

05 ΑΥΓ. 2011



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ
ΕΛΕΓΧΟΥ**

Αθήνα, 4.8.2011

Αρ. Πρωτ.: ΥΠ.ΠΟ.Τ./ΓΡ.ΥΠ./Κ.Ε./1291

Ταχ. Δ/ση: Μπουμπουλίνας 20
Ταχ. Κώδ : 106 82
Τηλέφωνο : 2131322-362, 363, 368
Fax : 210-82.01.379

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
ΚΟΙΝ: 1. Βουλευτή κ. Γεώργιο Ανατολάκη
2. Υπουργείο Οικονομικών

Θέμα: Απάντηση στη με αριθμό πρωτοκόλλου 15662/3.5.2011 Ερώτηση

Σε απάντηση της με αριθμ. πρωτοκόλλου 15662/3.5.2011 Ερώτησης του Βουλευτή κ. Γεώργιου Ανατολάκη, σας γνωρίζουμε ότι το κόστος κατασκευής των έργων ανακαίνισης-αναβάθμισης του Ολυμπιακού Σταδίου ΟΑΚΑ, του περιβάλλοντος χώρου και των ειδικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τα επικαιροποιημένα στοιχεία του 2009 που μας διέθεσε το Υπουργείο Οικονομικών, έχουν ως εξής:

Τίτλος έργου	Πληρωμές (€)
ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΣΤΑΔΙΟ ΟΑΚΑ ΕΡΓΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ - ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ	21.881.051,06
ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΟΑΚΑ-ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	262.848.129,16
ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΟΑΚΑ (ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ)	102.739.116,23
Σύνολο	387.468.296,45

Επίσης, σας επισυνάπτουμε τον Ταμειακό Απολογισμό 2010, καθώς και τον Στρατηγικό Σχεδιασμό του ΟΑΚΑ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΗΤΙΑΔΗΣ

Συνημμένα: τα ανωτέρω

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτιστικής & Τουριστικής Υποδομής
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Αθλητισμού
4. Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου



4/8/11

Ταμειακός απολογισμός 1-1-2010 έως 31-12-2010

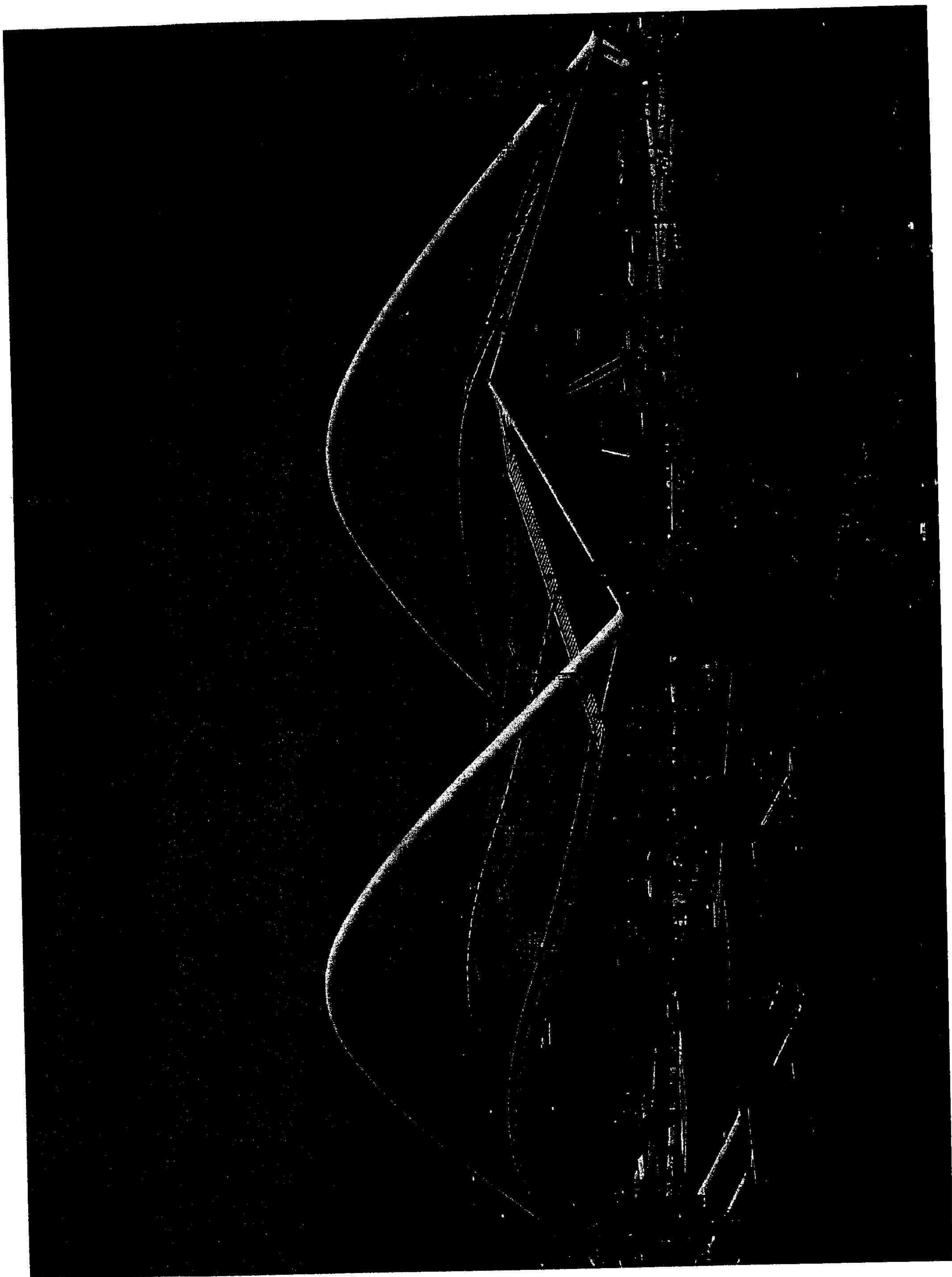
Εισπράξεις		Πληρωμές	
1. Χρήστες Εγκαταστάσεων	8.154.854,39	1. Αμοιβές (Καθαρά Πληρωτέα)	9.011.066,98
2. Έσοδα Κεφαλαίων (τόκοι)	3.931,51	2. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	4.562.137,24
3. Επιχορηγήσεις ΟΑΚΑ » ΔΕΜΑ-ΕΟΠΕ » ΕΣΚΑΝ » Δειγματολήπτες Doping	18.590.000,00 20.000,00 138.372,95 125.000,00	3. Φόροι (Φ.Μ.Υ.- Φ.Π.Α.- Φόρος Εισοδήματος)	3.850.474,00
4. Υπόλοιπο Ταμείου-Τραπεζών 1-1-2010	67.999,47	4. Αποζημιώσεις Αποχωρούντων	1.036.120,92
		5. Αμοιβές Τρίτων	72.885,65
		6. Προμηθευτές: • ΔΕΗ 2.697.117,00 • ΟΤΕ-ΤΗΛΕΠ/ΝΙΕΣ 100.629,18 • ΕΥΔΑΠ 789.394,24 • ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ 1.263.085,51 • ΦΥΛΑΞΗ 601.180,51 • Φυσικό Αέριο 1.229.070,80 • ΛΟΙΠΟΙ 1.608.580,30	8.289.117,54
		7. Έκτακτα και Ανόργανα έξοδα (Πρόστιμα ΙΚΑ & ΦΟΡΩΝ)	200.795,63
		8. Υπόλοιπο Ταμείου Τραπεζών 31-12-2010	77.560,36
Σύνολο	27.100.158,32	Σύνολο	27.100.158,97

ΕΙΣΠΡΑΞΕΙΣ ΑΠΟ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (αξίες με ΦΠΑ)	ΕΙΣΠΡΑΞΗ 2009	ΕΙΣΠΡΑΞΗ 2010	ΟΦΕΙΛΕΣ
ΠΑΕ ΠΑΟ	1.726.651,51	1.761.896,53	1.084.235,97*
ΠΑΕ ΑΕΚ	813.832,67	1.408.603,22	1.106.274,34
ΕΠΟ	809.404,40	246.610,69	191.041,63
ΕΟΚ	225.000,00	219.000,00	176.819,06
ΣΕΓΑΣ	110.576,71	45.471,49	62.783,32
ΠΟΔΗΛΑΣΙΑ	31.391,51	13.738,65	456.477,11
ΚΟΕ	67.500,00	35.000,00	28.803,64
ΞΙΦΑΣΚΙΑ	30.383,86	97.528,15	0
ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΣ	64.272,50	1.749,50	47.638,70
ΕΠΑΕ	115.074,00	0	1.076.703,73
ΕΡΤ ΑΕ	200.100,34	99.162,65	96.093,47
ΕΣΑΚΕ	57.500,00	15.000,00	3.023,70
ΑΟ ΝΗΡΕΑΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ	48.000,00	41.000,00	382.548,78
Ο. Φ. Ν.Ι. ΝΗΡΗΙΔΕΣ	77.394,42	96.259,72	15.240,88
ΚΑΕ ΠΑΟ	874.546,00	753.513,96	395.036,43**
VODAFONE	176.842,41	127.610,26	0
WIND	215.117,13	275.717,67	0
COSMOTE	225.147,95	0	255.770,79
EVER FOOD EVEREST	681.963,87	697.362,52	738,01
SUPER LEAGUE ΕΛΛΑΣ	198.956,98	173.066,93	65.106,94
ΠΑΡΚΑ ΤΕΝΙΣ	178.800,00	137.919,03	144.787,25
ΛΑΜΔΑ ΔΟΜΗ (Παροχή ΔΕΗ)	1.242.785,52	0	0
ΜΠΙΓΚ ΣΤΑΡ ΕΠΕ	371.280,00	571.585,00	0
GROUP ELEVEN ΑΕ	301.800,00	39.274,50	1.546,54
ΕΘΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡ. ΔΟΡΙΝΓ ΚΥΠΡΟΥ	64.430,24	6.277,60	89.434,14
ΑΛΜΑ ΑΤΕΡΜΩΝ ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ	72.519,29	0	78.038,02
ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ ΚΑΕ	44.452,18	0	
HELLEXPO Α.Ε. (παροχή ΔΕΗ)	144.205,80	163.577,48	
ΠΑΟ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗΣ	36.184,14	26.824,94	124.344,84
ANTENNA	39.653,65	18.285,72	0
ΟΜΙΛΟΣ ΦΙΛΑΘΛΩΝ Ν.ΙΩΝΙΑΣ	77.094,42	96.259,72	15.240,88
ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΛΥΜΠΕΡΗ	37.403,47	112.872,00	27.000,00
ΕΘΝ.ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠ.	20.000,00	60.000,00	17.272,24
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ	81.412,73	103.684,46	12.181,92
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΚΑΡΑΤΕ Ν.ΨΥΧΙΚΟΥ	15.821,00	20.181,38	0
FEDERAZIONE ITALIANA	36.507,00	119.470,00	79.160,00
ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ «ΥΔΡΙΑ»	25.596,40	36.055,81	300,00
ΣΧΟΛΗ ΚΟΛ. ΡΟΗ ACQUA TEAM	67.882,02	71.845,05	14.972,91
ΛΟΙΠΟΙ	1.382.448,00	462.450,00	4.094.603,76
ΣΥΝΟΛΟ	10.990.000,00	8.154.854,39	10.143.219,17

* Συμψηφισμός μέρους της οφειλής με τη δαπάνη ανακατασκευής του χλοοτάπητα (750.000,00€)

** Έχουμε παραλάβει έναντι της οφειλής επιταγές ποσού 118.500,00 & 76.470,00€, λήξης 31/1/2011 και διαμορφώνεται η οφειλή στο ποσό των 200.066,43€

+++Επισυνάπτεται αναλυτική κατάσταση (Ισοζύγιο Πελατών) που περιγράφονται οι εισπράξεις έτους 2010 και οι συσσωρευμένες οφειλές.



Περιγραφή Έργου

- Το Ο.Α.Κ.Α ανέθεσε στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (Ο.Π.Α) το έργο "Εκπόνηση Στρατηγικού και Επιχειρηματικού Σχεδίου Δράσης", στο οποίο προστέθηκαν εμπειρίες από μελέτες-επισκέψεις και σε άλλα στάδια όπως της Βαρκελώνης και του Allianz Arena.

✓ Στρατηγικό σχέδιο ανάπτυξης, το οποίο θα περιγράφει τόσο τους άμεσους όσο και τους μεσο-μακροπρόθεσμους στόχους και κατευθύνσεις του Ο.Α.Κ.Α στηριζόμενο στην υπάρχουσα κατάσταση και τις προβλεπόμενες εξελίξεις, και

✓ Επιχειρηματικό σχέδιο, το οποίο θα μελετά εναλλακτικές επενδύσεις και σενάρια αξιοποίησης και θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων: ανάλυση βέλτιστων πρακτικών, πρόταση συγκεκριμένων στρατηγικών και επιχειρηματικών στόχων και ανάλυση επενδύσεων.

- Σκοπός του έργου αυτού είναι να αποδώσει γνώμονες και εργαλεία για τη βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων και προοπτικών του Ο.Α.Κ.Α καθώς και συγκεκριμένες προτάσεις/κατευθύνσεις για την εκμετάλλευση επιχειρηματικών ευκαιριών και επενδύσεων.

Δομή Συζήτησης

- Διαπιστώσεις
- Βέλτιστες Πρακτικές
- Συγκριτική Ανάλυση
- Στρατηγικές και Επιχειρηματικές Προτάσεις
- Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων
- Συμπεράσματα

Διαπιστώσεις

- Το Ο.Α.Κ.Α. αποτελεί σήμερα μια από τις πιο αξιόλογες αθλητικές εγκαταστάσεις παγκοσμίως με ιδιαίτερα σημαντικά ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα.
- Η βιομηχανία περί τον αθλητισμό αποτελεί έναν από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους κλάδους τόσο στην Ελλάδα όσο και παγκοσμίως.
- Η πρόκληση που αντιμετωπίζει το Ο.Α.Κ.Α. είναι η διεύρυνση του ρόλου και των εσόδων του από κέντρο διεξαγωγής ποδοσφαιρικών αγώνων και μεγάλων εκδηλώσεων σε αναπόσπαστο μέρος της καθημερινότητας και της ταυτότητας της Αθήνας και της Ελλάδας.
- Υπάρχουν σημαντικά περιθώρια περαιτέρω αξιοποίησης των υφιστάμενων περιουσιακών στοιχείων και της τεχνογνωσίας του Ο.Α.Κ.Α.
- Είναι επιτακτική η ανάγκη υιοθέτησης των σύγχρονων αρχών και των διεθνώς αποδεκτών βέλτιστων πρακτικών της διοίκησης αθλητικών εγκαταστάσεων για το σχεδιασμό, τον προγραμματισμό, τη διαχείριση, τον έλεγχο και την ανάπτυξη του Ο.Α.Κ.Α.

Το Ο.Α.Κ.Α. παρουσιάζει μια σειρά από συγκριτικά πλεονεκτήματα που του επιτρέπουν στο σημερινό οικονομικό περιβάλλον να θέσει υψηλούς στόχους ανάπτυξης.

Βέλτιστες Πρακτικές

- Προς αυτή την κατεύθυνση, προχωρήσαμε σε μία ενδελεχή μελέτη με απώτερο σκοπό να αναγνωρίσουμε τις διεθνείς βέλτιστες πρακτικές στη διοίκηση αθλητικών (Ολυμπιακών και μη) εγκαταστάσεων.
- Αποτέλεσμα της μελέτης ήταν η ανάδειξη δύο περιπτώσεων διαχείρισης Ολυμπιακών εγκαταστάσεων ως οι πλέον πετυχημένες:
 - ✓ Το Ολυμπιακό Πάρκο του Μονάχου (Ο.Π.Μ) , και
 - ✓ Το Ολυμπιακό Πάρκο του Σίδνεϋ (Ο.Π.Σ).
- Επιπρόσθετα, και τα δύο αυτά Ολυμπιακά Πάρκα αντιμετώπισαν παρόμοια προβλήματα και προκλήσεις με το Ο.Α.Κ.Α στην μετα-Ολυμπιακή εποχή:
 - ✓ Το Ο.Π.Μ , όπως και το Ο.Α.Κ.Α έπρεπε να ανταπεξέλθει επιτυχώς στην απώλεια του κυριότερου πόλου έλξης των εγκαταστάσεών του, τους αγώνες ποδοσφαίρου και,
 - ✓ Στο Ο.Π.Σ , όπως και το Ο.Α.Κ.Α , πολλές εγκαταστάσεις οι οποίες είχαν δημιουργηθεί για τους αγώνες είτε έμεναν κλειστές είτε υπολειπορούσαν μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2000.

Τα Ολυμπιακά Πάρκα του Μονάχου και του Σίδνεϋ επιλέχθηκαν για την αναγνώριση των βέλτιστων πρακτικών και τη δημιουργία δεικτών σύγκρισης, αφενός διότι η διαχείρισή τους είναι άκρως πετυχημένη και αφετέρου διότι αντιμετώπισαν παρόμοια προβλήματα και προκλήσεις με το Ο.Α.Κ.Α. στην μετα-Ολυμπιακή εποχή.



Ολυμπιακό Πάρκο Μονάχου A.T. 2006

Ολυμπιακό Πάρκο Μονάχου

Ολυμπιακό Πάρκο Μονάχου

- Το Ο.Π.Μ. αποτελεί ένα από τα πλέον επιτυχημένα παραδείγματα αξιοποίησης ολυμπιακών εγκαταστάσεων.
- Για πολλά έτη, η κύρια πηγή εσόδων του Πάρκου ήταν οι ποδοσφαιρικοί αγώνες οι οποίοι ενίσχυσαν σημαντικά τη φήμη του. Αυτό άλλαξε τον Μάιο του 2005 όταν πραγματοποιήθηκε ο τελευταίος ποδοσφαιρικός αγώνας στο κεντρικό στάδιο του Πάρκου.
- Η διοίκηση του Ο.Π.Μ. έπρεπε να αντιμετωπίσει την πρόκληση της εξεύρεσης νέων πηγών εσόδων ώστε να αντισταθμιστούν τα χαμένα έσοδα από την παύση της ποδοσφαιρικής δραστηριότητας.

Χώροι Ο.Π.Μ *

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| 1. Ολυμπιακό στάδιο | 8. Θέατρο |
| 2. Κλειστό Ολυμπιακό Στάδιο | 9. Ολυμπιακός Πύργος |
| 3. Μικρό Κλειστό Ολυμπιακό Στάδιο | 10. Ολυμπιακό Κωπηλατοδρόμιο |
| 4. Ολυμπιακό Κολυμβητήριο | 11. Ολυμπιακό Κέντρο Αντισφαίρισης |
| 5. Ολυμπιακό Παγοδρόμιο | 12. Walk of Stars |
| 6. Werner-von-Linden Αίθουσα | 13. Event-Arena |
| 7. Coubertin | 14. Θαλάσσιο Πάρκο |

*Οι χώροι του Ο.Π.Μ είναι 40 χρόνων, μικρότεροι, λιγότερο εύχρηστοι, αλλά πολυχρηστικοί.

Η κυριότερη πρόκληση για τη Διοίκηση του Ο.Π.Μ. ήταν η εξεύρεση νέων πηγών εσόδων ώστε να αντισταθμιστούν τα χαμένα έσοδα από την παύση της ποδοσφαιρικής δραστηριότητας.

Ολυμπιακό Πάρκο Μονάχου (συν.)

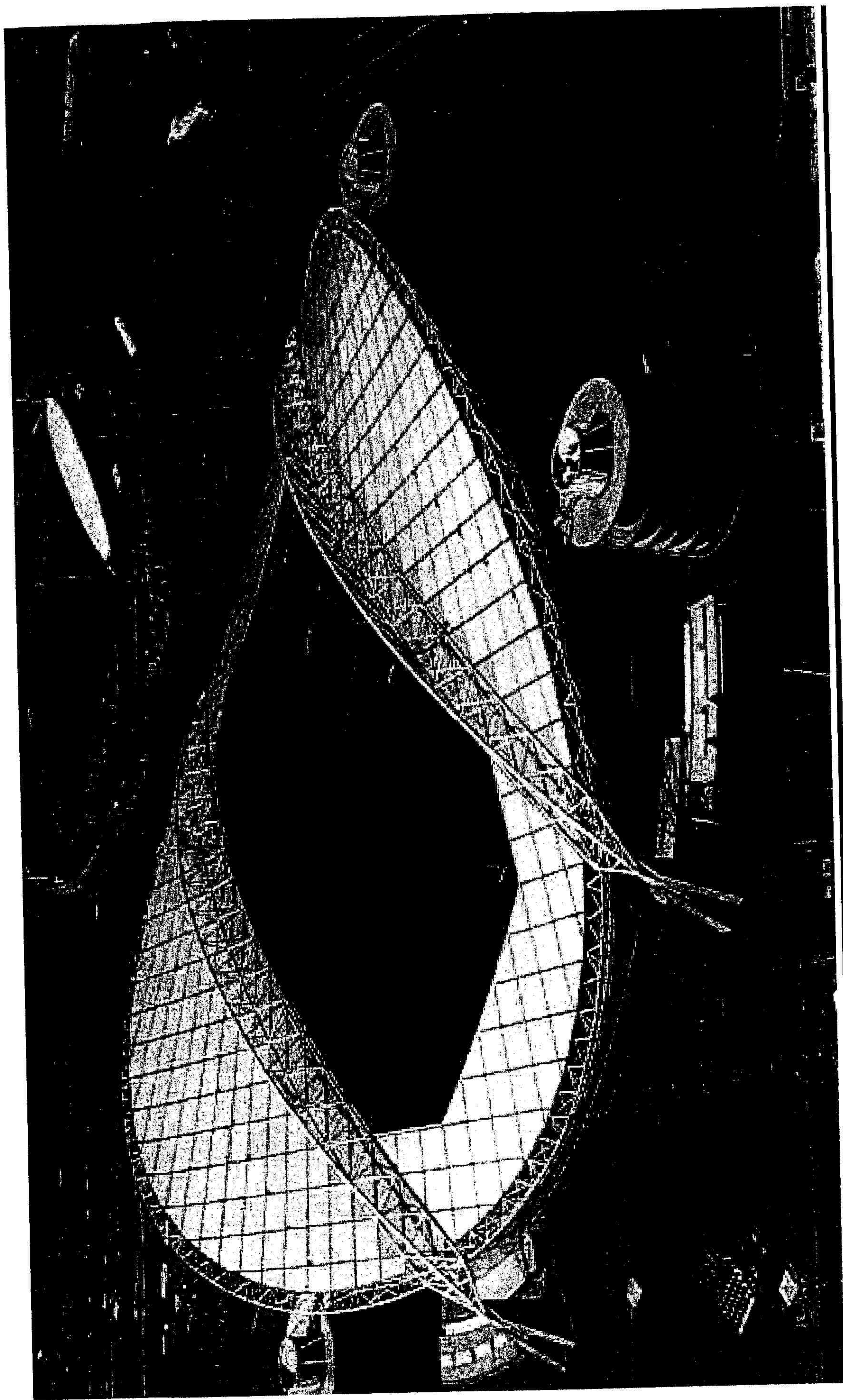
- Υπό το πρίσμα των εξελίξεων αυτών, στόχος της διοίκησης του Ο.Π.Μ. αποτέλεσε η τόνωση της εικόνας του ως ένα από τους σημαντικότερους χώρους διοργανώσεων και διασκέδασης στην Ευρώπη.
- Προς αυτή την κατεύθυνση, κατά τη διάρκεια του 2005 διοργανώθηκαν πληθώρα εκδηλώσεων τόσο σε ιδιωτικό όσο και σε εταιρικό επίπεδο, προσελκύοντας περισσότερους από 4 εκατομμύρια επισκέπτες.
- Μεγάλη σημασία δόθηκε στις τουριστικές και ψυχαγωγικές υπηρεσίες του Πάρκου το οποίο αποδεικνύεται από το γεγονός ότι το 65% του συνόλου των επισκεπτών προσήλθε στις 374 εκδηλώσεις που διοργανώθηκαν, με το υπόλοιπο 25% (1 εκατομμύριο επισκέπτες) να το επισκέπτεται για να αξιοποιήσει τις πολλαπλές δυνατότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας που αυτό προσφέρει.
- Αξίζει να σημειωθεί ότι ο πληθυσμός της πόλης δεν ξεπερνά το 1 εκατομμύριο.

Περισσότερες από 374 εκδηλώσεις έλαβαν χώρα στο Ο.Π.Μ. κατά τη διάρκεια του 2005 προσελκύοντας 4 εκατομμύρια επισκέπτες, το 25% των οποίων το επισκέφθηκε μόνο για να αξιοποιήσει τις πολλαπλές δυνατότητες διασκέδασης και ψυχαγωγίας που αυτό προσφέρει.

Ολυμπιακό Πάρκο Μονάχου (συν.)

Ιδιαίτερη έμφαση έχει δώσει η διοίκηση του Ο.Π.Μ. σε δραστηριότητες προβολής του Πάρκου με στόχο την προσέλκυση μεγαλύτερου αριθμού επισκεπτών. Συγκεκριμένες ενέργειες που έγιναν προς αυτή την κατεύθυνση είναι:

- Διαφήμιση σε υπαίθριους χώρους, ΜΜΕ και διαδίκτυο,
- Συνεργασία με πρακτορεία,
- Επισκέψεις σε εκθέσεις,
- Δημιουργία φυλλαδίου που περιλαμβάνει μία σφαιρική παρουσίαση των δυνατοτήτων του Πάρκου,
- Τουριστικά λεωφορεία και λογότυπα του σταδίου,
- Ηλεκτρονικό ενημερωτικό δελτίο (e-newsletter) με τα τελευταία νέα του Πάρκου, και
- Συνεργάτες και σπώνσορες όπως BMW, Coca-Cola, Deutsche Telecom κ.λ.π.



Ολυμπιακό Πάρκο Σίδνεϋ

Ολυμπιακό Πάρκο Σίδνεϋ *

- Η φιλοξενία των Ολυμπιακών Αγώνων του 2000 άφησε ως κληρονομιά στο Σίδνεϋ πλήθος μοντέρνων και υψηλής ποιότητας αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Κύρια προτεραιότητα για το Σίδνεϋ αποτέλούσε η επιτυχής διεξαγωγή των Αγώνων, παρ'όλα αυτά, αυξημένη βαρύτητα δόθηκε επίσης και στις προοπτικές αξιοποίησης των σταδίων στη μετα-Ολυμπιακή εποχή.
- Μετά την ολοκλήρωση των Ολυμπιακών Αγώνων όμως, η απόδοση των σταδίων δεν ήταν αναμενόμενη. Κυριότερη αιτία γι'αυτό ήταν το γεγονός ότι οι ανάγκες των κυριότερων αθλητικών γεγονότων στο Σίδνεϋ καλύπτονταν από τα ήδη υπάρχοντα, μεσαίας χωρητικότητας, στάδια.

*Το Σίδνεϋ έχει 1 εκατομμύριο πληθυσμό.

Ολυμπιακό Πάρκο Σίδνεϋ (συν.)

- Η ανάπτυξη του Ο.Π.Σ. στηρίχθηκε σε ένα μακροπρόθεσμο επιχειρηματικό σχέδιο που είχε ως στόχο την όσο το δυνατό μεγαλύτερη εμπορική αξιοποίηση του χώρου και τη μετατροπή του σε ένα δραστήριο αστικό περιβάλλον.
- Συγκεκριμένα, οι στόχοι της διοίκησης του Ο.Π.Σ επικεντρώθηκαν στους εξής τομείς:
 - **Εκπαίδευση:** Εγκατάσταση εκπαιδευτικών θεσμών στο χώρο του Ολυμπιακού Πάρκου με τη δημιουργία διάφορων ακαδημιών.
 - **Αθλητισμός και Υγεία:** Οργάνωση αθλητικών εκδηλώσεων για όλες τις ηλικίες με μεγάλη γκάμα αθλημάτων.
 - **Τέχνες, Πολιτισμός και Ψυχαγωγία:** Οργάνωση Πολιτιστικών δραστηριοτήτων, όπως εκθέσεις ζωγραφικής, συναυλίες, καθώς και δυνατότητες ψυχαγωγίας με κινηματογράφο, καφέ κ.λ.π.
 - **Επιχειρηματικότητα και καινοτομία:** Προσέλκυση καινοτόμων και δημιουργικών επιχειρήσεων στο χώρο του Ο.Π.Σ. και χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας.
 - **Περιβάλλον:** Έρευνα και εκπαίδευση σε θέματα περιβάλλοντος με έμφαση στη διατήρηση του οικοσυστήματος του Ολυμπιακού Πάρκου.

Η διοίκηση του Ο.Π.Σ. δημιούργησε ένα μακροπρόθεσμο στρατηγικό σχεδιασμό επικεντρωμένο σε πέντε κύριους άξονες: εκπαίδευση, αθλητισμό και υγεία, τέχνες/πολιτισμό και ψυχαγωγία, επιχειρηματικότητα και καινοτομία και τέλος σε θέματα περιβάλλοντος.

Ολυμπιακό Πάρκο Σίδνεϋ (συν.)

- Κατά τη διάρκεια του 2005, επισκέφθηκαν περισσότεροι από 7,5 εκατομμύρια άνθρωποι το Ολυμπιακό Πάρκο, παρουσιάζοντας μία αύξηση στους τάξεις του 17% σε σχέση με το προηγούμενο έτος.
- Κατά τη διάρκεια του ίδιου έτους διοργανώθηκαν συνολικά περισσότερες από 4.000 εκδηλώσεις στους εγκαταστάσεις του Πάρκου, προσελκύοντας περίπου 3,6 εκατομμύρια άτομα.
- Από αυτές στους εκδηλώσεις, 1.470 αφορούσαν επιχειρηματικά γεγονότα (συναντήσεις, συνέδρια, εκθέσεις κτλ) αποφέροντας περισσότερα από \$12 εκατομμύρια.
- Ιδιαίτερα επιτυχημένη ήταν και η προσέλκυση κεφαλαίων από διάφορες εμπορικές συμφωνίες, τα οποία ανήρθαν σε \$60 εκατομμύρια δολάρια.
- Πλέον στους χώρους του Πάρκου στεγάζονται πάνω από 60 επιχειρήσεις και οργανισμοί, ενώ έχει ήδη υπογραφεί και συμφωνία δημιουργίας ξενοδοχείου 5 αστέρων Sofitel.

Το Ο.Π.Σ αύξησε κατά 17% τον αριθμό επισκεπτών κατά τη διάρκεια του 2005, διοργανώνοντας περισσότερες από 4000 εκδηλώσεις. Σημαντικό μέρος των εκδηλώσεων αυτών αφορούσαν εταιρικά γεγονότα, τα οποία και απέφεραν περισσότερα από 12 εκατομ. Δολάρια. Τέλος, το Ο.Π.Σ κατάφερε να εισπράξει πάνω από 60 εκατομ. Δολάρια από διάφορες εμπορικές συμφωνίες.

Ολυμπιακό Πάρκο Σίδνεϋ (συν.)

Η διοίκηση του Ο.Π.Σ δημιούργησε για την προώθηση του Πάρκου μία άκρως χρηστική και ενημερωτική ιστοσελίδα, η οποία παρέχει:

- Στις πληροφορίες που απαιτούνται για στους επισκέπτες και στους ενδιαφερόμενους φορείς,
- Εξατομικευμένες πληροφορίες στους επισκέπτες,
- Μεγάλο εύρος ηλεκτρονικών υπηρεσιών (π.χ. μελλοντικές εκδηλώσεις, ενημέρωση για τα νέα του Πάρκου, βίντεο και φωτογραφικό υλικό που αφορά στους χώρους του Πάρκου κ.λ.π), και
- Υπηρεσίες ηλεκτρονικού εμπορίου (π.χ αγορά εισιτηρίων για εκδηλώσεις, ενοικίαση χώρων κ.λ.π).

Ο Ρόλος της Τεχνολογίας

- Μείζονος σημασίας για τη διοίκηση του Ο.Α.Κ.Α πρέπει να είναι η δημιουργία τεχνολογικών υποδομών, οι οποίες θα επιτρέψουν τη δυνατότητα παροχής πληθώρας υπηρεσιών. Συγκεκριμένα οι υπηρεσίες καλύπτουν ένα ευρύ φάσμα και κατηγοριοποιούνται ως:

- Υπηρεσίες Ενημέρωσης,
- Υπηρεσίες Ψυχαγωγίας,
- Υπηρεσίες Προώθησης (marketing),
- Υπηρεσίες Συναλλαγών.

Το Ο.Α.Κ.Α. θα πρέπει να προχωρήσει σε ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών στο χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων, πρακτική η οποία αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα για τις διοικήσεις των μεγάλων αθλητικών κέντρων διεθνώς.

Ο Ρόλος στους Τεχνολογίας (συν.)

Οι υπηρεσίες ενημέρωσης αποσκοπούν στην παροχή χρηστικών πληροφοριών στους επισκέπτες-θεατές, στους δημοσιογράφους και στους εργαζόμενους και περιλαμβάνουν:

- Ασύρματα ευρυζωνικά σημεία πρόσβασης (wireless hotspots)
- Ολοκληρωμένος μηχανισμός ενημέρωσης για τους επισκέπτες των εγκαταστάσεων του αθλητικού κέντρου και τα αθλητικά γεγονότα που λαμβάνουν χώρα σε αυτό (Info Kiosks).
- Πλοήγηση στο αθλητικό κέντρο (ενημέρωση τρέχουσας θέσης επισκεπτών και λήψη οδηγιών πλοήγησης στους αθλητικούς και ψυχαγωγικούς χώρους (GPS)).
- Δυναμική ανάλυση αθλητικών γεγονότων (ακριβής αριθμός θεατών, παρακολούθηση επιδόσεων αθλητών, κ.λ.π.)
- Ολοκληρωμένος μηχανισμός υποστήριξης του προσωπικού με σύγχρονα μέσα τεχνολογίας με παράλληλη υποστήριξη ασφάλειας αυτών (Network Security).

Ο Ρόλος τις Τεχνολογίας (συν.)

- Οι διαδραστικές υπηρεσίες ψυχαγωγίας επιτρέπουν τη διοργάνωση διαγωνισμών (π.χ. αθλητικών quiz), SMS, ψηφοφοριών για αποτελέσματα αθλητικών αναμετρήσεων κ.λ.π, ενισχύοντας τη συνολική εμπειρία των επισκεπτών του κέντρου.
- Οι υπηρεσίες προώθησης (marketing) περιλαμβάνουν ολοκληρωμένο μηχανισμό προβολής διαφημίσεων σε διαδραστικές οθόνες εγκατεστημένες τις χώρους του κέντρου, προωθώντας τόσο το Ο.Α.Κ.Α και τις εκδηλώσεις σε αυτό, όσο και των χορηγών του.
- Αναμόρφωση ιστολογίου (παραμελημένο από το 2005).

Συγκριτική Ανάλυση

Μεταβλητές	Ο.Π.Μ	Ο.Π.Σ.	Ο.Α.Κ.Α
Συνολική Έκταση	850.000 τ.μ.	6.400.000 τ.μ.	1.000.000 τ.μ.
Χωρητικότητα Κεντρικού Σταδίου	75.000	83.500	70.000
Χώροι Στάθμευσης	3.000	10.000	3.130

- Η τοποθεσία και των τριών Ολυμπιακών Πάρκων είναι κεντρική και εύκολα προσβάσιμη στο κοινό με χρήση είτε των μέσων μαζικής μεταφοράς, είτε ιδιωτικού οχήματος, εφόσον διαθέτουν εκτενείς χώρους στάθμευσης.
- Η έκταση που καταλαμβάνουν το Ο.Π.Μ και το Ο.Α.Κ.Α είναι συγκρίσιμες, ενώ αυτή που κατέχει το Ο.Π.Σ είναι πάνω από 6 φορές μεγαλύτερη.
- Τα κεντρικά στάδια και στις τρεις περιπτώσεις είναι κατάλληλα διαμορφωμένα τόσο για τη διεξαγωγή αθλημάτων στίβου, όσο και για του δημοφιλέστερου αθλήματος της χώρας, (ποδόσφαιρο για την Ελλάδα και τη Γερμανία και το rugby για την Αυστραλία).
- Επίσης, και οι υπόλοιποι αθλητικοί χώροι είναι κατασκευασμένοι με βάση την αθλητική νοοτροπία και τις ανάγκες της πόλης, με το Ο.Π.Σ να υπερέχει τόσο σε πλήθος γηπέδων, όσο και διαφορετικών αγωνισμάτων, που μπορούν να διεξαχθούν στις εγκαταστάσεις του.

Συγκριτική Ανάλυση(συν.)

- Το Ο.Α.Κ.Α απασχολεί τους περισσότερους εργαζομένους σε σχέση με τα άλλα δύο Ολυμπιακά Πάρκα, τόσο σε απόλυτη τιμή, όσο και αναλογικά με την έκτασή του.
- Επίσης, οι πωλήσεις του Ο.Α.Κ.Α ανά τετραγωνικό μέτρο, αν και μεγαλύτερες από αυτές του Ο.Π.Σ , είναι περισσότερο από τέσσερις φορές μικρότερες του Ο.Π.Μ.
- Επιπλέον, οι πωλήσεις ανά εργαζόμενο του Ο.Α.Κ.Α ανέρχονται μόλις στο ένα τέταρτο σε σχέση με το Ο.Π.Σ και στο ένα έκτο για την περίπτωση του Ο.Π.Μ.

Η μελέτη των Ολυμπιακών Πάρκων του Μονάχου και του Σίδνεϋ οδήγησε στη δημιουργία κατάλληλων δεικτών (benchmarks), οι οποίοι μας επιτρέπουν να αξιολογήσουμε το Ο.Α.Κ.Α, τόσο από λειτουργικής όσο και από χρηματοοικονομικής σκοπιάς.

Μεταβλητές	Ο.Π.Μ.	Ο.Π.Σ	Ο.Α.Κ.Α
Πωλήσεις	E24.593.710,46	E11.155.343,63	E6.253.569,97
Ανθρώπινο Δυναμικό	244	154	410
Πωλήσεις/τ.μ.	E28,93	E1,74	E6,25
Πωλήσεις/Υπάλληλο	E100.793,90	E72.437,30	E15.252,61
Υπάλληλοι/1000 τ.μ.	0,287	0,024	0,410

Συγκριτική Ανάλυση (συν.)

- Σε αντίθεση με το ΟΠ.Μ. και το Ο.Π.Σ, το μεγαλύτερο μέρος των επισκεπτών του Ο.Α.Κ.Α προορίζεται για την παρακολούθηση εκδηλώσεων αθλητικού περιεχομένου.
- Τέλος, οι δείκτες για το Ο.Α.Κ.Α πωλήσεις/επισκέπτη και επισκέπτες/τετραγωνικό μέτρο, αν και καλύτεροι σε σχέση με το Ο.Π.Σ υστερούν συγκριτικά με το Ο.Π.Μ.

Μεταβλητές	Ο.Π.Μ.	Ο.Π.Σ	Ο.Α.Κ.Α*
Σύνολο Επισκεπτών (2005)	4.000.000	7.756.110	3.500.000
Επισκέπτες σε Διοργανώσεις	2.646.445 (6%)	3.878.055 (50%)	>80%
% Επισκεπτών σε Διοργανώσεις Αθλητικού Περιεχομένου	36%	38%	75%
% Επισκεπτών σε Διοργανώσεις Μη Αθλητικού Περιεχομένου	64%	62%	25%
Πωλήσεις/Επισκέπτη	Ε6,15	Ε1,44	Ε1,79
Επισκέπτες/τ.μ.	4,71	1,17	3,5

* Τα στοιχεία για το Ο.Α.Κ.Α που αφορούν στον αριθμό των επισκεπτών και τον επιμερισμό αυτών σε διοργανώσεις αθλητικού και μη περιεχομένου βασίζονται σε εκτιμήσεις. Γνωρίζουμε ότι για το 2006 ο αριθμός των επισκεπτών στους αγώνες μπάσκετ και ποδοσφαίρου ανήλθε σε 194.756 και 751.960, αντίστοιχα.

** Περιλαμβάνει τους επισκέπτες που προσήλθαν στις διοργανώσεις (αθλητικές και μη) καθώς και αυτούς που έκαναν χρήση των δυνατοτήτων διασκέδασης και τουρισμού.

Χρηματοοικονομική Ανάλυση

Ανάλυση Εσόδων-Εξόδων:

Από τον προϋπολογισμό Εσόδων-Εξόδων για το 2006 μπορούμε να παρατηρήσουμε ότι:

- Το βασικό χαρακτηριστικό του Ο.Α.Κ.Α είναι το υψηλό κόστος λειτουργίας και τα χαμηλά σχετικά έσοδα λόγω της μειωμένης αξιοποίησης των εγκαταστάσεων.
- Άμεση απόρροια είναι οι υψηλές κρατικές επιχορηγήσεις, οι οποίες έρχονται να καλύψουν τη διαφορά που παρατηρείται ανάμεσα στα έσοδα και τα έξοδα.
Συγκεκριμένα:
 - ✓ Τα συνολικά έσοδα μη συμπεριλαμβανομένης της κρατικής επιχορήγησης καλύπτουν μόλις το 25% των εξόδων.
 - ✓ Το 56% αυτών προέρχεται από την εκμίσθωση των αθλητικών εγκαταστάσεων.
- Οι αμοιβές και τα έξοδα προσωπικού αποτελούν σημαντικό μέρος (55.7%) των συνολικών εξόδων

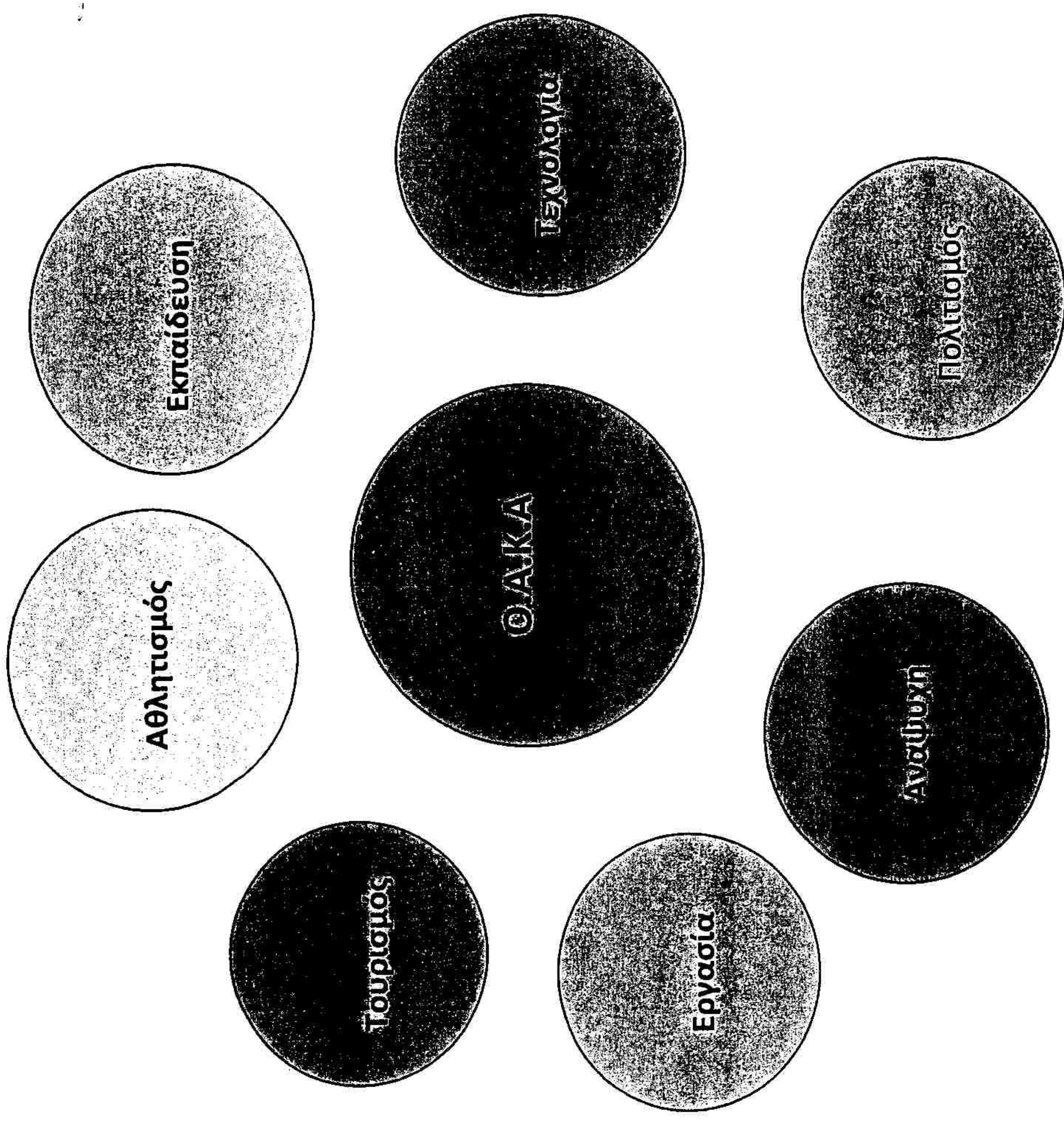
Στρατηγικός Σχεδιασμός

- Η συγκριτική ανάλυση, τεκμηριώνει ότι το Ο.Α.Κ.Α έχει την προοπτική και τη δυνατότητα να αναδειχθεί σε σημαντικό οικονομικό κέντρο και αναπόσπαστο μέρος του αστικού περιβάλλοντος.
- Η πραγματοποίηση αυτού του σκοπού προϋποθέτει την ύπαρξη ενός στρατηγικού στόχου στο οποίο θα στηρίζεται η διοίκηση:

" Η ανάδειξη του Ο.Α.Κ.Α σε μία δυναμική και μοντέρνα πόλη μέσα στην οποία θα μπορούν οι άνθρωποι να ζουν, να εργάζονται, να μαθαίνουν, να ψυχαγωγούνται και να διασκεδάζουν σε ένα μέρος το οποίο θα συνδέει αρμονικά τις άρτιες εγκαταστάσεις και το φυσικό περιβάλλον".

Στρατηγικοί Στόχοι

- Η επίτευξη του οράματος υπαγορεύει την υιοθέτηση μιας μακροπρόθεσμης στρατηγικής επένδυσης πάνω στα δυνατά σημεία του Ο.Α.Κ.Α.:
- ✓ Στην κομβική του και εύκολα προσβάσιμη τοποθεσία,
- ✓ Στις άριστες αθλητικές εγκαταστάσεις, και
- ✓ Στην υπάρχουσα υψηλή αρχιτεκτονική του χώρου.
- Συγκεκριμένα, η στρατηγική πρέπει να επικεντρώνεται γύρω από επτά κύριους άξονες.



Στρατηγικές Προτάσεις

Στηριζόμενοι τις επτά θεματικούς άξονες, οι προτεινόμενες στρατηγικές προτάσεις είναι οι ακόλουθες:

Αθλητισμός: Να ενισχυθεί η εικόνα του Ο.Α.Κ.Α, ως το κύριο εθνικό αθλητικό κέντρο και προορισμό και επιπρόσθετα να αποτελεί και ένα ολοκληρωμένο κέντρο άθλησης για τις πολίτες.

Εκπαίδευση: Να αναδειχθεί το Ο.Α.Κ.Α, στηριζόμενο στην Ολυμπιακή του ταυτότητα, σε εκπαιδευτικό κέντρο που θα προάγει την Ολυμπιακή και Αθλητική Παιδεία και θα καλλιεργεί το φίλαθλο πνεύμα.

Τέχνες, Πολιτισμός & Ψυχαγωγία: Να μετατραπεί το Ο.Α.Κ.Α σε δυναμικό πολιτιστικό κέντρο που θα προάγει τις τέχνες και τα γράμματα, και παράλληλα να αποτελεί τόπο ψυχαγωγίας προσφέροντας ξεχωριστές κοινωνικές και πολιτιστικές εμπειρίες σε όσους το επισκέπτονται.

Το Ο.Α.Κ.Α οφείλει να ενισχύσει την εικόνα του ως το δημοφιλέστερο αθλητικό προορισμό, να προάγει την Ολυμπιακή και Αθλητική Παιδεία και να αναδειχθεί σε δυναμικό πολιτιστικό κέντρο.

Στρατηγικές Προτάσεις (συν.)

Τεχνολογία: Να παρέχει το Ο.Α.Κ.Α υπηρεσίες υψηλής ποιότητας σχετικά με τεχνολογίες πληροφορικής και επικοινωνιών βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής όσων εργάζονται, κατοικούν ή επισκέπτονται το χώρο του.

Αναψυχή, Διασκέδαση & Αναζωογόνηση: Να εγκαθιδρυθεί το Ο.Α.Κ.Α ως ένα ολοκληρωμένο κέντρο αναψυχής, διασκέδασης και αναζωογόνησης για όλες τις ηλικίες, το οποίο θα συμβάλει στην πνευματική και συναισθηματική ανάπτυξη.

Εργασία: Να αναδειχθεί το Ο.Α.Κ.Α σε ένα υψηλής ποιότητας εργασιακό περιβάλλον που θα «φιλοξενεί» ένα μεγάλο αριθμό εργαζομένων, οι οποίοι θα απολαμβάνουν της υψηλής ποιότητας υποδομές και υπηρεσίες του.

Τουρισμός: Να αναδειχθεί το Ο.Α.Κ.Α σε κύριο τουριστικό προορισμό βελτιώνοντας την ελκυστικότητα του χώρου και αξιοποιώντας μεταξύ άλλων την υψηλή αρχιτεκτονική του χώρου.

Το Ο.Α.Κ.Α έχει τη δυνατότητα να αναδειχθεί σε ένα ολοκληρωμένο αστικό περιβάλλον και πόλο έλξης τουριστών παρέχοντας πληθώρα υπηρεσιών οι οποίες να στηρίζονται στην τελευταία λέξη της τεχνολογίας.

Επιχειρηματικοί Στόχοι

Οι επιχειρηματικοί στόχοι αφορούν τέσσερις νευραλγικούς τομείς: την ανάπτυξη, την αποτελεσματική διαχείριση, την προώθηση και ως συνέπεια την οικονομική βιωσιμότητα του Ο.Α.Κ.Α. Πιο συγκεκριμένα:

Ανάπτυξη και διαμόρφωση του χώρου: υλοποίηση επενδυτικών έργων πάγιας υποδομής (π.χ. καφετέριες, εστιατόρια, κινηματογράφοι κ.λ.π) και δημιουργία εγκαταστάσεων για αθλητικούς, εκπαιδευτικούς και πολιτιστικούς σκοπούς.

Διαχείριση του Ο.Α.Κ.Α: Αναγκαίο στοιχείο για τη λειτουργική και αποτελεσματική οργάνωση και διαχείριση του Ο.Α.Κ.Α αποτελεί το κατάλληλο οργανωτικό σχήμα. Προτείνουμε, λοιπόν, κάποιες αλλαγές στην υπάρχουσα οργανωτική δομή, βασιζόμενοι σε μεγάλο βαθμό στην οργανωτική δομή που έχει υιοθετήσει το Πάρκο του Σίδνεϋ και την οποία προσαρμόζουμε κατάλληλα στις ανάγκες του Ο.Α.Κ.Α.

Οι επιχειρηματικοί στόχοι και προτάσεις αποτελούν το μέσο πραγματοποίησης των στρατηγικών προτάσεων και κατ'επέκταση του οράματος και αφορούν τέσσερις νευραλγικούς τομείς: την ανάπτυξη, την αποτελεσματική διαχείριση, την προώθηση και έχουν ως συνέπεια την οικονομική βιωσιμότητα του Ο.Α.Κ.Α.

Επιχειρηματικοί Στόχοι (συν.)

Σε σχέση με την υπάρχουσα οργανωτική δομή, προτείνουμε τις εξής τροποποιήσεις/προσθήκες:

- Στις οικονομικές Υπηρεσίες να προστεθεί ένα τμήμα οικονομικής διαχείρισης ακίνητης περιουσίας,
- Να δημιουργηθεί ένα τμήμα Μάρκετινγκ και Επικοινωνίας,
- Να δημιουργηθεί ξεχωριστό τμήμα Συντήρησης,
- Να δημιουργηθεί ένα νέο τμήμα Επιχειρηματικής Ανάπτυξης, το οποίο θα είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση επιχειρηματικών σχεδίων, και
- Να δημιουργηθεί ένα νέο τμήμα υπεύθυνο για την οργάνωση των χώρων (εγκαταστάσεις, υπαίθριοι χώροι, κλπ) και των εκδηλώσεων.

Συγκεκριμένες αλλαγές θα πρέπει να πραγματοποιηθούν στην υπάρχουσα οργανωτική δομή του Ο.Α.Κ.Α, ώστε να καταφέρει να αντιμετωπίσει με αποτελεσματικό τρόπο τις μελλοντικές προκλήσεις εκμεταλλευόμενο παράλληλα τις επιχειρηματικές ευκαιρίες που εμφανίζονται.

ΕΙΝΑΙ ΟΜΩΣ ΠΡΟΤΙΜΟΤΕΡΟ Η ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΔΟΜΗ ΝΑ ΑΛΛΑΞΕΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΤΙΚΑ ΚΑΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΠΙΟ ΣΥΓΧΡΟΝΗ,ΕΥΕΛΙΚΤΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ.

Επιχειρηματικοί Στόχοι (συν.)

Προώθηση του Ο.Α.Κ.Α: στόχος της διαφημιστικής καμπάνιας

Θα είναι η αύξηση της επισκεψιμότητας στο κέντρο και η ανάδειξη του σε κύριο τουριστικό προορισμό. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί π.χ. με τη δημιουργία χρηστικής ιστοσελίδας και τη διανομή ενημερωτικών δελτίων σε έγχαρτη και ηλεκτρονική μορφή, την ανάπτυξη στενών σχέσεων με την κοινωνία, τον επιχειρηματικό κόσμο κ.λ.π.

Μεγιστοποίηση της οικονομικής απόδοσης: επιτάχυνση

επενδυτικού προγράμματος για τη βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχει, προσέλκυση ιδιωτικών επενδυτών, συγχρηματοδοτών και επιδοτήσεων, μεγιστοποίηση αποδόσεων των κρατικών επενδύσεων, μεγιστοποίηση των εσόδων, ελαχιστοποίηση των εξόδων και αύξηση της απόδοσης των επενδύσεων.

Τόσο η προώθηση του Ο.Α.Κ.Α, όσο και η μεγιστοποίηση της οικονομικής του απόδοσης πρέπει να αποτελέσουν τον ακρογωνιαίο λίθο της στρατηγικής της διοίκησης, διότι η υλοποίηση των συγκεκριμένων στόχων θα εγγυηθεί την πραγματοποίηση του οράματος.

Επιχειρηματικές Προτάσεις (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών		Στόχος Υλοποίησης (έτη)			
A/A	Πρόταση	0,5	1	2	>2
	Αθλητισμός Κατασκευή Γηπέδων:				
1	Ποδοσφαίρου πέντε-επί-πέντε (5*5)	X			
2	Πετοσφαίρισης στην άμμο (beach volley)	X			
3	Χρωματοσφαίρισης (paintball)	X			
4	Επιδείξεις με πατίνια (Skateboards) & ποδήλατα	X			
5	Πατινάζ σε πάγο (φορητό)	άμεσο			
	Εκπαίδευση/Τέχνες/Πολιτισμός/Ψυχαγωγία				
	Δημιουργία:				
6	Αθλητικού & Ολυμπιακού Ιστορικού Μουσείου	X			
7	Καταστήματος αναμνηστικών Αθλητικού & Ολυμπιακού Ιστορικού μουσείου	X			
8	Αθλητικού βιβλιοπωλείου & Αθλητικής βιβλιοθήκης	X			
9	Αθλητικού κινηματογράφου	Υπό διερεύνηση			
10	Χειμερινού & Θερινού θεάτρου	Υπό διερεύνηση			
11	Γκαλερί Τέχνης		X		
	Αναψυχή/Αναξωρογόνηση Διαμόρφωση:				
12	Χώρων πρασίνου	X			
13	Ειδικών διαδρομών για περιπάτους	X			
14	Ειδικών διαδρομών για ποδηλατοδρομία	X			

Επιχειρηματικές Προτάσεις (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών		Στόχος Υλοποίησης (έτη)			
A/A	Πρόταση	0,5	1	2	>2
	Εμπορικές εγκαταστάσεις Δημιουργία:				
15	Συγκροτήματος πολυκινηματογράφου		Υπό διερεύνηση		
16	Κέντρου παιχνιδιών (μιλιάρδων, μπόουλινγκ κτλ)	X			
17	Χώρων εστίασης (εστιατόρια, καφετέριες κτλ)	X			
18	Παιδικού Σταθμού για επισκέπτες		X		
19	Σημείων αυτόματης ανάληψης χρημάτων	X			
20	Υποκαταστημάτων τραπεζών		X		
21	Χώρων κατάλυσης (ξενοδοχεία, δωμάτια κτλ)		Υπό διερεύνηση		
22	Οικολογικού πάρκου με σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής/αιολικής ενέργειας			X	

Επιχειρηματικές Προτάσεις (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών				Στόχος Υλοποίησης (έτη)			
A/A	Πρόταση	0,5	1	2	>2		
	Τεχνολογικές υποδομές Υλοποίηση/Παροχή/Ανάπτυξη Υπηρεσίας:						
23	Ολοκληρωμένου μηχανισμού ελέγχου στους χώρους πρόσβασης με εγκατάσταση αναγνωστών (RFID) και δημιουργία περιπτέρων πληροφόρησης (Info Kiosks)για την έκδοση των εισιτηρίων	X					
24	Ολοκληρωμένου μηχανισμού υποστήριξης του προσωπικού με χρήση φορητών συσκευών, WI-FI και Bluetooth	X					
25	Ολοκληρωμένου μηχανισμού προβολής διαφημίσεων σε διαδραστικές οθόνες	X					
26	Ασυρμάτων ευρυζωνικών σημείων πρόσβασης (wireless hotspots)	X					
27	Ολοκληρωμένου μηχανισμού ενημέρωσης με χρήση διαδραστικών οθονών και περιπτέρων πληροφόρησης (Info Kiosks)	X					
28	Ολοκληρωμένου μηχανισμού πλοήγησης (GPS) στο αθλητικό κέντρο	X					
29	Συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες-θεατές που θα είναι προσβάσιμες μέσω κινητού τηλεφώνου ή υπολογιστή χειρός (PDA)	X					
30	Συστήματος παροχής στατιστικών πληροφοριών	X					

Επιχειρηματικές Προτάσεις (συν.)

Διαχείριση		Στόχος Υλοποίησης (έτη)				
A/A	Πρόταση	0,5	1	2	>2	
31	Ανταγωνιστική διεκδίκηση διεθνών & εγχώριων αθλητικών διοργανώσεων υψηλής θεαματικότητας	X				
32	Φιλοξενία δημοφιλών αθλητικών θεαμάτων (Ράλι Ακρόπολης κλπ)	X				
33	Καθιέρωση αποκλειστικών αθλητικών θεαμάτων	X				
34	Δημιουργία ειδικού προγράμματος εκπαιδευτικών εκδρομών για μαθητές σχολείων	X				
35	Διάθεση χώρου για αθλητικές κατασκευηώσεις	X				
36	Διοργάνωση ημερίδων, συνεδρίων & σεμιναρίων	X				
37	Εποχικά εισιτήρια για επισκέπτες	X				
38	Οικογενειακά εισιτήρια για επισκέπτες	X				
39	Εμπορική εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης	άμεσο				
40	Συνεκμετάλλευση τηλεοπτικών δικαιωμάτων διοργανώσεων	X				
41	Αναδιαμόρφωση υφισταμένων/μελλοντικών συμφωνιών μίσθωσης εγκαταστάσεων	X				
42	Πρόσκληση ενδιαφέροντος για εκμετάλλευση χώρων & υποβολή Σχεδίων (Εκθεσιακός χώρος)	X				
43	Παραχώρηση χώρων υψηλής προβολής για προώθηση προϊόντων	X				

Επιχειρηματικές Προτάσεις (συν.)

Προώθηση		Στόχος Υλοποίησης (έτη)			
A/A	Πρόταση	0,5	1	2	>2
44	Μετατροπή της ιστοσελίδας σε ολοκληρωμένη ηλεκτρονική πύλη με δυνατότητες ηλεκτρονικού εμπορίου (e-commerce)	X			
45	Μηνιαίο ηλεκτρονικό ενημερωτικό δελτίο (newsletter) για το O.A.K.A και τις εκδηλώσεις του	X			
46	Έγχαρτο πρόγραμμα εκδηλώσεων	X			

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων

Στηριζόμενοι στις επιχειρηματικές προτάσεις που παρουσιάστηκαν, επιλέχθηκαν εκείνες που θεωρούμε ότι πρέπει να υλοποιηθούν άμεσα και για τις οποίες αναλύσαμε χρηματοοικονομικά:

- Διαμόρφωση χώρου Μουσείου 700 τ.μ.
- Διαμόρφωση χώρου Βιβλιοπωλείου και Βιβλιοθήκης 200 τ.μ.
- Διαμόρφωση χώρου γκαλερί 400 τ.μ
- Διαμόρφωση παιδικού σταθμού 300 τ.μ.
- Διαμόρφωση χώρου στάθμευσης 3.000 θέσεων,
- Πώληση Δικαιωμάτων Επωνυμίας Εγκαταστάσεων, και
- Τεχνολογικές υποδομές/υπηρεσίες: Wireless Hotspots, Τεχνολογία RFID, LED Monitors, Bluetooth, GPS, Infokiosks, Website.

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών		Οικονομικός Στόχος		
A/A	Πρόταση	Ελάχιστος στόχος	Πιθανός στόχος	Αισιόδοξος στόχος
	<i>Αθλητισμός Κατασκευή Γηπέδων:</i>			
1	Ποδοσφαίρου πέντε-επί-πέντε (5*5)	50.000	80.000	100.000
2	Πετοσφαίρισης στην άμμο (beach volley)	20.000	20.000	20.000
3	Χρωματοσφαίρισης (paintball)	30.000	50.000	70.000
4	Επιδείξεις με πατίνια (Skateboards) & ποδήλατα	10.000	20.000	30.000
5	Πατινάζ σε πάγο (φορητό)	20.000	30.000	40.000
	<i>Εκπαίδευση/Τέχνες/Πολιτισμός/Ψυχαγωγία Δημιουργία:</i>			
6	Αθλητικού & Ολυμπιακού Ιστορικού Μουσείου	50.000	60.000	70.000
7	Καταστήματος αναμνηστικών Αθλητικού & Ολυμπιακού Ιστορικού μουσείου	50.000	60.000	70.000
8	Αθλητικού βιβλιοπωλείου & Αθλητικής βιβλιοθήκης	20.000	30.000	40.000
9	Αθλητικού κινηματογράφου			
10	Χειμερινού & Θερινού θεάτρου			
11	Γκαλερί Τέχνης	20.000	30.000	40.000
	<i>Αναμνηχή/Αναξωρογόνυση Διαμόρφωση:</i>			
12	Χώρων πρασίνου			
13	Ειδικών διαδρομών για περιπάτους			
14	Ειδικών διαδρομών για ποδηλατοδρομία			
			Εισιτήριο εισόδου	

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών		Οικονομικός Στόχος		
A/A	Πρόταση	Ελάχιστος στόχος	Πιθανός στόχος	Αισιόδοξος Στόχος
	Εμπορικές εγκαταστάσεις Δημιουργία:			
15	Κέντρου παιχνιδιών (μπιλιάρδων, μπόουλινγκ κτλ)	20.000	30.000	40.000
16	Χώρων εστίασης (εστιατόρια, καφετέριες κτλ)	30.000	50.000	70.000
17	Παιδικού Σταθμού για επισκέπτες	20.000	30.000	40.000
18	Σημείων αυτόματης ανάληψης χρημάτων	40.000	50.000	60.000
19	Υποκαταστημάτων τραπεζών	20.000	30.000	40.000
20	Οικολογικού πάρκου με σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής/αιολικής ενέργειας	300.000	300.000	300.000

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων (συν.)

Ανάπτυξη/Διαμόρφωση Χώρων & Υποδομών	
Α/Α	Πρόταση
	<i>Τεχνολογικές υποδομές Υλοποίηση/Παροχή/Ανάπτυξη Υπηρεσίας:</i>
21	Ολοκληρωμένου μηχανισμού ελέγχου στους χώρους πρόσβασης με εγκατάσταση αναγνώστών (RFID) και δημιουργία περιπτερών πληροφορησης (Info Kiosks)για την έκδοση των εισιτηρίων
22	Ολοκληρωμένου μηχανισμού υποστήριξης του προσωπικού με χρήση φορητών συσκευών, WI-FI και Bluetooth
23	Ολοκληρωμένου μηχανισμού προβολής διαφημίσεων σε διαδραστικές οθόνες
24	Ασυρμάτων ευρυζωνικών σημείων πρόσβασης (wireless hotspots)
25	Ολοκληρωμένου μηχανισμού ενημέρωσης με χρήση διαδραστικών οθονών και περιπτερών πληροφορησης (Info Kiosks)
26	Ολοκληρωμένου μηχανισμού πλοήγησης (GPS) στο αθλητικό κέντρο
27	Συνόλου υπηρεσιών ψυχαγωγίας στους επισκέπτες-θεατές που θα είναι προσβάσιμες μέσω κινητού τηλεφώνου ή υπολογιστή χειρός (PDA)
28	Συστήματος παροχής στατιστικών πληροφοριών
ΟΠΟΙΟΔΗΠΟΤΕ ΚΟΣΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΦΗΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΣΥΜΦΩΝΗΣΟΥΜΕ ΝΑ ΠΡΟΒΛΗΘΟΥΝ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ Ή ΜΕΣΩ ΕΣΠΑ	

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων (συν.)

Διαχείριση		Οικονομικός Στόχος			
		Ελάχιστος	Πιθανός	Αισιόδοξος	
A/A	Πρόταση	στόχος	στόχος	στόχος	
29	Διάθεση χώρου για αθλητικές κατασκηνώσεις	20.000	30.000	40.000	
30	Διοργάνωση ημερίδων, συνεδρίων & σεμιναρίων	20.000	30.000	40.000	
31	Εισιτήρια επισκεπτών- ξενάγηση	300.000	400.000	500.000	
32	Εμπορική εκμετάλλευση των χώρων στάθμευσης	150.000	200.000	250.000	
33	Συνεκμετάλλευση τηλεοπτικών δικαιωμάτων διοργανώσεων	20.000	30.000	40.000	
34	Αναδιαμόρφωση υφισταμένων/μελλοντικών συμφωνιών μίσθωσης εγκαταστάσεων	70.000	100.000	120.000	
35	Πρόσκληση ενδιαφέροντος για εκμετάλλευση χώρων & υποβολή Σχεδίων (Εκθεσιακός χώρος)	150.000	200.000	250.000	
36	Παραχώρηση χώρων υψηλής προβολής για προώθηση προϊόντων	50.000	80.000	100.000	

Αξιολόγηση Επιχειρηματικών Προτάσεων (συν.)

Προώθηση		Οικονομικός Στόχος			
		Ελάχιστος στόχος	Πιθανός στόχος	Αισιόδοξος στόχος	
A/A	Πρόταση				
37	Τιμολόγηση ηλ. Ενέργειας στους χρήστες των χώρων	50.000	60.000	70.000	
38	Extreme sports	20.000	30.000	40.000	
39	Street ball και διάφορες επιδείξεις	20.000	30.000	40.000	
40	Κέρδη από SMS-Αθλητικά quiz	100.000	130.000	160.000	
41	Δύο επιπλέον αναψυκτήρια	30.000	40.000	50.000	
42	Περίπατος στο στέγαστρο	30.000	40.000	50.000	
43	Προβολή διαφημίσεων στο τείχος των Εθνών	50.000	80.000	100.000	
	Σύνολο	1.870.000	2.350.000	2.860.000	

✓ ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΤΟΝΙΣΤΕΙ ΟΤΙ Η ΠΛΗΡΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ 200 ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Συμπεράσματα

Από τα προαναφερόμενα έχει τη δυνατότητα το ΟΑΚΑ να είναι προορισμός για όλους τους πολίτες καθώς επίσης και τουριστικούς.

Γι' αυτό πρέπει να γίνουν θεσμικές αλλαγές για μείωση του λειτουργικού κόστους με παράλληλη αύξηση εσόδων.

Οι αλλαγές που αφορούν το ανθρώπινο δυναμικό, δηλ. τη δομή του, την λειτουργία του, την μισθοδοσία του, την κατανομή του, την υποστήριξή του, πρέπει να αλλάξουν άμεσα.

Ο χώρος αυτός μπορεί να φιλοξενεί καθημερινά αρκετούς επισκέπτες και παράλληλα να έχει και ένα γεγονός αθλητικό, πολιτιστικό, εμπορικό κ.α.

Τέλος, η προβολή και η προώθηση του προϊόντος αυτού πρέπει να γίνει με κανόνες αγοράς και όχι με την υπάρχουσα λειτουργία και νοοτροπία.

Αναφορές

- **Μάρκελος Ραφαήλ, Καθηγητής Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών**
- **Οργανισμός Grand Thorton**
- **Κροκίδας Θεόδωρος, Καθηγητής ΤΕΙ**
- **Ομάδα Μηχανικών Πολυτεχνείου Κρήτης**
- **Μεγάλη Εταιρεία Πληροφορικής**