθυνση του Ξενοδοχειακού Τμήματος θα αναφέρεται στον γενικό διευθυντή. Θα ασχολείται με την αποκλειστική διεύθυνση της μικρής ξενοδοχειακής μονάδας που θα λειτουργεί μέσα στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο (δυναμικότητας 21 δωματίων από τα οποία 7 θα είναι single room, τα 3 θα είναι σουίτες και τα 11 δίκλινα δωμάτια).

Η διεύθυνση αυτή θα είναι υπεύθυνη για την σωστή λειτουργία του ξενοδοχείου, την παροχή ποιοτικών υπηρεσιών, τις κρατήσεις δωματίων, την παραλαβή των πελατών, αλλά και την λειτουργία της υποδοχής που είναι τόσο σημαντική. Η λειτουργία της υποδοχής (Front Office) παίζει καθοριστικό ρόλο και έχει άμεση επίπτωση **(α)** στην εξυπηρέτηση που θα λάβει ο πελάτης και **(β)** στην εικόνα – εντύπωση που θα σχηματίσει για ολόκληρο το συνεδριακό κέντρο.

Η διεύθυνση του Ξενοδοχειακού τμήματος θα πρέπει να είναι σε άμεση και διαρκή επικοινωνία με την διεύθυνση των Συνεδρίων ώστε να γνωρίζει τις μελλοντικές ανάγκες διαμονής κάποιων συνέδρων ή άλλων πελατών στα δωμάτια του συνεδριακού κέντρου ώστε να γίνεται ο τελικός έλεγχος της λίστας των δωματίων. Ο έλεγχος αυτός περιλαμβάνει κάθε συμφωνία που σχετίζεται με τα δωμάτια (τιμές, ημερομηνίες αφίξεων - αναχωρήσεων, σύνεδροι με περιποίηση V.I.P. κ.λ.π.). Επίσης θα πρέπει να μπορεί να συνεργάζεται με αλλά κεντρικά ξενοδοχεία της πόλης για την φιλοξενία των επιπλέον συνέδρων με βάση κάποια προμήθεια που θα λαμβάνει.

Γενικότερα θα έχει την ευθύνη για την κερδοφόρα εκμετάλλευση των δωματίων. Στη διεύθυνση αυτή θα λειτουργούν και επιμέρους τμήματα όπως για παράδειγμα τμήμα housekeeper, τμήμα room division, κλπ.

[Η διεύθυνση Ανθρώπινων Πόρων](#) παρά το γεγονός ότι δεν θα έρχεται σε άμεση επαφή με τον πελάτη, ούτε θα συμμετέχει σε άλλες διαδικασίες της επιχείρησης παίζει σημαντικότατο ρόλο στην αποδοτική λειτουργία του υπό μελέτη συνεδριακού κέντρου. Το τμήμα αυτό είναι πολύ σημαντικό για την επιβίωση της επιχείρησης στο σύγχρονο πολυτάραχο οικονομικό περιβάλλον που θα δραστηριοποιηθεί.

Το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί βασικό πυρήνα ανταγωνισμού. Με βάση τις ανάγκες της επιχείρησης θα επιλέγονται άτομα με την κατάλληλη εκπαίδευση των οποίων οι ικανότητες αλλά και οι δεξιότητες θα ταιριάζουν με τις απαιτήσεις της κάθε θέσης εργασίας. Η εκπαίδευση του προσωπικού, η τήρηση των αρχείων και η εξασφάλιση συνθηκών υγιεινής εργασίας είναι μερικά ακόμη από τα καθήκοντα του τμήματος αυτού.

[Η διεύθυνση Επισιτιστικών Τμημάτων](#) αναφέρεται στον γενικό διευθυντή. Η διεύθυνση αυτή θα έχει ως κύριο καθήκον της την σωστή και κερδοφόρα λειτουργία των επισιτιστικών τμημάτων του συνεδριακού κέντρου τα οποία θα λειτουργούν ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη κάποιου συνεδρίου ή εκδήλωσης.

Επικεφαλής του τμήματος θα είναι ο F/B Manager ο οποίος θα έχει στην διάθεση του το κατάλληλο προσωπικό που θα προετοιμάζει και θα παρέχει στους ανεξάρτητους πελάτες (ή στους σύνεδρους) ποιοτικές υπηρεσίες επισιτισμού. Το τμήμα αυτό θα έχει την ευθύνη της προμήθειας τροφίμων και ποτών, τον καθορισμό της τιμολογιακής πολιτικής, την κοστολόγηση τους, κλπ. Επίσης το τμήμα αυτό θα είναι υπεύθυνο για την σύνταξη της Αναφοράς Παραλαβής και του Ημερολόγιου Αγορών καθώς επίσης και της Αναφοράς ελέγχου Αποθεμάτων της Αποθήκης Τροφίμων και Ποτών.

Στην Διεύθυνση των Επισιτιστικών Τμημάτων προσανατολιζόμαστε στο να εγκαταστήσουμε σύστημα διαχείρισης προμηθειών ή διαφορετικά σύστημα JIT (JUST IN TIME). Το σύστημα αυτό είναι ένας τρόπος οργάνωσης της παραγωγής με στόχο την ελαχιστοποίηση του συνολικού αποθέματος που θα διατηρούμε.

Βασική αρχή του συστήματος είναι ότι οι πρώτες και οι βοηθητικές ύλες παραγωγής θα αγοράζονται σε μικρές ποσότητες και μόνο σε περιπτώσεις που χρειάζονται. Βασική επίσης προϋπόθεση του συστήματος είναι ότι οι προμήθειες θα πρέπει να φτάνουν στην επιχείρηση σε μικρές ποσότητες και σε σύντομο χρονικό διάστημα (σχεδόν αμέσως) από την στιγμή της παραγγελιάς τους. Επομένως θα πρέπει η υπό εξέταση επιχείρηση να έχει από την αρχή της λειτουργίας της τους δικούς της έμπιστους και σταθερούς προμηθευτές οι οποίοι θα πρέπει να ανταποκρίνονται πάντοτε με απόλυτη συνέπεια στις απαιτήσεις της επιχείρησης.

Μερικά από τα πλεονεκτήματα που η Επισιτιστική Διεύθυνση θα προσφέρει στην επιχείρηση λόγω της χρήσης ενός συστήματος JIT θα είναι τα εξής : Μείωση κόστους αποθεμάτων, Μείωση αποθηκευτικών χωρών, Υψηλή ποιότητα προϊόντων, Υψηλή παραγωγικότητα, κλπ.

Η παραπάνω διεύθυνση θα συνεργάζεται με την διεύθυνση του Ξενοδοχειακού Τμήματος για την εξυπηρέτηση των πελατών που διαμένουν στα δωμάτια (πρωινό, room service, κλπ.), θα συνεργάζεται στενά με την Διεύθυνση των Συνεδρίων για την παροχή επισιτιστικών υπηρεσιών στις διάφορες εκδηλώσεις που έχουν προγραμματιστεί, κ.α.

[Η διεύθυνση Τεχνικού Τμήματος](#) θα αναφέρεται φυσικά στον γενικό διευθυντή και θα έχει την ευθύνη της τεχνικής συντήρησης ολόκληρου του συνεδριακού κέντρου, την προμήθεια των κατάλληλων υλικών και εφοδίων που θα χρειάζονται

για την διατήρηση της επιχείρησης σε ποιοτικά επίπεδα, κλπ. Στο τμήμα αυτό θα ανήκει και το τμήμα καθαριότητας και υγιεινής.

Τέλος πρέπει να πούμε ότι στη διεύθυνση αυτή θα ανήκει και η ευθύνη της λειτουργίας των χώρων στάθμευσης του συνεδριακού κέντρου.

## **2. Διαχείριση Συνεδριακού Κέντρου – Λήψη Αποφάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου “*King Minos*” θα είναι 6μελές και θα ορίζεται απ’ το καταστατικό της εταιρείας, θα έχει θητεία 2 χρόνια και θα αποτελείται από 4 άτομα που προέρχονται από την ιδιοκτήτρια εταιρεία και 2 άτομα εκπροσώπους των εργαζομένων της επιχείρησης.

Τους στόχους της μονάδας θα εισηγείται στο Δ.Σ. ο Γενικός Διευθυντής της εταιρείας, αφού πρώτα συζητηθούν με τους ιδιοκτήτες. Τον ετήσιο προϋπολογισμό και απολογισμό της ξενοδοχειακής μονάδας θα εγκρίνει το Δ.Σ. της εταιρείας.

Την ευθύνη της εφαρμογής της πολιτικής και πωλήσεων (Marketing, καθορισμός στόχων, πολιτική τιμών) αλλά και των επαφών και διαπραγματεύσεων με πρακτορεία, επιχειρήσεις και μεμονωμένους πελάτες εσωτερικού-εξωτερικού, έχουν ο Διευθυντής και τα αρμόδια στελέχη του συνεδριακού κέντρου.

Σημειώνεται ότι έως σήμερα δεν έχει επιτευχθεί η δυνατότητα σύνδεσης του υπό μελέτη κέντρου με πρακτορεία του εξωτερικού. Η μόνη έκθεση στην οποία έχει αποφασιστεί ήδη να συμμετέχει είναι η PHILOXENIA, που διοργανώνεται κάθε χρόνο στη Θεσσαλονίκη και στην οποία θα διανέμεται έντυπο διαφημιστικό υλικό προβολής το οποίο θα καθοριστεί από την διεύθυνση Μάρκετινγκ.

Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε ότι το πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο θα λειτουργεί σε 12μήνη βάση ενώ αξίζει να αναφερθεί ότι σκοπεύουμε να

προσλάβουμε έμπειρο προσωπικό με μακροχρόνια παρουσία στο χώρο των ξενοδοχείων και της εστίασης γενικότερα.

Η διαχείριση της μονάδας και η λήψη αποφάσεων σχετικά με την λειτουργία θα είναι αποτέλεσμα της συνεργασίας των στελεχών της επιχείρησης, του Γενικού Διευθυντή και τέλος του Δ.Σ. που θα έχει και τον τελευταίο λόγο. Πιο συγκεκριμένα, όσον αφορά τους στόχους της επιχείρησης αυτοί θα εισηγούνται απ' τον Γενικό Διευθυντή και έπειτα θα εγκρίνονται ή όχι από το Δ.Σ. της εταιρείας. Επίσης, τόσο ο προϋπολογισμός όσο και ο απολογισμός θα τίθενται υπό την έγκριση του Δ.Σ. μετά από εισήγηση του Γενικού Διευθυντή.

Τέλος η τιμολογιακή πολιτική και η πολιτική Marketing θα απορρέουν από τη συνεργασία των στελεχών της μονάδας με τον Γεν. Δ/ντη και θα παίρνουν την έγκριση του Δ.Σ. της εταιρείας.

### **3. Κέντρα Κόστους**

Ο προγραμματισμός και ο έλεγχος του κόστους μπορεί να γίνει ευκολότερα με την χρήση κέντρων κόστους. Με τον όρο αυτό εννοείται μια αυθυπόστατη οργανωτική ή λειτουργική μονάδα, της οποίας η επίδοση μετριέται συγκρίνοντας το πραγματικό με το προϋπολογιστικό κόστος λειτουργίας της στη διάρκεια δεδομένης περιόδου.

Τα κέντρα κόστους που θα μπορούσαμε να διακρίνουμε στην συγκεκριμένη επένδυση στηρίζονται στο παραπάνω οργανόγραμμα και παρατίθενται παρακάτω:

• [Το κέντρο κόστους Μάρκετινγκ](#)

**Αποσβέσεις** → 14.673 € (περίπου 5.000.000 δρχ.)

**Ασφάλειες** → 29.347 € (περίπου 10.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Προώθησης & Διαφήμισης** → 88.041 € (περίπου 30.000.000 δρχ.)

**Κόστος Υπηρεσιών μετά την Πώληση τους** → 29.347 € (περίπου 10.000.000 δρχ.)

**Κόστος διεξαγωγής Ερευνών Μάρκετινγκ** → 29.347 € (περίπου 10.000.000 δρχ.)

**Κόστος διατήρησης Στατιστικών Στοιχείων** → 14.673 € (περίπου 5.000.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 58.694 € (περίπου 20.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Διάφορων Προμηθειών** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **269.991 €**

• [Το κέντρο κόστους Οικονομικών – Λογιστηρίου](#)

**Αποσβέσεις** → 14.673 € (περίπου 5.000.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 58.694 € (περίπου 20.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Χρηματοοικονομικού Προγραμματισμού** → 7.336 € (περίπου 2.500.000 δρχ.)

**Έξοδα Διαχείρισης Απαιτήσεων / Αποθεμάτων** → 7.336 € (περίπου 2.500.000 δρχ.)

**Έξοδα Εξεύρεσης Πόρων** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου** → 8.804 € (περίπου 3.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Λήψης Δανείων** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Διάφορων Προμηθειών** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Ασφάλειες Προσωπικού** → 11.738 € (περίπου 4.000.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **126.269 €**



- Το κέντρο κόστους Διεύθυνσης Συνεδρίων

**Αποσβέσεις** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 44.020 € (περίπου 15.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Σχεδιασμού & Διαδικασιών** → 7.336 € (περίπου 2.500.000 δρχ.)

**Έξοδα Διάφορων Προμηθειών** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Ασφάλειες Προσωπικού** → 8.804 € (περίπου 3.000.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **71.952 €**

- Το κέντρο κόστους Ξενοδοχειακού Τμήματος

**Αποσβέσεις** → 29.347 € (περίπου 10.000.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 102.714 € (περίπου 35.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Διάφορων Προμηθειών** → 29.347 € (περίπου 10.000.000 δρχ.)

**Έξοδα Μηχανογράφησης Τμήματος** → 8.804 € (περίπου 3.000.000 δρχ.)

**Ασφάλειες Προσωπικού** → 20.542 € (περίπου 7.000.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **190.754 €**

- Το κέντρο κόστους Ανθρώπινων Πόρων

**Αποσβέσεις** → 5.869 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 35.216 € (περίπου 12.000.000 δρχ.)

**Εκπαίδευση Προσωπικού** → 14.673 € (περίπου 5.000.000 δρχ.)

**Ανάπτυξη Προσωπικού** → 7.336 € (περίπου 2.500.000 δρχ.)

**Ασφάλειες Προσωπικού** → 7.336 € (περίπου 2.500.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **70.430 €**

- Το κέντρο κόστους Επισιτιστικού Τμήματος

**Αποσβέσεις** → 25.623 € (περίπου 8.730.000δρχ.)

**Ασφάλειες Προσωπικού** → 34.347 € (περίπου 11.705.000 δρχ.)

**Κόστος Ανθρώπινου Δυναμικού** → 263.252 € (περίπου 89.700.000 δρχ.)

**Έξοδα Διάφορων Προμηθειών** → 161.410 € (περίπου 55.000.000 δρχ.)

**Εκπαίδευση Προσωπικού** → 5.870 € (περίπου 2.000.000 δρχ.)

**ΣΥΝΟΛΟ** → **490.502 €**

#### 4. Γενικά Έξοδα

Ως γενικά έξοδα θεωρούνται όλα εκείνα τα έξοδα που δεν μπορούν να επιβαρύνουν απ' ευθείας κάποιο κέντρο κόστους όπως αυτά περιγράφηκαν παραπάνω. Στα γενικά έξοδα μπορούμε να συμπεριλάβουμε ασφάλιστρα, συντήρηση εξοπλισμού, ενοίκια, επικοινωνίες, ταξίδια, φόρους ιδιοκτησίας, έκδοση αδειών, κλπ.

Γενικότερα ο χαρακτηρισμός ενός εξόδου ως γενικού εξαρτάται από δυο παράγοντες :

**(α)** Από το αν η πρόσφορα του στην παροχή των υπηρεσιών δεν μπορεί να ανιχνευτεί και

**(β)** Από το αν είναι μικρό και άμεσο και η εύρεση του δεν προσφέρει κάτι το σημαντικό<sup>1</sup>

Παρακάτω ακολουθεί ο αντίστοιχος πίνακας με τα κατ' εκτίμηση γενικά έξοδα που θα επιβαρύνουν ετησίως τη μονάδα που σχεδιάζεται με την παρούσα μελέτη

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : ΓΕΝΙΚΑ ΕΞΟΔΑ (εκτίμηση κατά έτος)**

<b>A/A</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
1	Συντήρηση Μηχανολογικού και Λοιπού Εξοπλισμού	58.695 €

2	Γενικά Ασφάλιστρα	44.020 €
3	Επικοινωνίες	88.040 €
4	Ταξίδια / Επαφές	29.345 €
5	Δημοτικοί Φόροι	5.870 €
6	Βιολογικός Καθαρισμός	23.500 €
7	Διάφορες Αμοιβές Δ.Σ.	35.200 €
8	Νομικοί Σύμβουλοι	17.610 €
9	Λοιπά Γενικά Έξοδα	88.050 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	-	<b>390.330 €</b>

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII** **Το Ανθρώπινο Δυναμικό**

### **1. Εισαγωγικά**

Στα προηγούμενα κεφαλαία προσδιορίσαμε την δυναμικότητα της αγοράς και παρουσιάσαμε την ανάλυση της ζήτησης , δείξαμε τα οργανογράμματα που θα εξασφαλίσουν την μέγιστη αποδοτικότητα στις διάφορες εκτελούμενες διαδικασίες και αναφερθήκαμε στον υπολογισμό των δαπανών που θα έχουμε. Όμως για να εκπληρωθεί η στρατηγική που θα θέσουμε και για να γίνουν οι στόχοι της διοίκησης πραγματικότητα , θα πρέπει η επιχείρηση να στελεχωθεί με ικανό και σωστά εκπαιδευμένο ανθρώπινο δυναμικό.

Το ανθρώπινο δυναμικό στην κάθε επιχείρηση αποτελεί αποφασιστικό παράγοντα επιτυχίας και μακροχρόνιας ανταγωνιστικότητας. Η έμφαση που πρέπει να δίνεται στην δημιουργικότητα και στις ιδέες του ανθρώπινου δυναμικού σε συνδυασμό με το κατάλληλο management είναι τεραστίας σημασίας.

Η διοίκηση του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου “King Minos” θα πρέπει να διαχέει την επιχειρηματική κουλτούρα στο προσωπικό της και να φροντίζει για την σωστή και συνεχή ενδυνάμωση του είτε ολικά είτε μερικά. Θα πρέπει να εξασφαλίζει την έγερση του ενδιαφέροντος του προσωπικού, τη συμμετοχή και την συνεισφορά όλων στα διάφορα κέντρα λήψης αποφάσεων.

Υπάρχουν διάφορες θεωρίες στο σύγχρονο Management των επιχειρήσεων σχετικά με την άριστη διοίκηση των Ανθρώπινων Πόρων. Μια σύγχρονη προσέγγιση στο μάνατζμεντ υποστηρίζει ότι το μεγαλύτερο μέρος της γνώσης μιας εταιρίας βρίσκεται στις υποκειμενικές σκέψεις , δαισθήσεις, απόψεις και ιδέες του προσωπικού. Αν λοιπόν όλα αυτά κατανοηθούν σωστά, θα προσθέσουν μεγάλη αξία στην καθημερινή εκτέλεση των διάφορων λειτουργιών και η επιχείρηση μας επεξεργαζόμενη όλα τα παραπάνω θα λειτουργεί πιο σωστά.

Είναι λοιπόν προφανές ότι το ανθρώπινο δυναμικό θα είναι εκείνος ο σημαντικός παράγοντας ο οποίος θα καθορίσει και στην δική μας επένδυση αν η πορεία της θα στεφθεί με επιτυχία ή αποτυχία.

## **2. Οι κατηγορίες του Ανθρώπινου Δυναμικού**

Η πρώτη μεγάλη κατηγορία ανθρωπίνου δυναμικού περιλαμβάνει το διευθυντικό και εποπτικό προσωπικό. Η δεύτερη κατηγορία θα περιλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος των εργαζόμενων στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο δηλαδή τους ειδικευμένους και ανειδίκευτους υπαλλήλους μας.

Θα πρέπει από την αρχή να γίνει κατανοητό ότι η επιχείρησή μας θα πρέπει να έχει ξεκάθαρες απαιτήσεις από τους εργαζόμενους, αλλά και να γνωρίζει τον ακριβή αριθμό τους ώστε να μπορούμε να προετοιμάσουμε την μελέτη κόστους εργασίας αλλά και να καθορίσουμε την εκπαίδευση που πιθανόν θα χρειάζονται.

Πριν ξεκινήσει την λειτουργία του το υπό μελέτη πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο και σχεδόν από την περίοδο της κατασκευής του, θα πρέπει το διευθυντικό αλλά και επιτελικό προσωπικό να βρεθεί και να εκπαιδευτεί κατάλληλα. Για τον λόγο αυτό πρέπει να προβλέψουμε ειδικό κονδύλι (βλέπε κεφαλαίο IX βασικό πίνακα IV).

Στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο “**King Minos**” θα απασχολούνται **61** άτομα ως μόνιμο προσωπικό και **13** άτομα ως έκτακτο. Πρέπει να τονίσουμε ότι κάποια τμήματα της επιχείρησής μας θα λειτουργούν επί 24ώρου βάσεως ενώ κάποια άλλα θα λειτουργούν με δύο βάρδιες. *Παρακάτω παρουσιάζουμε την κατανομή του προσωπικού στα διάφορα τμήματα αλλά και τις ώρες λειτουργίας του κάθε τμήματος :*

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **3** άτομα. Ο διευθυντής και άλλα δυο άτομα πτυχιούχοι ανωτάτων σχολών Μάρκετινγκ ή Διαφήμισης. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί καθημερινά 08:00-16:00 εκτός Σαββάτου και Κυριακής.

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **4** άτομα. Ο διευθυντής και άλλα τρία άτομα πτυχιούχοι ανωτάτων σχολών Διοίκησης και Οικονομίας. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί καθημερινά 08:00-16:00 εκτός Κυριακής.

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **7** άτομα. Ο διευθυντής και άλλα τέσσερα άτομα πτυχιούχοι διαφόρων Τουριστικών Σχολών είτε κρατικών είτε ιδιωτικών. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί όλες τις ημέρες τις εβδομάδας εξαιτίας της φύσης της εργασίας του. Κάθε εργαζόμενος στην διεύθυνση αυτή θα έχει μια ημέρα ρεπό την εβδομάδα. Το τμήμα θα λειτουργεί σε δυο βάρδιες ως εξής : 08:00-16:00 και 16:00-22:00. Στην κάθε βάρδια θα εργάζονται δυο άτομα ενώ ο διευθυντής θα επιβλέπει και τις δυο από τις 11:00-18:00.

Η διεύθυνση αυτή θα έχει και την ευθύνη της λειτουργίας των κινηματογραφικών αιθουσών. Εκεί θα εργάζονται δυο άτομα κάθε ημέρα 18:00-02:00.

Τέλος πρέπει να αναφέρουμε ότι στο παραπάνω τμήμα θα εργάζεται ο μεγαλύτερος αριθμός του έκτακτου προσωπικού. Το έκτακτο προσωπικό θα είναι ως εξής : Τρία άτομα ως μεταφραστές για τις ανάγκες κυρίως των διεθνών συνεδρίων, τέσσερα άτομα ως γραμματειακή υποστήριξη συνεδρίων και εκδηλώσεων, δυο άτομα ηλεκτρονικοί για τον χειρισμό του τεχνολογικού οπτικό-ακουστικού εξοπλισμού των συνεδριακών αιθουσών και τέσσερα άτομα για τις

έκτακτες υπηρεσίες service σε διάφορες εκδηλώσεις. Το σύνολο λοιπόν του έκτακτου προσωπικού θα είναι **13** άτομα.

### ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **15** άτομα. Ο διευθυντής του ξενοδοχείου, ο βοηθός του διευθυντή, ο υπεύθυνος του room division, 3 άτομα στην reception (1 άτομο σε κάθε βάρδια), 2 καμαριέρες και 2 άτομα room service. Ο διευθυντής και οι δυο υπεύθυνοι των υπό-τμημάτων θα είναι πτυχιούχοι ανώτατων Τουριστικών σχολών, ενώ τα υπόλοιπα άτομα θα είναι ανειδίκευτο προσωπικό. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί επί 24ώρου βάσεως όλες τις ημέρες τις εβδομάδας σε τρεις βάρδιες ως εξής : 08:00-16:00 , 16:00-24:00 και 24:00-08:00. Κάθε εργαζόμενος θα λαμβάνει μια ημέρα ρεπό την εβδομάδα.

Στην πρώτη βάρδια θα εργάζονται έξι άτομα. Ο διευθυντής του ξενοδοχείου, ο υπεύθυνος του room division, ένα άτομο στην reception, οι δυο καμαριέρες και ένα άτομο room service.

Στην δεύτερη βάρδια θα εργάζονται τρία άτομα. Ο βοηθός διευθυντής του ξενοδοχείου, ένα άτομο στην reception και ένα άτομο room service.

Στην τρίτη βάρδια θα εργάζεται 1 άτομο στην reception.

Τέλος πρέπει να πούμε ότι στην διεύθυνση αυτή θα υπάγεται η και η υποδοχή που θα λειτουργεί στο ισόγειο του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου αλλά και στον δεύτερο όροφο.. Η υποδοχή του ισογείου θα λειτουργεί σε τρεις βάρδιες όπως και παραπάνω και στην κάθε βάρδια θα απασχολείται ένα άτομο. Η υποδοχή του δεύτερου ορόφου θα λειτουργεί σε δυο βάρδιες 08:00-16:00 και 18:00-02:00 και η κάθε βάρδια θα απασχολεί ένα άτομο.

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **3** άτομα. Ο διευθυντής προσωπικού και άλλα δυο άτομα πτυχιούχοι ανώτατων σχολών Διοίκησης και Οικονομίας. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί καθημερινά 08:00-16:00 εκτός Σάββατο και Κυριακή.

## ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **29** άτομα. Ο F/B (Food and Beverage) Manager ο οποίος και θα είναι ο διευθυντής του συγκεκριμένου τμήματος, ο βοηθός F/B Manager, δυο σεφ, τρία άτομα βοηθοί σεφ, δώδεκα άτομα για το service, επτά άτομα ως barmen, δυο άτομα στη λάντζα και ένα άτομο ως αποθηκάριος της κεντρικής αποθήκης. Ο F/B Manager και ο βοηθός του θα είναι πτυχιούχοι ανώτατων Τουριστικών – Οικονομικών σχολών, οι δυο σεφ θα είναι απόφοιτοι σχολών Μαγειρικής - Ζαχαροπλαστικής ενώ το υπόλοιπο προσωπικό του τμήματος θα είναι ανειδίκευτο προσωπικό.

Η επισιτιστική διεύθυνση θα λειτουργεί καθημερινά όλες τις ημέρες της εβδομάδας από τις 08:00 έως και τις 02:00 περίπου. Κάθε εργαζόμενος θα έχει μια ημέρα ρεπό την εβδομάδα. Η κατανομή του παραπάνω προσωπικού στα διάφορα υπό-τμήματα της επισιτιστικής διεύθυνσης καθώς επίσης και τα ωράρια τους θα έχουν ως εξής :

Στο cafe – αίθουσα πρωινού θα απασχολούνται έξι άτομα σε δυο βάρδιες. Τρία άτομα service και ένα άτομο στο bar από 08:00-16:00 και τα αντίστοιχα άτομα στην απογευματινή βάρδια 16:00-00:00.

Στο restaurant-αίθουσα δεξιώσεων θα απασχολούνται πέντε άτομα σε μια βάρδια. Τρία άτομα service και δυο άτομα στο bar από 18:00-02:00.



Στα Wine Bar και Boiler Bar θα απασχολούνται συνολικά έξι άτομα σε μια βάρδια. Δυο άτομα service και ένα άτομο στο bar αντίστοιχα από 18:00-02:00.

Οι δυο Σεφ και οι τρεις βοηθοί τους θα απασχολούνται στην κεντρική κουζίνα σε μια βάρδια 18:00-02:00.

Ο υπεύθυνος της αποθήκης θα απασχολείται σε μια βάρδια 08:00-16:00.

Συν καθαριότητα – λάντζα θα απασχολούνται δυο άτομα σε μια βάρδια 19:00-03:00.

Ο F/B Manager θα εργάζεται κάθε ημέρα 18:00-02:00 ενώ ο βοηθός F/B Manager θα εργάζεται κάθε ημέρα 09:00-17:00.

#### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ – PARKING**

Στο τμήμα αυτό θα απασχολούνται **12** άτομα. Ο διευθυντής του τμήματος, έξι άτομα για τους χώρους στάθμευσης, δυο άτομα ως τεχνικοί γενικών καθηκόντων και τρία άτομα στην υπηρεσία γενικής καθαριότητας και υγιεινής. Ο υπεύθυνος του τμήματος και οι δυο τεχνικοί υπάλληλοι θα είναι απόφοιτοι τεχνικών σχολών ενώ οι υπόλοιποι θα είναι ανειδίκευτο προσωπικό. Το τμήμα αυτό θα λειτουργεί καθημερινά 24 ώρες την ημέρα ολόκληρη την εβδομάδα. Κάθε εργαζόμενος στο τμήμα αυτό θα έχει ρεπό μια ημέρα την εβδομάδα. Η κατανομή του προσωπικού στις διάφορες βάρδιες θα έχει ως εξής :

Στην πρωινή βάρδια 08:00-16:00 θα απασχολούνται τρία άτομα. Δυο άτομα ως παρκαδόροι και ένα άτομο στο εκδοτήριο καρτών στάθμευσης.

Στην απογευματινή βάρδια 16:00-00:00 θα απασχολούνται δυο άτομα. Ο ένας υπάλληλος ως παρκαδόρος και ο άλλος στο εκδοτήριο καρτών στάθμευσης.

Στην βραδινή βάρδια 00:00-08:00 θα απασχολείται ένα άτομο.

Οι δυο τεχνικοί θα απασχολούνται σε δυο βάρδιες 08-00-16:00 και 16:00-00:00 αντίστοιχα.

Τα τρία άτομα της γενικής καθαριότητας και υγιεινής θα απασχολούνται σε μια βάρδια 19:00-03:00.

Τέλος ο υπεύθυνος του παραπάνω τμήματος θα εργάζεται από τις 10:00 έως 18:00.

### Η ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ

Τα καταστήματα (Souvenir Shop και Tobacco Shop) που θα δημιουργήσουμε μέσα στο πολυμορφικό συνεδριακό κέντρο θα δοθούν έπειτα από διαγωνισμό σε ιδιώτες. Επομένως για το ωράριο λειτουργίας τους αλλά και το προσωπικό που θα απασχολούν θα είναι υπεύθυνοι οι επιχειρηματίες που θα τα αναλάβουν.

### **3. Γενικά για το Προσωπικό**

Έπειτα από την παραπάνω ανάλυση σχετικά με το προσωπικό που θα απασχολείται στην επιχείρηση που θα δημιουργήσουμε πρέπει να σημειώσουμε και τα κάτωθι στοιχεία τα οποία θα φανούν αρκετά χρήσιμα στην πορεία της μελέτης μας :

Το σύνολο του προσωπικού μας (μόνιμο και έκτακτο) θα έχει την δυνατότητα να δημιουργήσει το δικό του σωματείο.

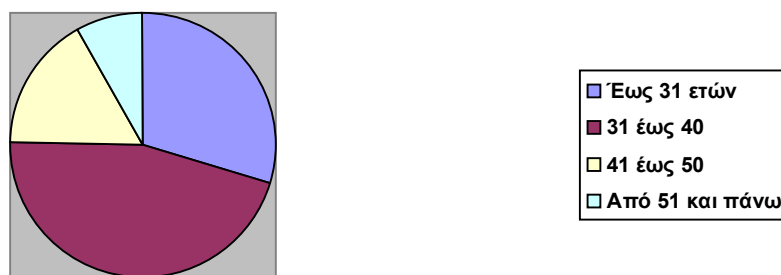
Η εταιρεία δεν θα επιβαρύνεται με το κόστος σίτισης του προσωπικού της.

Η ηλικιακή σύνθεση του μόνιμου προσωπικού του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα πρέπει έστω στο 75% να είναι έως και 40 ετών ώστε να υπάρχει ένα φυσιολογικό ενδιαφέρον και όρεξη για την εργασία τους λόγω του νεαρού της ηλικίας. (Πίνακας 1).

**Πίνακας 1 – ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

<b>ΜΟΝΙΜΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ</b>
Έως και 30 ετών	18 (29,5%)
31 έως και 40 ετών	28 (45,0%)
41 έως και 50 ετών	10 (16,5%)
Άνω των 51 ετών	5 (08,0%)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>61 (100%)</b>

**Διάγραμμα 1 – Ηλικιακή διάρθρωση του προσωπικού**



Με κριτήριο τα έτη προϋπηρεσίας του μόνιμου προσωπικού του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου θα πρέπει έστω σε ένα ποσοστό πάνω από το 60% (περίπου 37 εργαζόμενοι) να έχει απασχοληθεί σε ομοειδής επιχειρήσεις περίπου επί μια δεκαετία με αποτέλεσμα να έχει αποκτήσει την απαραίτητη εμπειρία του τρόπου λειτουργίας και των δραστηριοτήτων της μονάδος.

Σημειώνεται ότι τα σεμινάρια που οι εργαζόμενοι μας θα παρακολουθούν τόσο στο Ηράκλειο Κρήτης όσο και εκτός Ηρακλείου θα επιβαρύνουν οικονομικά την επιχείρηση και θα συντονίζονται από την Διεύθυνση Ανθρώπινων Πόρων. Για τον παραπάνω σκοπό θα υπάρχουν συγκεκριμένα κονδύλια.

Τα απασχολούμενα άτομα (μόνιμο και έκτακτο προσωπικό) θα προσλαμβάνονται με την σύμφωνη γνώμη του Γενικού Διευθυντή της μονάδας και του Διευθυντή του τμήματος Ανθρώπινων Πόρων.

#### 4. Επιλογή Άριστου Προγράμματος Μισθοδοσίας

Ένα από τα βασικά μεγέθη που θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά ή θετικά τα οικονομικά αποτελέσματα του πολυμορφικού συνεδριακού κέντρου “King Minos” είναι τα έξοδα προσωπικού. Επομένως βασική προτεραιότητα μας πρέπει να είναι η εξεύρεση του άριστου προγράμματος μισθοδοσίας.

Παρακάτω παρουσιάζουμε τους κατώτατους μισθούς και ημερομίσθια των υπάλληλων όπως αυτά ίσχυαν στις αρχές του 2001 και με βάση τα ποσά αυτά θα παρουσιάσουμε το κόστος του ανθρώπινου δυναμικού. [\(Πίνακας 2\)](#)

[Πίνακας 2 – ΚΑΤΩΤΑΤΟΙ ΜΙΣΘΟΙ & ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΑ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ<sup>1</sup>](#)

<b>ΑΓΑΜΟΙ</b> χωρίς προϋπηρεσία	(457,60 €)
-//- με 1 τριετία	(503,42 €)
-//- με 2 τριετίες	(549,19 €)
-//- με 3 τριετίες	(594,96 €)
-//- με 4 τριετίες	(640,72 €)
<b>ΕΓΓΑΜΟΙ</b> χωρίς προϋπηρεσία	(503,42 €)
-//- με 1 τριετία	(549,19 €)
-//- με 2 τριετίες	(594,96 €)
-//- με 3 τριετίες	(640,72 €)
-//- με 4 τριετίες	(685,12 €)

Πηγή : Οικονομικό Δελτίο , Τράπεζα της Ελλάδος , τεύχος 16 , σελ. 34

Το σύστημα αμοιβών που θα εφαρμόζεται στην επιχείρησή μας θα βασίζεται στα οριζόμενα από τις Ετήσιες Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας για την κατηγορία των μισθωτών υπαλλήλων. Οι πτυχιούχοι εργαζόμενοι θα λαμβάνουν επιπρόσθετα τα επιδόματα των πτυχίων τους και φυσικά θα δίδονται και όλα τα άλλα ειδικά επιδόματα (οικογενειακά , άδειας , κλπ) όπως αυτά από τον νόμο ορίζονται για κάθε χρονική περίοδο. Τέλος σημειώνεται ότι όλοι οι εργαζόμενοι μας θα είναι ασφαλισμένοι σε μεγάλο δημόσιο ασφαλιστικό φορέα.

Οι δαπάνες για τους μισθούς του προσωπικού του κάθε τμήματος παρουσιάζονται στους παρακάτω πίνακες :

#### ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.467,35 €	1.467,35 €	22.890,66 €
Βοηθεί Μάρκετινγκ	2	880,41 €	1.760,82 €	27.468,79 €
<b>Σύνολο</b>	<b>3</b>	-	<b>3.228,17 €</b>	<b>50.359,45 €</b>

- I. Το ετήσιο κόστος υπολογίζεται αφού πολλαπλασιάσουμε την συνολική μηνιαία επιβάρυνση με τους 12 μήνες του χρόνου και έπειτα με τον συντελεστή 1,3. Ο συντελεστής 1,3 καλύπτει την συμμετοχή του εργοδότη στην ασφάλιση , τις άδειες, τα δώρα Χριστουγέννων και Πάσχα , κλπ.
- II. Όλοι οι πίνακες που ακολουθούν έχουν υπολογιστεί με τον ίδιο τρόπο.

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.467,35 €	1.467,35 €	22.890,66 €
Λογιστής	1	1.173,88 €	1.173,88 €	18.312,52€
Βοηθοί Λογιστή	2	733,67 €	1.467,34 €	22.890,50 €
<b>Σύνολο</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>4.108,57 €</b>	<b>64.093,69 €</b>

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΤΟΜΩΝ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.467,35 €	1.465,35 €	19.075,55 €
Υπάλληλοι Διεύθυνσης Συνεδρίων	4	640 €	2.560,00 €	39.936,00 €
Υπάλληλοι Κινηματογραφικών Αιθουσών	2	549,19 €	1098,18 €	17.131,60 €
<b>Σύνολο</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>5.123,53 €</b>	<b>79.927,06€</b>

(Συνεχεία πινάκων για τις δαπάνες προσωπικού)

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.760,82 €	1.760,82 €	27.468,79 €
Βοηθός	1	1.027,14 €	1.027,14 € (	16.023,38 €

Διευθυντή				
Υπεύθυνος Room Division	1	880,41 €	880,41 €	13.734,39 €
Υπάλληλοι Reception	3	549,19 €	1.647,57	25.702,09 €
Υπάλληλοι Καθαριότητας	2	503,42 €	1.006,84 €	15.706,70 €
Υπάλληλοι Room Service	2	503,42 €	1.006,84 €	15.706,70 €
Υπάλληλοι Γενικής Υποδοχής	5	549,19 €	2.745,95 €	42.836,82 €
<b>Σύνολο</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>9.068,73 €</b>	<b>141.472,18 €</b>

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.173,88 €	1.173,88 €	18.312,52 €
Υπάλληλοι Ανήρ. Πόρων	2	640,72 €	1.281,44 €	19.990,46 €
<b>Σύνολο</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>2.455,32 €</b>	<b>38.302,99 €</b>

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
F/B Manager	1	1.467,35 €	1.465,35 €	22.859,46 €
Βοηθός F/B Manager	1	1.173,88 €	1.173,88 €	18.312,52 €
Σεφ	2	733,67 €	1.467,34 €	22.890,50 €
Ββοηθοί Σεφ	3	549,19 €	1.647,57	25.702,09 € (

Υπάλληλοι Service	12	503,42 €	6.041,04 €	94.240,22 €
Υπάλληλοι Barman	7	503,42 €	3.523,94 €	54.973,46 €
Λάντζα	2	503,42 €	1.006,84 €	15.706,70 €
Υπάλληλος Αποθήκης	1	549,19 €	549,19 €	8.567,36 €
<b>Σύνολο</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>16.875,15 €</b>	<b>263.252,34€</b>

ΜΙΣΘΟΙ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ – PARKING

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΗΝΙΑΙΑ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ	ΕΤΗΣΙΟ ΚΟΣΤΟΣ
Διευθυντής	1	1.027,14 €	1.027,14 €	16.023,38 €
Υπάλληλοι Parking	6	503,42 €	3.020,52 €	47.112 €
Τεχνικοί	2	640,72 €	1.281,44 €	19.990,46 €
Υπάλληλοι Καθαριότητας	3	549,19 €	1.647,57	25.702,09 €
<b>Σύνολο</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>6.969,67 €</b>	<b>108.827,93 €</b>



Παρακάτω ακολουθεί ο συγκεντρωτικός πίνακας με τις δαπάνες όλου του προσωπικού:

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ

Διεύθυνση Μάρκετινγκ	50.359,45€
Διεύθυνση Οικονομικών - Λογιστηρίου	64.093,69 €
Διεύθυνση Συνεδρίων	79.927,06€
Διεύθυνση Ξενοδοχείου	141.472,18 €
Διεύθυνση Ανθρώπινων Πόρων	38.302,99 €
Διεύθυνση Επισιτιστικών Υπηρεσιών	263.252,34€
Διεύθυνση Παρκινγκ - Τεχνική	108.827,93 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>746.235,64 €</b>

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ VIII ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

- 1) Οικονομικό Δελτίο , Τράπεζα της Ελλάδος , τεύχος 16 , σελ. 34
- 2) Επιθεώρηση Εργασίας, Υπουργείο Εργασίας, τεύχος 34

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΧ Χρονοδιάγραμμα Εκτελέσεως του Προγράμματος

### *1. Χρονοδιάγραμμα Εκτελέσεως Έργου*

Η κατασκευή του νέου Συνεδριακού - Ξενοδοχειακού συγκροτήματος “King Minos” θα βασιστεί σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης δραστηριοτήτων. Σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα θα απαιτηθεί μια περίοδος 14 μηνών για την αποπεράτωση του έργου (δηλαδή από τον Ιουνίου του 2003 μέχρι και τον Σεπτέμβριο του 2004).

Πιο αναλυτικά οι Δραστηριότητες και τα Δεδομένα αλλά και η Κατασκευαστική Περίοδος θα έχουν ως εξής :

- **Δραστηριότητες και Δεδομένα**

(Λαμβάνονται υπόψη για το σχεδιασμό του Χρονοδιαγράμματος)

- ✓ Διορισμός επιτελείου εκτέλεσης του προγράμματος. **1 μήνας.**
- ✓ Ενέργειες για την προμήθεια του εξοπλισμού και εξασφάλιση της τεχνολογίας. **2 μήνες.**
- ✓ Εξέταση πρόσφορων και εκτίμηση της προσφορότερης. Κατοχύρωση της καλύτερης. **1 μήνας.**
- ✓ Λεπτομερής σχεδιασμός έργων πολιτικού μηχανικού, εξέταση και εκτίμηση πρόσφορων ανάδοχου και κατοχύρωση με συμβόλαιο. **3 μήνες.**
- ✓ Ενέργειες για την χρηματοδότηση του έργου. **2 μήνες.**

- **Κατασκευαστική Περίοδος**

- ✓ Αγορά γης και κτιρίου και κατοχύρωση συμβολαίων. 2 μήνες.
- ✓ Στρατολόγηση Εργοδηγών και Διευθυντών τμημάτων. 2 μήνες.
- ✓ Επιθεώρηση, Έλεγχος και Παραλαβή μηχανολογικού εξοπλισμού και Έργων πολιτικού μηχανικού. 5 μήνες.
- ✓ Συγκέντρωση προσωπικού διοικήσεως και στρατολόγηση και εκπαίδευση του υπαλληλικού προσωπικού. 2 μήνες.
- ✓ Ενέργειες για παραλαβή προμηθειών. 2 μήνες.
- ✓ Ενέργειες για δημιουργία σωστού Μάρκετινγκ. 4 μήνες.
- ✓ Τελικές ενέργειες για παραλαβή όλων των αδειών. 1 μήνας.

Παρακάτω ακολουθεί Ιστόγραμμα Gantt το οποίο και παρουσιάζει αναλυτικά την εκτέλεση του επενδυτικού προγράμματος.

	<b>ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>
<b>A</b>	Διορισμός επιτελείου εκτελέσεως προγράμματος														
<b>B</b>	Ενέργειες για προμήθεια εξοπλισμού														
<b>Γ</b>	Εξέταση πρόσφορων & κατοχύρωση														
<b>Δ</b>	Σχεδιασμός έργων πολιτικού μηχανικού & κατοχύρωση														
<b>Ε</b>	Ενέργειες χρηματοδότησης														
<b>ΣΤ</b>	Αγορά γης / Συμβόλαια														
<b>Z</b>	Στρατολόγηση διευθυντών τμημάτων & εκπαίδευση														
<b>H</b>	Επιθεώρηση & Παραλαβή έργων πολιτικού μηχανικού														
<b>Θ</b>	Στρατολόγηση προσωπικού & εκπαίδευση														
<b>I</b>	Ενέργειες για προμήθειες														
<b>K</b>	Ενέργειες για Μάρκετινγκ														
<b>Λ</b>	Τελικές ενέργειες για άδειες														

**ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2 : Ιστογράμμα Gantt**

Στη συνέχεια ακολουθεί ο Πίνακας 1 με την εκτίμηση του κόστους επενδύσεως που αφορά την εκτέλεση του προγράμματος.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 : Εκτίμηση κόστους επενδύσεως εκτέλεσης προγράμματος  
(Βασικός Πίνακας IV)**

<b>Α/Α ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΚΟΣΤΟΣ (σε EURO)</b>		
	<b>ΞΕΝΟ</b>	<b>ΕΓΧΩΡΙΟ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
1. Διαχείριση εκτελέσεως του προγράμματος.	8.804 €	58.695 €	67.499 €
2. Λεπτομερή μηχανολογικά σχέδια / προσφορές.	8.804 €	20.543 €	29.346 €
3. Επίβλεψη, συντονισμός, έλεγχος κτιρίων και μηχανημάτων.	14.673 €	17.608 €	32.281 €
4. Στρατολόγηση και εκπαίδευση διευθυντών και εργαζομένων.	29.347 €	23.478 €	52.824 €
5. Ενέργειες για προμήθειες.	-	4.402 €	4.402 €
6. Ενέργειες για μάρκετινγκ.	14.673 €	8.805 €	23.477 €
7. Δημιουργία επαφών.	11.738 €	7.337 €	19.075 €
8. Αρχικά έξοδα δημιουργίας κεφαλαίου.	-	2.935 €	2.935 €
9. Κόστος χρηματοδότησης κατά τη διάρκεια της κατασκευής (τόκοι).	-	322.817 €	322.817 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>88.039 €</b>	<b>466.620 €</b>	<b>554.659 €</b>

\* Εισέρχεται στον Πίνακα Χ1 του κεφαλαίου Χ

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Χ**  
**Αξιολόγηση του Προγράμματος**

**1. Συνολικό Κόστος Επενδύσεως**

Το συνολικό κόστος της επενδύσεως μας υπολογίζεται από την άθροιση των επενδυτικών δαπανών όπως αυτές περιγράφονται στους **βασικούς πίνακες I** (κεφαλαίο II) , II (κεφαλαίο V) , III (κεφαλαίο VI) και IV (κεφαλαίο IX).

Επομένως θα έχουμε :

**ΠΙΝΑΚΑΣ 1 – ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΣ**

<b>Α/Α</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΣ</b>
1	Προεπενδυτικές Μελέτες και Έρευνες	29.310 €
2	Κόστος Οικοπέδου και Γης	6.690.000 €
3	Μηχανολογικός Εξοπλισμός και Έργα Πολιτικού Μηχανικού	3.974.867,5 €
4	Έξοδα Εκτελέσεως Προγράμματος	554.659 €
<b>Σύνολο</b>	-	<b>11.248.836,5 €</b>

## **2. Χρηματοδότηση του Προγράμματος**

Ένα από τα πιο σημαντικά σημεία της μελέτης αυτής είναι οι πηγές χρηματοδότησης που θα χρησιμοποιηθούν για την υλοποίηση της επένδυσής μας.

Όπως ήδη έχει αναφερθεί σε άλλο κεφαλαίο της παρούσας μελέτης (κεφαλαίο V) η επενδυτική αυτή προσπάθεια θα στηριχθεί σε μεγάλο βαθμό στον νόμο 2601/1998 (περί ενίσχυσης των ιδιωτικών επενδύσεων) αλλά και σε ίδια κεφαλαία όπως και σε ξένα (δανεισμός).

Σύμφωνα με τον νόμο 2601/1998 κατά την υλοποίηση της επενδύσεως μας θα λάβουμε επιχορήγηση της τάξεως του 40% του συνολικού κεφαλαίου, 40% επιδότηση των τόκων, 40% επιδότηση για χρηματοδοτική μίσθωση κεφαλαιουχικού εξοπλισμού και 100% φορολογική απαλλαγή. Επομένως το συνολικό κόστος επενδύσεως (όπως παρουσιάζεται παραπάνω στον πίνακα Χ1) θα προέλθει από τις εξής πηγές :



## ΠΙΝΑΚΑΣ 2 – ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΥΝΟΛΟ
1	Βασική Επιχορήγηση από το νόμο 2601/1998 (40%)	4.499.534,6 €
2	Συμμετοχή του Επενδύτη (30%)	3.374.651 €
3	Μακροπρόθεσμα Δάνεια (30%)	3.374.651 €
<b>Σύνολο</b>	-	<b>11.248.836,5 €</b>

Πρέπει να σημειώσουμε ότι για τους τόκους του δανείου δίδεται επιδότηση ίση με 40% αυτών. Το επιτόκιο του δανείου θα είναι 10% και τόσο θα υπολογισθεί και το επιτόκιο που αντιστοιχεί στα ίδια κεφαλαία.

### 3. Συνολικό Κόστος Παραγωγής Υπηρεσιών

Στον πίνακα που ακολουθεί παρακάτω θα δείξουμε κατά προσέγγιση το συνολικό κόστος παραγωγής ώστε να μπορέσουμε να εντοπίσουμε και την τελική ελκυστικότητα του υπό μελέτη προγράμματος.

### ΠΙΝΑΚΑΣ 3 – ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

(Για το Α' Έτος Πλήρους Λειτουργίας)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Κόστους	Σύνολο	%
Πρώτες Ύλες και αλλά Βοηθητικά Υλικά	240.770 €	9,53%
Ενέργεια και Καύσιμα	123.250 €	4.88%
Άμεσο Ανθρώπινο Δυναμικό	746.236 €	29.55%
Γενικά Έξοδα (εκτός χρηματοοικονομικών)	390.330 €	15.46%
Έξοδα Προώθησης και Πωλήσεων Υπηρεσιών	146.735 €	5.82%
Έξοδα Χρηματοδοτήσεων *	877.409	34.75%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.524.730 €</b>	<b>100%</b>

Τα έξοδα χρηματοδοτήσεων\* θα τα υπολογίσουμε ως εξής : Το συνολικό ποσό των μακροπρόθεσμων δανείων ανέρχεται σε 3.374.651€. Προβλέπεται ότι η εξόφληση του δανείου θα γίνει σε 5 χρόνια με σταθερή δόση για τον κάθε χρόνο. Αυτό σημαίνει ότι η δόση του δανείου θα είναι :  $3.374.651 / 5 = 674.930,2$  το χρόνο. Το επιτόκιο του δανείου όπως αναφέρεται παραπάνω είναι 10%. Το 40% του ποσοστού αυτού είναι χρηματοδοτούμενο. Δηλαδή  $10\% * 40\% = 4\%$  (επιδότηση κάθε χρόνο). Επομένως το ποσό του επιτοκίου θα είναι 6%. Η εξόφληση του δανείου θα γίνει ως εξής :

#### ΠΙΝΑΚΑΣ 4 – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΔΑΝΕΙΟΥ

<b>1<sup>ος</sup> ΧΡΟΝΟΣ</b>	$3.374.651 * 6\% = 202.479,06$ $674.930,2 + 202.479,06 = \mathbf{877.409,26}$
<b>2<sup>ος</sup> ΧΡΟΜΟΣ</b>	$2.699.720,2 * 6\% = 161.938,212$ $674.930,2 + 161.938,212 = \mathbf{839.913,412}$
<b>3<sup>ος</sup> ΧΡΟΝΟΣ</b>	$2.024.790,6 * 6\% = 121.487,436$ $674.930,2 + 121.487,436 = \mathbf{796.417,636}$
<b>4<sup>ος</sup> ΧΡΟΝΟΣ</b>	$1.349.860,4 * 6\% = 80.991,624$ $674.930,2 + 80.991,624 = \mathbf{755.921,824}$
<b>5<sup>ος</sup> ΧΡΟΝΟΣ</b>	$674.930,2 * 6\% = 40.495,812$ $674.930,2 + 40.495,812 = \mathbf{715.426,012}$

Όλα τα έξοδα, εκτός των έξοδα χρηματοδότησεως θα έχουν ένα συντελεστή αύξησης 3% κάθε χρόνο.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 5 – ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ****(Για το Β' Έτος Πλήρους Λειτουργίας)**

<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Κόστους</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>%</b>
Πρώτες Ύλες και αλλά Βοηθητικά Υλικά	247.993 €	9,77%
Ενέργεια και Καύσιμα	126.948 €	5,01%
Άμεσο Ανθρώπινο Δυναμικό	768.623 €	30,3%
Γενικά Έξοδα (εκτός χρηματοοικονομικών)	402.040 €	15,85%
Έξοδα Προώθησης και Πωλήσεων Υπηρεσιών	151.137 €	5,95%
Έξοδα Χρηματοδοτήσεων	839.914 €	33,11%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.536.655 €</b>	<b>100%</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 6 – ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ****(Για το Γ' Έτος Πλήρους Λειτουργίας)**

<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Κόστους</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>%</b>
Πρώτες Ύλες και αλλά Βοηθητικά Υλικά	255.433 €	10,05%
Ενέργεια και Καύσιμα	130.756 €	5,14%
Άμεσο Ανθρώπινο Δυναμικό	791.682 €	31,12%
Γενικά Έξοδα (εκτός χρηματοοικονομικών)	414.101 €	16,27%
Έξοδα Προώθησης και Πωλήσεων Υπηρεσιών	155.671 €	6,11%
Έξοδα Χρηματοδοτήσεων	796.418 €	31,30%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.544.061 €</b>	<b>100%</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 7 – ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ****(Για το Δ' Έτος Πλήρους Λειτουργίας)**

<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Κόστους</b>	<b>Σύνολο</b>	<b>%</b>
Πρώτες Ύλες και αλλά Βοηθητικά Υλικά	263.096 €	10,30%
Ενέργεια και Καύσιμα	134.679 €	5,27,%
Άμεσο Ανθρώπινο Δυναμικό	815.432 €	31,91%
Γενικά Έξοδα (εκτός χρηματοοικονομικών)	426.524 €	16,69%
Έξοδα Προώθησης και Πωλήσεων Υπηρεσιών	160.341 €	6,27%
Έξοδα Χρηματοδοτήσεων	755.922 €	29,57%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.555.994 €</b>	<b>100%</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ 8 – ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

(Για το Ε' Έτος Πλήρους Λειτουργίας)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ Κόστους	Σύνολο	%
Πρώτες Ύλες και αλλά Βοηθητικά Υλικά	270.989 €	10,55%
Ενέργεια και Καύσιμα	138.719 €	5,40%
Άμεσο Ανθρώπινο Δυναμικό	839.894 €	32,68%
Γενικά Έξοδα (εκτός χρηματοοικονομικών)	439.319 €	17,09%
Έξοδα Προώθησης και Πωλήσεων Υπηρεσιών	165.151 €	6,42%
Έξοδα Χρηματοδοτήσεων	715.427 €	27,85%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.569.499 €</b>	<b>100%</b>

Αφού έχουμε υπολογίσει τα προβλεπόμενα έσοδα και τα προβλεπόμενα έξοδα της επένδυσης αυτής, θα πρέπει να υπολογίσουμε το αποτέλεσμα που θα έχουμε και αν αυτό θα είναι θετικό ή αρνητικό, για την πρώτη πενταετία λειτουργίας του πολυμορφικού αυτού Συνεδριακού Κέντρου.

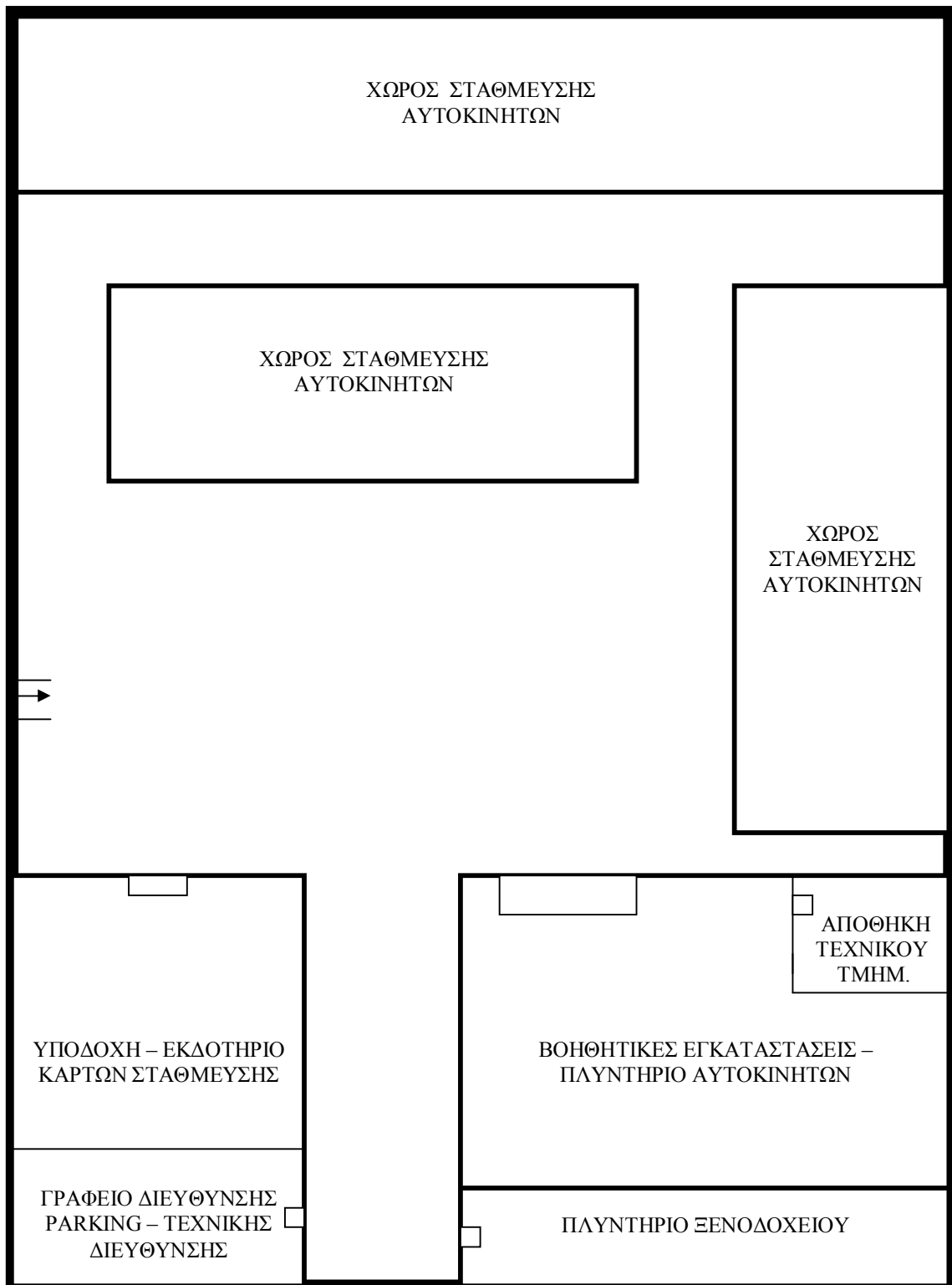
**ΠΙΝΑΚΑΣ 9 : ΕΣΟΔΩΝ – ΕΞΟΔΩΝ (ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ)**

<b>ΕΣΟΔΑ</b>		<b>ΕΞΟΔΑ</b>	
Πωλήσεις Συνεδριακού Τμήματος	2.974.255€	Α' Έτος Λειτουργίας	2.686.713 €
Πωλήσεις Ξενοδοχειακού Τμήματος	3.143.450€	Β' Έτος Λειτουργίας	2.536.655 €
Πωλήσεις Επισιτιστικών Τμημάτων	2.801.525€	Γ' Έτος Λειτουργίας	2.544.061 €
Πωλήσεις Κινηματογραφικών Αιθουσών	2.983.680€	Δ' Έτος Λειτουργίας	2.555.994 €
Πωλήσεις Χώρου Parking	2.866.770€	Ε' Έτος Λειτουργίας	2.569.499 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΣΟΔΩΝ</b>	<b>14.769.680€</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΟΔΩΝ</b>	<b>12.892.922 €</b>

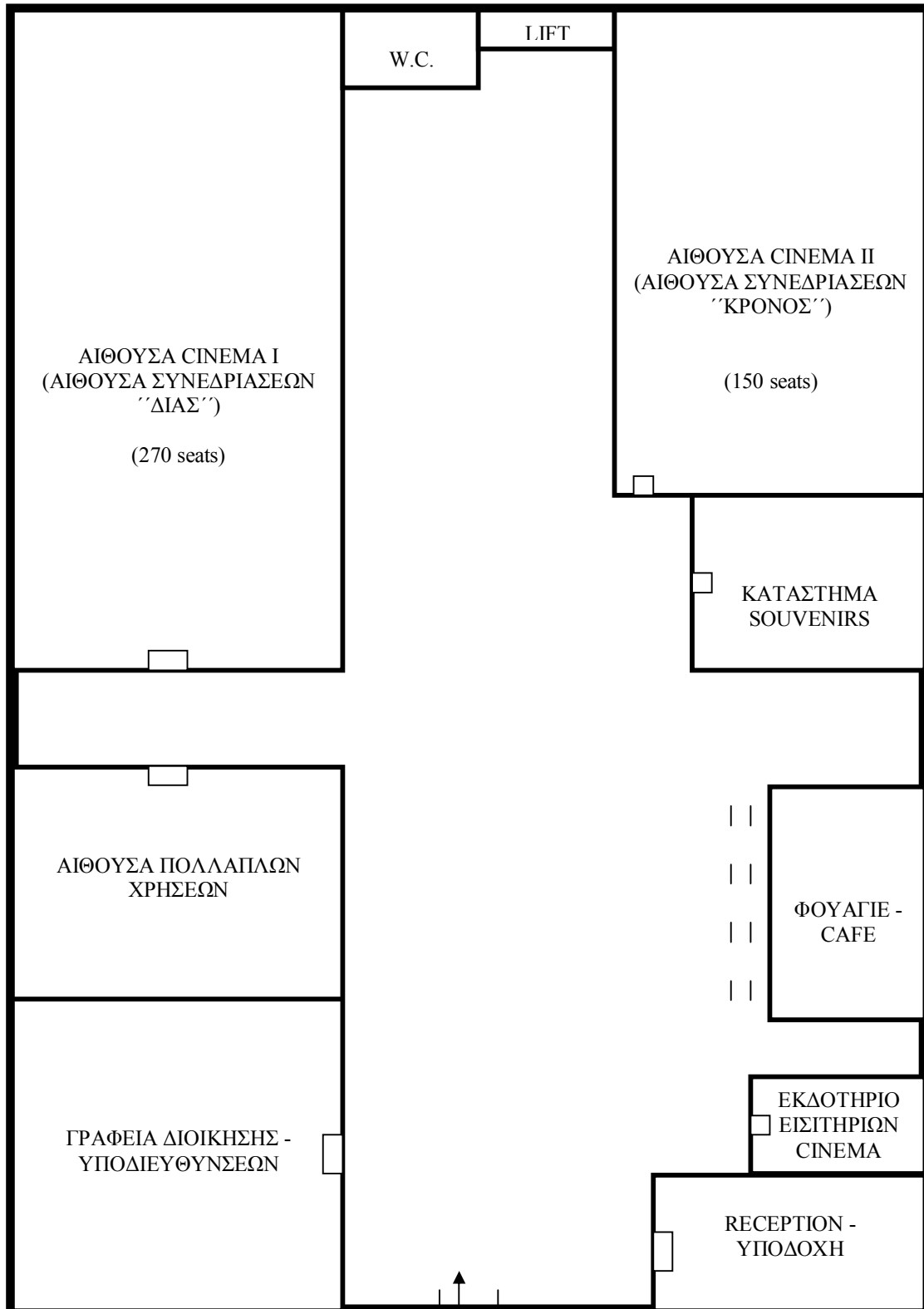
Από τον παραπάνω Πίνακα φαίνεται ότι στο τέλος της πρώτης πενταετίας λειτουργίας του Πολυμορφικού Συνεδριακού χώρου που σχεδιάζουμε, θα έχουμε **καθαρό κέρδος 1.876.758 €**



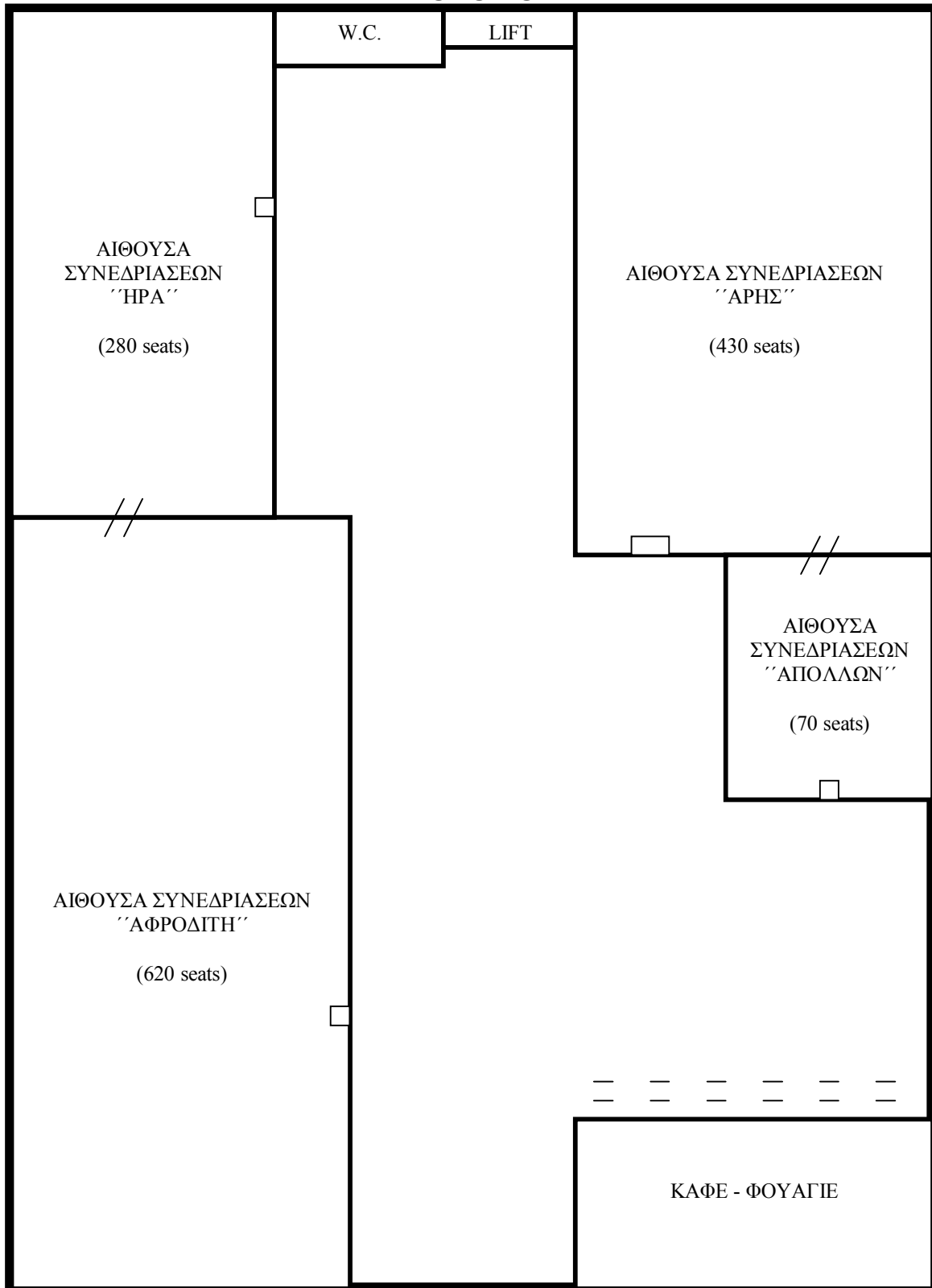
## ΥΠΟΓΕΙΟ (PARKING)



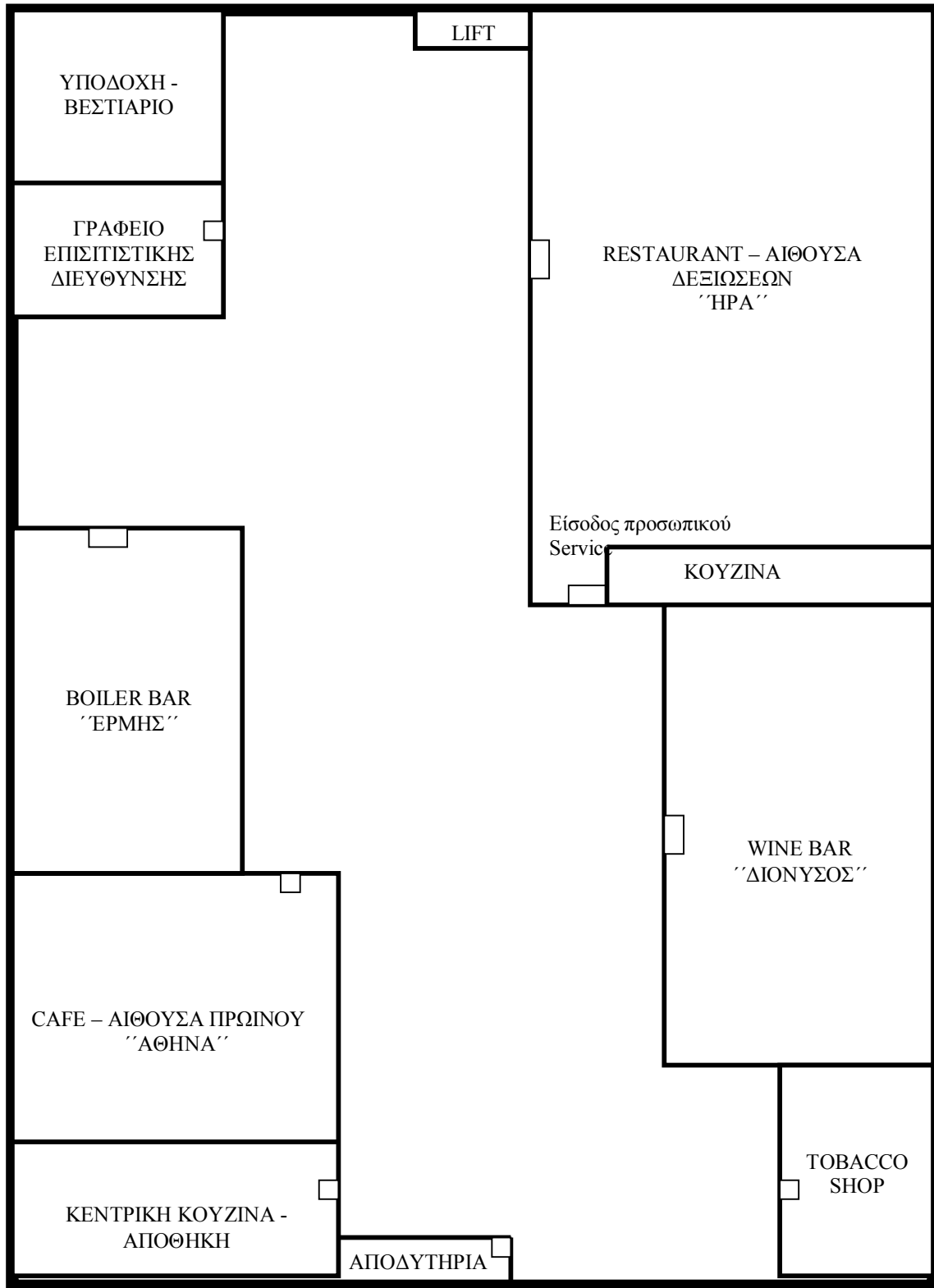
# ΙΣΟΓΕΙΟ



**Α' ΟΡΟΦΟΣ**



## Β' ΟΡΟΦΟΣ



# Γ' ΟΡΟΦΟΣ

