



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 7/9-04-2024

Απόσπασμα Πρακτικού

Στο Αιγάλεω, σήμερα 9-04-2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30 π.μ., συμμετείχαν, σε τακτική συνεδρίαση, τα παρακάτω μέλη του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, που συγκροτήθηκε με τη με αριθμ. 36347/3-04-2023 (Φ.Ε.Κ. 307/3-04-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) Πράξη του Πρύτανη του Πανεπιστημίου, σχετικά με τη «Συγκρότηση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», καθώς και τη με αριθμ. 76785/31-08-2023 (ΑΔΑ : ΡΖ4046Μ9ΞΗ-ΖΥΤ) Πράξη, με την οποία ανασυγκροτήθηκε το εν λόγω Συλλογικό Όργανο, μετά τη με αριθμ. πρωτ. 26561/2-04-2024 Πρόσκληση του Πρύτανη και συγκεκριμένα : ο Πρύτανης και τα Εσωτερικά Μέλη : Αθηνά – Γεωργία Αλεξοπούλου Καθηγήτρια, Αρετή Λάγιου Καθηγήτρια και Κλειώ Σγουροπούλου Καθηγήτρια, με φυσική παρουσία στην Αίθουσα Συνεδριάσεων στον Α' Όροφο του Κτιρίου Α' της Πανεπιστημιούπολης Αθηνών, Α. Αλεξάνδρας 196, Αμπελόκηποι Αθήνα και τα λοιπά μέλη με χρήση των ηλεκτρονικών και οπτικοακουστικών μέσων της εφαρμογής Microsoft Teams, ως ακολούθως :

1. Παναγιώτης Καλδής Πρύτανης, Πρόεδρος
Εσωτερικά Μέλη :
 2. Αθηνά – Γεωργία Αλεξοπούλου Καθηγήτρια
 3. Αρετή Λάγιου Καθηγήτρια
 4. Ευσταθία Παπαγεωργίου Καθηγήτρια
 5. Κλειώ Σγουροπούλου Καθηγήτρια
 6. Αθανάσιος Σπυριδάκος Καθηγητής
- Εξωτερικά Μέλη :
 7. Κωνσταντίνος Δερδεμέζης Εταίρος στην 2BE2MOVE PC
 8. Βασίλειος Κορκίδης Πρόεδρος Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιά (ΕΒΕΠ)
 9. Ισμήνη Κριάρη Ομότιμη Καθηγήτρια, τ. Πρύτανης Παντείου Πανεπιστημίου
 10. Ανδρέας Μανίκας Σύμβουλος Στρατηγικής
 11. Γεώργιος Συκιανάκης Επίτιμος Πρόεδρος Συνδέσμου Φαρμακευτικών Επιχειρήσεων Ελλάδος (ΣΦΕΕ)

Στη συνεδρίαση μετείχαν με τηλεδιάσκεψη (με χρήση των ηλεκτρονικών και οπτικοακουστικών μέσων της εφαρμογής Microsoft Teams) και χωρίς δικαίωμα ψήφου οι Αντιπρυτάνεις :

- Πέτρος Καλαντώνης, Καθηγητής
- Σταύρος Καμινάρης, Καθηγητής και
- Αριστείδης Παπαγρηγορίου, Αναπληρωτής Καθηγητής,

του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, δυνάμει των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 12 του Ν. 4957/2022 (Φ.Ε.Κ. 141/21-07-2022, τ. Α') : «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα : Ενίσχυση της Ποιότητας, της Λειτουργικότητας και της Σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την Κοινωνία και Λοιπές Διατάξεις» και οι οποίοι αποχώρησαν από τη Συνεδρίαση πριν την ψηφοφορία.

Στη συνεδρίαση μετέχει, κατόπιν Προσκήσεως του Προέδρου του Συλλογικού Οργάνου, με φυσική παρουσία στην Αίθουσα Συνεδριάσεων στον Α' Όροφο του Κτιρίου Α' της Πανεπιστημιούπολης Αθηνών, Λ. Αλεξάνδρας 196, Αμπελόκηποι Αθήνα, χωρίς δικαίωμα ψήφου και ο Εκτελεστικός Διευθυντής, Δρ. Γεώργιος Παπαδόπουλος, δυνάμει των διατάξεων της περ. ε' της παρ. 1 του άρθρου 18 του Ν. 4957/2022 (Φ.Ε.Κ. 141/21-07-2022, τ. Α') και ο οποίος αποχώρησε από τη Συνεδρίαση πριν την ψηφοφορία.

Χρέη Γραμματέα εκτελεί η κα Αθηνά Ρηγάκη, Προϊσταμένη του Τμήματος Υποστήριξης Συγκλήτου και Συμβουλίου Διοίκησης της Διεύθυνσης Διοίκησης, η οποία μετέχει στη Συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη (με χρήση των ηλεκτρονικών και οπτικοακουστικών μέσων της εφαρμογής Microsoft Teams).

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Διοίκησης και Πρύτανης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, κ. Παναγιώτης Καλδής, Καθηγητής, διαπιστώνει : α. την απαρτία, β. ότι έχει διασφαλιστεί η ταυτότητα κάθε συμμετέχοντος στην τηλεδιάσκεψη μέλους, γ. ότι στην τηλεδιάσκεψη συμμετέχουν αποκλειστικά και μόνον τα πρόσωπα που δικαιούνται να συμμετάσχουν, δ. ότι υπάρχει ασφάλεια στην ηλεκτρονική σύνδεση, ε. ότι παρασχέθηκε η δυνατότητα σε κάθε μέλος να παρακολουθεί, με οπτικοακουστικά μέσα, τη διεξαγωγή της Συνεδρίασης και να απευθύνεται σε όλα τα υπόλοιπα μέλη προφορικά ή εγγράφως, κατά τη διάρκεια αυτής, καθώς και να ψηφίζει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και στ. ότι είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου του μέλους. Κατόπιν αυτών ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Διοίκησης, κηρύσσει την έναρξη της Συνεδρίασης του Συλλογικού Οργάνου και εισέρχεται στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

.....
Θέμα 4ο : «Έγκριση :

- της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών,
 - του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979,
 - της Β' Έκθεσης Πιστοποιημένου Εκτιμητή, Μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών,
 - της με αριθμ. πρωτ. 27242/3-04-2024 Έκθεσης Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη Θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.),
- για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
-

Θ Ε Μ Α 4 ο

Το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής αφού έλαβε υπόψη του :

1. Τις διατάξεις του Ν. 4521/2018 (Φ.Ε.Κ. 38/2-03-2018, τ. Α') : «Ίδρυση Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και Άλλες Διατάξεις».
2. Τις διατάξεις του Ν. 4610/2019 (Φ.Ε.Κ. 70/7-05-2019, τ. Α') : «Συνέργειες Πανεπιστημίων και Τ.Ε.Ι., Πρόσβαση στην Τριτοβάθμια Εκπαίδευση, Πειραματικά Σχολεία, Γενικά Αρχεία του Κράτους και Λοιπές Διατάξεις».
3. Τις διατάξεις του Ν. 4957/2022 (Φ.Ε.Κ. 141/21-07-2022, τ. Α') : «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα : Ενίσχυση της Ποιότητας, της Λειτουργικότητας και της Σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την Κοινωνία και Λοιπές Διατάξεις».
4. Τη με αριθμ. 36347/3-04-2023 (Φ.Ε.Κ. 307/3-04-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) Πράξη του Πρύτανη του Πανεπιστημίου, σχετικά με τη «Συγκρότηση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», καθώς και τη με αριθμ. 76785/31-08-2023 (ΑΔΑ : ΡΖ4046Μ9ΞΗ-ΖΥΤ) Πράξη, με την οποία ανασυγκροτήθηκε το εν λόγω Συλλογικό Όργανο.
5. Τη με αριθμ. 46969/12-05-2023 (Φ.Ε.Κ. 454/15-05-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) Διαπιστωτική Πράξη του Αντιπρύτανη Έρευνας και Δια Βίου Εκπαίδευσης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Εκλογή Πρύτανη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
6. Τη με αριθμ. 77275/1-09-2023 (Φ.Ε.Κ. 921/7-09-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) Πράξη του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής σχετικά με τον «Ορισμό Αντιπρυτάνεων, Τομέων Ευθύνης Αυτών, Κατανομής Αρμοδιοτήτων και Σειράς Αναπλήρωσης του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», καθώς και της με αριθμ. 94297/12-10-2023 (Φ.Ε.Κ. 1141/20-10-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) τροποποίησης αυτής.
7. Τη με αριθμ. 82885/18-09-2023 (Φ.Ε.Κ. 1049/2-10-2023, τ. Υ.Ο.Δ.Δ.) Πράξη του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής σχετικά με την «Τοποθέτηση Εκτελεστικού Διευθυντή στο Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής».
8. Τις διατάξεις του Ν. 1041/1980 (Φ.Ε.Κ. 75/2-04-1980, τ. Α') : «Περί Αυξήσεως των Αποδοχών των Δημοσίων Εν Γένει Υπαλλήλων, Πολιτικών, Στρατιωτικών και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ., Ρυθμίσεως Συναφών Θεμάτων, Τροποποιήσεως και Συμπληρώσεως Φορολογικών και Άλλων Τινών Διατάξεων και Καθιερώσεως του Γενικού Λογιστικού Σχεδίου» και ιδίως της παρ. 3 του άρθρου 39, όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (Φ.Ε.Κ. 249/17-11-1999, τ. Α'), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της περ.3 της υποπαραγράφου Ε.6. του Ν. 4093/2012 (Φ.Ε.Κ. 222/12-11-2012, τ. Α') και της υποπαραγράφου Γ.11 της παρ. Γ του άρθρου Πρώτο, του Ν. 4152/2013 (Φ.Ε.Κ. 107/9-05-2013, τ. Α').
9. Τις διατάξεις του Ν. 2121/1993 (Φ.Ε.Κ. 25/4-03-1993, τ. Α') : «Πνευματική Ιδιοκτησία, Συγγενικά Δικαιώματα και Πολιτιστικά Θέματα»
10. Τις διατάξεις του Ν. 2690/1999 (Φ.Ε.Κ. 45/9-03-1999, τ. Α') : «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και Άλλες Διατάξεις».
11. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/13-07-2010 τ. Α') : «Ενίσχυση της Διαφάνειας με την Υποχρεωτική ανάρτηση Νόμων και πράξεων των Κυβερνητικών, Διοικητικών και Αυτοδιοικητικών Οργάνων στο Διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και Άλλες Διατάξεις και η Τροποποίηση Αυτού με το Άρθρο 23 του Ν.4210/2013 (Φ.Ε.Κ. 254/21-11-2013, τ. Α')», όπως ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και τις συμπληρώσεις του.
12. Τις διατάξεις του Ν. 4013/2011 (Φ.Ε.Κ. 204/15-09-2011, τ. Α') : «Σύσταση Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων».
13. Τις διατάξεις του Ν. 4155/2013 (Φ.Ε.Κ. 120/29-05-2013, τ. Α') : «Εθνικό Σύστημα Ηλεκτρονικών Δημοσίων Συμβάσεων και άλλες Διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
14. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 (Φ.Ε.Κ. 143/28-06-2014, τ. Α') : «Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και Εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – Δημόσιο Λογιστικό και Άλλες Διατάξεις».
15. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (Φ.Ε.Κ. 147/8-08-2016, τ. Α') : «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)», όπως ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και τις συμπληρώσεις του

- και ιδίως του άρθρου 147, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 66 του Ν. 4782/2021 (Φ.Ε.Κ. 36/9-03-2021, τ. Α') : «Εκσυγχρονισμός, Απλοποίηση και Αναμόρφωση του Ρυθμιστικού Πλαισίου των Δημοσίων Συμβάσεων, Ειδικότερες Ρυθμίσεις Προμηθειών στους Τομείς της Άμυνας και της Ασφάλειας και Άλλες Διατάξεις για την Ανάπτυξη, τις Υποδομές και την Υγεία».
16. Τις διατάξεις του Ν. 4635/2019 (Φ.Ε.Κ. 167/30-10-2019, τ. Α') : «Επενδύω στην Ελλάδα και Άλλες Διατάξεις».
 17. Τις διατάξεις του Ν. 4727/2020 (Φ.Ε.Κ. 184/23-09-2020, τ. Α') : «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) – Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και Άλλες Διατάξεις».
 18. Τις διατάξεις του Ν. 4758/2020 (Φ.Ε.Κ. 242/4-12-2020, τ. Α') : «Περιστολή του Λαθρεμπορίου Κύρωση του Πρωτοκόλλου για την Εξάλειψη του Παράνομου Εμπορίου Καπνού, Διατάξεις Περί Κοινωφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών, Διατάξεις για τα Τέλη Κυκλοφορίας και τα Τέλη Ταξινόμησης, Κίνητρα για την Προσέλκυση Φορολογικών Κατοίκων και Άλλες Διατάξεις» και ιδίως του άρθρου 36, καθώς και τις Αιτιολογικής Έκθεσης αυτού.
 19. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α') : «Περί Τρόπου Ενέργειας Υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Προμηθειών, Μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3518/2006 (Φ.Ε.Κ. 272/21-12-2006, τ. Α') και το Ν. 4758/2020 (ΦΕΚ Α' 212/10-09-1979, τ. Α') και ισχύει.
 20. Τις διατάξεις του Π.Δ. 28/2015 (Φ.Ε.Κ. 34/21-03-2015, τ. Α') : «Κωδικοποίηση Διατάξεων για την Πρόσβαση σε Δημόσια Έγγραφα και Στοιχεία».
 21. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Φ.Ε.Κ. 145/5-08-2016, τ. Α') : «Ανάληψη Υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
 22. Την Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου 38/31-08-2020 (Φ.Ε.Κ. 174/10-09-2020, τ. Α') «Έγκριση και Προσδιορισμός των Πόρων Υλοποίησης του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (Ε.Π.Α.) για την Προγραμματική Περίοδο 2021 - 2025».
 23. Τις διατάξεις της με αριθμ. 57654/22-05-2017 (Φ.Ε.Κ. 1781/23-05-2017, τ. Β') Απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Ανάπτυξης : «Ρύθμιση Ειδικότερων Θεμάτων Λειτουργίας και Διαχείρισης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ)».
 24. Τις διατάξεις της με αριθμ. 95189/14-09-2020 (Φ.Ε.Κ. 3961/16-09-2020, τ. Β') Απόφασης του Υφυπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σχετικά με την «Κατάρτιση και Υποβολή Τομεακών και Περιφερειακών Προγραμμάτων (ΤΠΑ/ΠΠΑ) του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης Προγραμματικής Περιόδου 2021 – 2025».
 25. Τις διατάξεις της με αριθμ. 62564/4-06-2021 (Φ.Ε.Κ. 2442/7-06-2021, τ. Β') Απόφασης του Υφυπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σχετικά με την «Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου - Κανόνες Επιλεξιμότητας Δαπανών για τα Προγράμματα του Εθνικού Προγράμματος Ανάπτυξης (ΕΠΑ) 2021-2025».
 26. Τις διατάξεις της με αριθμ. 73746/1-07-2021 (Φ.Ε.Κ. 3304/26-07-2021, τ. Β') Απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σχετικά με την «Έγκριση Τομεακού Προγράμματος Ανάπτυξης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων στο ΕΠΑ 2021-2025».
 27. Τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθμ. 213/2008 της Επιτροπής, της 28ης Νοεμβρίου 2007, για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθμ. 2195/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου περί του κοινού λεξιλογίου για τις δημόσιες συμβάσεις (CPV) και των οδηγιών του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου 2004/17/ΕΚ και 2004/18/ΕΚ περί των διαδικασιών σύναψης δημοσίων συμβάσεων, όσον αφορά την αναθεώρηση του CPV ως ισχύει
 28. Τη με αριθμ. 74268/12-10-2020 (Φ.Ε.Κ. 4621/21-10-2020, τ. Β') Απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την έγκριση του «Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», όπως ισχύει σήμερα με τις τροποποιήσεις και τις συμπληρώσεις του.

29. Την ανάγκη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής για την ένταξη Έργων αυτού στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων για την Προγραμματική Περίοδο 2021 – 2025.
30. Την ανάγκη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής για την ένταξη Έργων στη Δράση «3.8.1 Ανάπτυξη, Αναβάθμιση και Εκσυγχρονισμός Υποδομών Όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης και των Δομών της ΔΒΜ και Κατάρτισης, Συμπεριλαμβανομένων των Δομών Μαθητικής και Φοιτητικής Μέριμνας, Τόσο σε Κτηριακές Εγκαταστάσεις όσο και σε Υλικοτεχνική Υποδομή, Συμβατικό-Εκπαιδευτικό/Εποπτικό-Επιστημονικό/Ερευνητικό Εξοπλισμό κλπ Καθώς και Νέες Κτηριακές Υποδομές και Αγορές Ακινήτων, Συμπεριλαμβανομένων και των Συντηρήσεων-Επισκευών-Διαμορφώσεων Μετά των Απαιτούμενων Μελετών».
31. Την Πράξη 8/16-06-2022 (Θέμα 3ο) της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση Πρώτης Ένταξης Έργων στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την Προγραμματική Περίοδο 2021 - 2025».
32. Τη με αριθμ. πρωτ. 110443/Β9/Φ32/266/13-09-2022 (ΑΔΑ : Ψ7ΦΟ46ΜΤΛΗ-ΜΗ1) Πρόσκληση για την Υποβολή Πρότασης στο «Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων», Άξονα Προτεραιότητας : 3.8 «Ανάπτυξη και Εκσυγχρονισμός Υποδομών Όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, Επιμόρφωση Εκπαιδευτικών κλπ)» με Τίτλο : «Δράσεις Συντηρήσεων Καθώς και Επισκευών Μικρής Κλίμακας, των Υποδομών, Συμπεριλαμβανομένου του Πάσης Φύσεως Εξοπλισμού, και Μικρές Μελέτες για τις Ανάγκες των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (περιόδου 2023 - 2025)».
33. Τη με αριθμ. πρωτ. 110455/Β9/Φ32/267/13-09-2022 (ΑΔΑ : ΨΒΒΝ46ΜΤΛΗ-ΘΗ3) Ανακοίνωση Πρόσθετης Χρηματοδότησης για την Υποβολή Πρότασης στο «Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων», Άξονα Προτεραιότητας: 3.8 «Ανάπτυξη και Εκσυγχρονισμός Υποδομών Όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης (μετάβαση σε αποκεντρωμένο σύστημα μεγαλύτερων και λιγότερων μονάδων, ενίσχυση ψηφιακών και λοιπών υποδομών, επιμόρφωση εκπαιδευτικών κλπ)», με Τίτλο : «Δράσεις Αγοράς Ακινήτων για τις Ανάγκες των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων».
34. Τη με αριθμ. πρωτ. 123576/Β9/Φ32/255/7-10-2022 (ΑΔΑ : ΩΥ6Σ46ΜΤΛΗ-ΛΜ1) Πρόσκληση για την Υποβολή Πρότασης στο «Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων», Άξονα Προτεραιότητας : 6.1. «Διοικητική Υποστήριξη» με Τίτλο «Κάλυψη Υποχρεώσεων Δυνάμει Δικαστικών και Διαιτητικών Αποφάσεων (ενδοδικαστικής συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς κλπ) ή Ισοδύναμων Πράξεων».
35. Την Πράξη 18/23-11-2022 (Θέμα 22ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Υποβολή Προτάσεων στον :
 α. Άξονα Προτεραιότητας : 3.8 «Ανάπτυξη και Εκσυγχρονισμός Υποδομών Όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης (Μετάβαση σε Αποκεντρωμένο Σύστημα Μεγαλύτερων και Λιγότερων Μονάδων, Ενίσχυση Ψηφιακών και Λοιπών Υποδομών, Επιμόρφωση Εκπαιδευτικών κλπ)», με Τίτλο : «Δράσεις Συντηρήσεων Καθώς και Επισκευών Μικρής Κλίμακας, των Υποδομών, Συμπεριλαμβανομένου του Πάσης Φύσεως Εξοπλισμού, και Μικρές Μελέτες για τις Ανάγκες των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Περίοδος 2023 - 2025)»,
 β. Άξονα Προτεραιότητας : 3.8 «Ανάπτυξη και Εκσυγχρονισμός Υποδομών Όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης (Μετάβαση σε Αποκεντρωμένο Σύστημα Μεγαλύτερων και Λιγότερων Μονάδων, Ενίσχυση Ψηφιακών και Λοιπών Υποδομών, Επιμόρφωση Εκπαιδευτικών κλπ)», με Τίτλο : «Δράσεις Αγοράς Ακινήτων για τις Ανάγκες των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων» και
 γ. Άξονα Προτεραιότητας : 6.1. «Διοικητική Υποστήριξη», με Τίτλο : «Κάλυψη Υποχρεώσεων Δυνάμει Δικαστικών & Διαιτητικών Αποφάσεων (Ενδοδικαστικής Συμβιβαστικής Επίλυσης Διαφοράς κλπ) ή Ισοδύναμων Πράξεων», του «Τομεακού Προγράμματος Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων».

36. Το Τεχνικό Δελτίο του Έργου με MIS 5190848 (έκδοση ΠΣ ΕΠΑ 1.0 Ημερομηνία Υποβολής: 14-12-2022 και ώρα 10:24) με τα συνημμένα σε αυτό έγγραφα του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής.
37. Τη με αριθμ. πρωτ. 9304/Β9/Φ33/448/26-01-2023 (ΑΔΑ : 9Γ2Ο46ΜΤΛΗ-ΖΛΧ) Απόφαση της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, σχετικά με την «Ένταξη της Πράξης «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΣΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ ΤΟΥ ΠΑΔΑ» με Κωδικό ΟΠΣ 5190848 στο «ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ 2021-2025».
38. Την Πράξη 3/2-02-2023 (Θέμα 7ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
39. Το με αριθμ. πρωτ. 27595/14-03-2023 «Κτιριολογικό Πρόγραμμα για το Έργο «Αγορά Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του ΠΑΔΑ», του Τμήματος Μελετών και Κατασκευών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Ιδρύματος.
40. Την Πράξη 7/20-03-2023 (Θέμα 17ο)) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση Κτιριολογικού Προγράμματος του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, για το Έργο : «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του ΠΑΔΑ»».
41. Το με αριθμ. πρωτ. 64678/6-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, προς το Τμήμα Α' Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, σχετικά με το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα για το Έργο : Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
42. Το με αριθμ. πρωτ. 76972/Α2/11-07-2023 έγγραφο του Τμήματος Α' Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, προς τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με το με αριθμ. πρωτ. 64678/6-07-2023 έγγραφο αυτής.
43. Τις διατάξεις των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα, καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.
44. Την Πράξη 15/21-07-2023 (Θέμα 9ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Συμφώνα με το Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α'), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», Καθώς και των Όρων της Διακήρυξης (Προϋπολογισμός κατ' ανώτατο όριο 8.500.000,00 €)».
45. Τη με αριθμ. πρωτ. 71379/25-07-2023 (ΑΔΑΜ : 23PROC013149039) Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
46. Το με αριθμ. πρωτ. 72369/28-07-2023 (ΑΔΑΜ : 23PROC013171661) έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικού του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «1η Παροχή Διευκρινίσεων»
47. Το με αριθμ. πρωτ 84366/21-09-2023 Α' Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023).
48. Την Πράξη 3/25-09-2023 (Θέμα 7ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση Α' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου

- Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α'), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»».
49. Το με αριθμ. πρωτ. 94205/12-10-2023 Β' Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023).
 50. Τη με αριθμ. πρωτ. 95059/17-10-2023 υποβληθείσα Έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης επί του Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», κατόπιν της Επιτόπιας Επίσκεψης αυτής (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023).
 51. Την Πράξη 5/19-10-2023 (Θέμα 11ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση του με αριθμ. πρωτ. 94205/12-10-2023 Β' Πρακτικού και της με αριθμ. πρωτ. 95059/17-10-2023 Έκθεσης σε Συνέχεια της Επιτόπιας Επίσκεψης της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»».
 52. Τη με αριθμ. πρωτ. 121860/19-12-2023 «Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου στην Αφαία Χαϊδαρίου, Πρώην HOTEL ROYAL, για το Έργο : «Υπηρεσία Προσδιορισμού της Αγοραίας Αξίας του Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη Θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου σε Συνέχεια της με αρ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023, για τις Ανάγκες του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», της εταιρείας με την επωνυμία : «SPECIALISED SME SERVICES», για την εκτίμηση του ακινήτου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (Φ.Ε.Κ. 75/2-04-1980, τ. Α'), όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (Φ.Ε.Κ. 249/17-11-1999, τ. Α'), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της περ.3 της υποπαραγράφου Ε.6. του Ν. 4093/2012 (Φ.Ε.Κ. 222/12-11-2012, τ. Α') και της υποπαραγράφου Γ.11 της παρ. Γ του άρθρου Πρώτο, του Ν. 4152/2013 (Φ.Ε.Κ. 107/9-05-2013, τ. Α').
 53. Τη με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 «Έκθεση Επιτροπής Εκτιμητών, επί του Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, Διακήρυξη υπ' αριθμ. 71379/25-07-2023».
 54. Το με αριθμ. πρωτ. 123126/22-12-2023 Γ' Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023).
 55. Την από 27-12-2023 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, κ. Γρηγόριου Δρόσου, σύμφωνα με την οποία «....δεν υπάρχει νόμιμος λόγος που να κωλύει την έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών, καθώς και του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
 56. Την Πράξη 11/28-12-2023 (Θέμα 5ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών, Καθώς και του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»», στην οποία αποφασίστηκε ότι για τη διασφάλιση του δημοσίου συμφέροντος να αποσυρθεί το θέμα από την Ημερήσια Διάταξη και να συζητηθεί σε επόμενη Συνεδρίαση του Συλλογικού Οργάνου, προκειμένου, η Αρμόδια Διεύθυνση του Πανεπιστημίου, να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υποβολή και δεύτερης (2ης) Έκθεσης πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, στο Συμβούλιο.

57. Τη με αριθμ. πρωτ. 8080/12-02-2024 2η Έκθεση πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023).
58. Την από 15-02-2024, Γνωμοδότηση του Δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, κ. Γρηγόριου Δρόσου, σύμφωνα με την οποία «Γνωμοδοτώ υπέρ της νομιμότητας του υπ' αριθμ 3 Πρακτικού (αρ. πρωτ.123126/22.12.2023) και της με αριθμ. πρωτ. 122547/21.12.2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών, προκειμένου να σταλεί ο διαγωνισμός για τον προβλεπόμενο έλεγχο νομιμότητας στο αρμόδιο τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου».
59. Την Πράξη 4/20-02-2024 (Θέμα 15ο) του Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής σχετικά με την «Έγκριση :
 - της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών,
 -του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και
 -της Β' Έκθεσης Πιστοποιημένου Εκτιμητή, Μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»,
 κατά την οποία αποφασίστηκε το θέμα να αποσύρει από την Ημερήσια Διάταξη και να συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση του Συλλογικού Οργάνου, προκειμένου, ο Εκτελεστικός Διευθυντής, σε συνεργασία με την Αρμόδια Διεύθυνση του Ιδρύματος, να διερευνήσουν τη δυνατότητα υποβολής Αιτήματος στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ώστε αυτό να γνωμοδοτήσει επί της εν γένει καταλληλότητας του προς αγορά Ακινήτου για το «Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», στο Συμβούλιο».
60. Τη με αριθμ. πρωτ. 27242/3-04-2024 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.).
61. Το με αριθμ. πρωτ. 27639/3-04-2024 έγγραφο του Εκτελεστικού Διευθυντή του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».
62. Την εύρυθμη λειτουργία του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής.
63. Τις σχετικές γραπτές και προφορικές διευκρινήσεις – επεξηγήσεις του Εκτελεστικού Διευθυντή, κατόπιν εντολής του Πρύτανη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, ο οποίος ανέφερε ότι :

«Θα ήθελα να υπενθυμίσω στα μέλη ότι, με την Πράξη 15/21-07-2023 (Θέμα 9ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ομόφωνα η «Διενέργεια Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α'), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», καθώς οι Όροι της Διακήρυξης (Προϋπολογισμός κατ' ανώτατο όριο 8.500.000,00 €)» και ορίστηκε, λόγω εξειδικευμένου αντικειμένου, Επιτροπή Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 52 του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α') : «Περί Τρόπου Ενέργειας Υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Προμηθειών, Μισθώσεων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα. Επιπλέον, ορίστηκε Επιτροπή Εκτιμητών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α') : «Περί Τρόπου Ενέργειας Υπό των Ν.Π.Δ.Δ. Προμηθειών, Μισθώσεων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».

Στην συνέχεια η Διεύθυνση Οικονομικού προχώρησε στη δημοσίευση της με αριθμ. πρωτ. 71379/25-07-2023 (ΑΔΑΜ : 23PROC013149039, ΑΔΑ :9ΗΘ246Μ9ΞΗ-Α3Ι) Διακήρυξης Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».

Επειδή, ως γίνεται παγίως δεκτό, οι όροι της Διακήρυξης αποτελούν το κανονιστικό πλαίσιο που δεσμεύει τόσο την Αρχή που διενεργεί το διαγωνισμό όσο και τους διαγωνιζομένους, επιβάλλεται να προσδιορίζονται επακριβώς στην προκήρυξη, τα προς συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτούμενα κριτήρια και τα υποβλητέα, κατά την κατάθεση της προσφοράς, δικαιολογητικά και λοιπά στοιχεία. Ενόψει τούτων, αλλά και των αρχών της ισότητας, της τυπικότητας, της διαφάνειας και της δημοσιότητας των ελάχιστων όρων συμμετοχής, που διέπουν τη διαδικασία συνάψεως των δημοσίων συμβάσεων, ο διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλλει μόνον τα επί ποινή απόρριψης προσφοράς αξιούμενα από την προκήρυξη ή από τυχόν άλλη διάταξη, στην οποία αυτή ρητώς παραπέμπει, δικαιολογητικά και στοιχεία. Οποιαδήποτε δε άλλη ερμηνεία των ρητών απαιτήσεων της διακήρυξης και της νομοθεσίας, έρχεται σε ευθεία αντίθεση με το νόμο και με την αρχή της τυπικότητας που διέπει τους δημόσιους διαγωνισμούς και η οποία επιβάλλει τη στενή ερμηνεία των όρων της διακήρυξης.

Διότι κατά το πνεύμα, τόσο της κοινοτικής, όσο και της εθνικής νομοθεσίας, επιβάλλεται για λόγους ασφάλειας, διαφάνειας και ισότητας, όλοι οι όροι της Διακήρυξης να ερμηνεύονται στενά και τυπικά, χωρίς περιθώρια διασταλτικής ερμηνείας, και ιδιαίτερα, ερμηνείας που έρχεται σε ευθεία αντίθεση με το γράμμα της Διακήρυξης. Προσέτι, κατά γενική αρχή του δικαίου που διέπει τους δημόσιους διαγωνισμούς, αποκλεισμός τεχνικής προσφοράς προβλέπεται μόνο στην περίπτωση απόκλισης από τους απαράβατους όρους της Διακήρυξης, ως τέτοιοι δε, θεωρούνται στο σύνολό τους οι τεχνικές προδιαγραφές. Ουσιώδης, θεωρείται όχι μόνο η απόκλιση υποβληθείσας προσφοράς από όρους της διακήρυξης που χαρακτηρίζονται ρητώς από αυτήν ως απαράβατοι, αλλά και η έλλειψη ιδιότητας του προσφερόμενου προς αγορά ακινήτου, η οποία του στερεί την καταλληλότητα που απαιτείται για χρήση σύμφωνη με τον προορισμό του και που αποτελεί εξυπακουόμενη, ουσιώδη απαίτηση της εκάστοτε διακήρυξης.

Επειδή, σε συνέχεια της προηγούμενης σκέψης, στην υπόψη Διακήρυξη, που αποτελεί το κανονιστικό πλαίσιο του διαγωνισμού και δεσμεύει τόσο την Αναθέτουσα Αρχή όσο και τους συμμετέχοντες δεν ζητείται:

α) Μελέτη Στατικής Επάρκειας

β) Το έτος κατασκευής να είναι μετά την έκδοση του αντισεισμικού Κανονισμού (1984)

γ) Ούτε ζητείται το κτήριο να καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης

όλες αυτές οι απαιτήσεις θα έπρεπε να είχαν διατυπωθεί κατά τη Συνεδρίαση με αριθμ. 15/21-07-2023 (Θέμα 9ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής όπου εγκρίθηκαν ομόφωνα οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού.

Συνεπώς η Επιτροπή Διενέργειας ορθά κατέθεσε το με το αριθμ. πρωτ 84366/21-09-2023 Α' Πρακτικό της, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», το οποίο εγκρίθηκε ομόφωνα με την Πράξη 3/25-09-2023 (Θέμα 7ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής («Έγκριση Α' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/19 79 (Φ. Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α'), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»)).

Ακολούθως, η Επιτροπή κατέθεσε το με αριθμ. πρωτ. 94205/12-10-2023 Β' Πρακτικό και τη με αριθμ. πρωτ. 95059/17-10-2023 Έκθεση σε συνέχεια της Επιτόπιας Επίσκεψης της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», που εγκρίθηκε ομόφωνα με την Πράξη 5/19-10-2023 (Θέμα 11ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής.

Η Επιτροπή Εκτιμητών που συστήθηκε, συγκροτήθηκε και λειτουργεί με την Πράξη 15/21-07-2023 (Θέμα 9ο) του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, λαμβάνοντας υπόψιν:

1. Το από 21-07-2023 Απόσπασμα Πρακτικού του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής της με αριθμ. 15 Συνεδρίασής του με ΑΔΑ : 6ΣΛΧ46Μ9ΞΗ-50Η (Θέμα 9ο),
2. Τη με αριθμ. 71379/25-07-2023 Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας σύμφωνα με το ΠΔ 715/1979 για το Έργο : «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (ΑΔΑΜ : 23PROC013149039 2023-07-25, ΑΔΑ : 9ΗΘ246Μ9ΞΗ-Α3Ι),
3. Το με αριθμ. πρωτ. 72369/28-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικού του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «1^η Η ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ»,
4. Το με αριθμ. πρωτ. 9901/11-09-2023 και με αριθμ. πρωτ. ΠΑΔΑ : 80387/11-09-2023 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. ΑΙΓΑΛΛΑΙΩ περί ορισμού μέλους Επιτροπής Εκτιμητών,
5. Το με αριθμ. πρωτ. 1/08-09-2023 (με αριθμ. 84366/21-09-2023) Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας ως αυτό εγκρίθηκε κατά τη με αριθμ. 3/25-09-2023 (Θέμα 7ο) Πράξη του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής,
6. Το με αριθμ. πρωτ. 2/12-10-2023 (με αριθμ. πρωτ. 94205/12-10-2023) Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας επί της τεχνικής προσφοράς ως αυτό εγκρίθηκε κατά τη με αριθμ. 5/19-10-2023 (Θέμα 11ο) Πράξη του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής,
7. Την από 13-10-2023 (με αριθμ. πρωτ. 95059/17-10-2023) Έκθεση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού,
8. Την ισχύουσα νομοθεσία,
9. Την Προσφορά που υποβλήθηκε

κατέθεσε τη με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεση Επιτροπής Εκτιμητών προς την Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, στην οποία αναφέρει σχετικά με την :

➤ Καταλληλότητα προσφερόμενου ακινήτου

Ως προς την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, σύμφωνα με την εν θέματι διακήρυξη και με τα εξαγόμενα από την προσφορά του υποψηφίου στοιχεία, προκύπτει η ύπαρξη στατικής επάρκειας, καθότι δηλώνεται από Διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό. Πέραν τούτου, από την τεχνική προσφορά του υποψηφίου και δη από την τεχνική έκθεση των αρχιτεκτονικών και Η/Μ εγκαταστάσεων, για τα οποία κατατίθενται μελέτες (Μελέτη Ύδρευσης, Μελέτη Αποχέτευσης, Μελέτη Θέρμανσης, Μελέτη Ψύξης και Μελέτη Ηλεκτρολογικών), ο υποψήφιος περιγράφει τις εργασίες που θα πραγματοποιηθούν στο στάδιο του εκσυγχρονισμού – αναδιαμόρφωσης του υπάρχοντος κτιρίου και αποβλέπουν στην εφαρμογή του θεσμικού πλαισίου που εξασφαλίζει την ασφάλεια και τη λειτουργικότητα του κτιρίου, ως «τελικό προϊόν» της αγοραπωλησίας.

Επίσης αναφέρει ότι:

Το προσφερόμενο ακίνητο είναι μια τετραώροφη ξενοδοχειακή μονάδα (η με αριθμ. γνωστοποίηση 1194989/2021 μεταβολή άδειας λειτουργίας του ξενοδοχείου) με υπόγειο, ημιυπόγειο και δώμα, που ανεγέρθηκε βάσει της με αριθμ. 39367/1973 Οικοδομικής Άδειας με αναθεώρηση της με αριθμ. 4586/1974 στη συμβολή των οδών Παλάσκα, Προμηθέως, Νεφέλης και Σκαραμαγκά στο Χαϊδάρι Αττικής και ως εκ τούτου είναι συμβατό με τις προδιαγραφές που θέτει η διακήρυξη.

Μάλιστα δεδομένης αυτής της συμβατότητας, η Επιτροπή Εκτιμητών δύναται να εξαγάγει συμπέρασμα περί της επάρκειας του ακινήτου, λαμβανομένου υπόψιν ότι μεταξύ της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου και του παραδοτέου κτιρίου μεσολαβούν εργασίες γενικής επισκευής, ανακαίνισης και αισθητικής αναβάθμισης αυτού (με το κλειδί στο χέρι), η έκταση των οποίων δε μεταβάλλει ουσιωδώς το υφιστάμενο ακίνητο αλλά το εκσυγχρονίζει λαμβάνοντας υπόψιν τους κανονισμούς και τα νομοθετήματα της λειτουργίας ενός Κέντρου Καινοτομίας στον Τουρισμό (ασφάλεια, υγιεινή, καταλληλότητα κλπ).

Με βάση τα ως άνω, το προσφερόμενο ακίνητο κρίνεται επαρκές για το σκοπό που προορίζεται.

Τέλος επισημαίνει και για την :

➤ Γενική Κατάσταση Προσφερόμενου Ακινήτου

Ως προκύπτει από την προσφορά της εταιρίας με την επωνυμία : «2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.») και με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL» αλλά και από την επιτόπια επίσκεψη της Επιτροπής Εκτιμητών δυνάμει της με αριθμ. 10531/17-12-1975 Συστατικής Πράξης, ήτοι συμβολαιογραφικού εγγράφου του συμβολαιογράφου Αθηνών Παναγιώτου Ε. ΠΛΑΚΟΓΙΑΝΝΗ, νομίμως μεταγραφμένου στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών – Τόμος 2900 – Α/Α 197 και νομίμως δημοσιευθέντος στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης στο τεύχος Α.Ε. – ΕΠΕ (ΦΕΚ ΑΕ – ΕΠΕ 5/1976) συστάθηκε εκ μετατροπής, από την Ομόρρυθμη Εταιρία με την επωνυμία «ΩΛΣΚΡΑΠ – ΛΕΝΤΑΡΗΣ – ΚΑΒΡΟΥΔΑΚΗΣ Ο.Ε.», Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία «Σ. ΛΕΝΤΑΡΗΣ-Ε. ΚΑΒΡΟΥΔΑΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ Α.Ε.» και ήδη 2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.») και με δ.τ.: «7SENSES HOTEL» (Α.Φ.Μ: 094051903 – ΓΕΜΗ: 1095801000) που εδρεύει στο Δήμο Χαϊδαρίου (Σκαρामαγκά). Με την εν λόγω Συστατική Πράξη η ανώνυμη εταιρία απέκτησε κατά πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή λόγω εισφοράς εκ της μετατροπής ένα ακίνητο μετά του επ' αυτού ανεγερθέντος τετραώροφου μεθ' υπογείου και δώματος ξενοδοχείου στη συμβολή των οδών Ορφέως και Προμηθέως, στη θέση Άνω & Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών στο Ο.Τ.31 (επί της οδού «ΠΑΛΑΣΚΑ» στη θέση «Σκαρामαγκάς» και ήδη Χαϊδαρίου κατά τίτλο) συνολικής επιφάνειας (κτιρίου) 4061,88τ.μ. συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων, η οποία κείται εντός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 5.611,00 κατά τίτλο και κατόπιν νεότερης μέτρησης και σύμφωνα με το από μηνός Δεκεμβρίου 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Προυτσαλη Β. Δημητρίου 4624,03τ.μ., με ΚΑΕΚ: 051460210001 / 0 / 0.

Το κτίριο υφίσταται προ 1975 όπως αποδεικνύεται από την προσκομιζόμενη αεροφωτογραφία W_BW_70_74974560 ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ 1:5000 19-07-1974 του αρχείου του Ελληνικού Κτηματολογίου Α.Ε και ειδικότερα, πρόκειται για τετραώροφη ξενοδοχειακή μονάδα (η υπ. Αριθμ. γνωστοποίηση 1194989/2021 μεταβολή άδειας λειτουργίας του ξενοδοχείου) με υπόγειο, ημιυπόγειο και δώμα, που ανεγέρθηκε βάσει της με αριθμ. 39367/1973 οικοδομικής άδειας με αναθεώρηση της με αριθμ. 4586/1974, στη συμβολή των οδών Παλάσκα, Προμηθέως, Νεφέλης και Σκαρामαγκά στο Χαϊδάρη Αττικής. Σύμφωνα με τη με αριθμ. πρωτ. 60756/13-12-2022 έγγραφη απάντηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αιγάλεω, δεν είναι δυνατή η χορήγηση αντιγράφων των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων, λόγω καταστροφής του φακέλου στις πλημμύρες στις 2-11-1977. Ωστόσο, το στέλεχος της άδειας είναι διαθέσιμο. Η θέση του κτιρίου εναρμονίζεται με το σκαρίφημα τοπογραφικού διαγράμματος που υπάρχει στο στέλεχος της άδειας και ως προκύπτει δεν έχει μεταβληθεί από την ανέγερσή του έως σήμερα. Δυνάμει της ηλεκτρονικής ταυτότητας του προσφερόμενου ακινήτου αλλά και των από μηνός Φεβρουαρίου 2023 και από μηνός Αυγούστου 2023 Διαγραμμάτων Κάλυψης του Διπλωματούχου Αρχιτέκτονος Μηχανικού κ. Παύλου Δημητρίου, προκύπτει ότι η ξενοδοχειακή μονάδα έχει επιφάνεια κάλυψης $E=942,20\tau.μ.$, επιφάνεια συνολικής δόμησης $E=2761,79\tau.μ.$ και συνολική επιφάνεια βοηθητικών χώρων εκτός δόμησης $E=1300,09\tau.μ.$ Η επιφάνεια και τα τετραγωνικά του κτιρίου συμπίπτουν με τις επιφάνειες και την διαρρύθμιση των θεωρημένων κατόψεων του ΕΟΤ, πλην κάποιων συγκεκριμένων σημείων του ισογείου και του δώματος επιφανείας $E=75,58\tau.μ.$ τα οποία τακτοποιήθηκαν ως προκύπτει από τη βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον Ν. 4178/2013 της με α/α Δήλωσης 2366636/2014 από την κα Γιώτη Αγγελική, αρχιτέκτονα μηχανικό (Α.Μ. 100923). Οι επιφάνειες του κτιρίου είναι εντός των όρων δόμησης ανέγερσης του κτιρίου με μόνη υπέρβαση του ύψους κατά 0.80μ η οποία πραγματοποιήθηκε από κατασκευής όπως τεκμαίρεται από τον τρόπο κατασκευής και τη θέση τους άρα σε ημερομηνία προγενέστερη της 31-12-1975.

Λόγω έλλειψης εγκεκριμένης πολεοδομικής κάτοψης, ολόκληρη η επιφάνεια του Ξενοδοχείου, ως προκύπτει από τη Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 με Α/Α Δήλωσης: 13103146 και από τη συνημμένη σε αυτή Τεχνική Έκθεση και των σχεδίων του Διπλωματούχου Αρχιτέκτονος Μηχανικού κ. Παύλου Δημητρίου, τακτοποιείται και δηλώνεται

στην Κατηγορίας Ι, υφιστάμενη προ του 1975 ως υπέρβαση δόμησης κύριων χώρων επιφανείας $E = 2686,21 \text{ τ.μ.}$ στην οποία δεν περιλαμβάνεται η επιφάνεια κυρίων χώρων που δηλώθηκε στον 4178/2013. Υπέρβαση κάλυψης επιφανείας $E = 942,20 \text{ τ.μ.}$, υπέρβαση χώρων με μειωτικό συντελεστή 0,50 επιφανείας $E = 1300,09 \text{ τ.μ.}$ και υπέρβαση ύψους 0,80μ. βάση του επιτρεπόμενου ύψους κατά τη χρονολογία κτίσης του.

Το υπάρχον κτίριο συνολικής επιφάνειας 4061,88τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων) αποτελείται από τρεις (3) ορόφους (Α', Β' και Γ'), υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο και δώμα. Η πρόσβαση σ' όλους τους ορόφους πραγματοποιείται μέσω του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου και των δύο (2) ανελκυστήρων.

Αναλυτικότερα:

Το υπόγειο με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 828,70 τ.μ και με συνολική μεικτή επιφάνεια 997,80 τ.μ περιλαμβάνει πέντε (5) βοηθητικούς χώρους, τρεις (3) αποθηκευτικούς χώρους και τρεις (3) χώρους μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Διαθέτει εξωτερική πρόσβαση, επιπλέον της εσωτερικής από το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα.

Το ημιυπόγειο με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 147,00 τ.μ και με συνολική μεικτή επιφάνεια 172,65τ.μ περιλαμβάνει βοηθητικούς χώρους και λουτρά. Συγκεκριμένα υπάρχουν τέσσερα (4) κοινόχρηστα λουτρά αντρών και γυναικών, που εξυπηρετούν το ισόγειο και έχουν ξεχωριστή πρόσβαση από το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο, τα αποδυτήρια με τα λουτρά τους (αντρών και γυναικών), που εξυπηρετούν το προσωπικό του.

Το ισόγειο με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 606,50 τ.μ και με συνολική μεικτή επιφάνεια 743,50 τ.μ αποτελείται από την ρεσεψιον με τους βοηθητικούς χώρους της και χώρο αναμονής, το χώρο του μπαρ, την κουζίνα με τους αποθηκευτικούς χώρους της, χώρους γραφείων και ελεύθερους χώρους ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων στο εστιατόριο και στο μπαρ.

Οι τρεις (3) όροφοι (Α', Β' και Γ'), έκαστος εξ αυτών με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 562,70 τ.μ και με συνολική μεικτή επιφάνεια 698,93 τ.μ είναι κατασκευασμένοι με ίδια διάταξη και περιλαμβάνουν ακριβώς ίδιες λειτουργίες και χώρους. Κάθε όροφος αποτελείται από είκοσι (20) δωμάτια δύο (2) κλινών με ιδιωτικό wc. Σε κάθε όροφο υπάρχουν επιπλέον δύο (2) βοηθητικοί χώροι, ένας χώρος λινόβηκης και ένας αποθηκευτικός χώρος. Το κάθε δωμάτιο διαθέτει δική του μονάδα κλιματισμού.

Στο δώμα με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 42,00 τ.μ και με συνολική μεικτή επιφάνεια 51,14 τ.μ υπάρχει η απόληξη του κλιμακοστασίου, η απόληξη των μηχανολογικών εγκαταστάσεων και ένας βοηθητικός χώρος με λουτρό.

Το παραπάνω κτίριο βρίσκεται εντός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 4624,03τ.μ. σύμφωνα με το από μηνός Δεκεμβρίου 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Προυτσαλη Β. Δημητρίου. Ο περιβάλλον χώρος του κτιρίου, συνολικής έκτασης 3681,83 τμ αποτελείται από είκοσι (20) χωροθετημένες θέσεις στάθμευσης, η πρόσβαση στις οποίες πραγματοποιείται από δύο (2) εισόδους, η πρώτη στην συμβολή των οδών Προμηθέως και Ορφέως και επί της οδού Προμηθέως η δεύτερη. Ο υπάρχων περιβάλλοντας χώρος είναι φυτεμένος στο μεγαλύτερο τμήμα του και περιτοιχισμένος με χαμηλή μάντρα, η οποία οριοθετεί το οικόπεδο. Επιπλέον υπάρχουν διαμορφωμένα τμήματα κίνησης, στα οποία η πρόσβαση πραγματοποιείται από την οδό Ορφέως όπου υπάρχει και η κεντρική είσοδος του κτιρίου.

Τα ανωτέρω περιγραφόμενα προκύπτουν από το σύνολο των διαγραμμάτων, των κατόψεων και εν γένει από το σύνολο της τεχνικής προσφοράς της προσφέρουσας εταιρίας.

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού με το αριθμ. πρωτ. 123126/22-12-2023 3ο Πρακτικό της, αποδέχθηκε :

1. τα συμπεράσματα της Έκθεσης Επιτροπής Εκτιμητών και τη συνακόλουθη ανάδειξη του ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ορφέως και Προμηθέως, στη θέση Άνω & Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών στο Ο.Τ.31 με ΚΑΕΚ: 051460210001 / 0 / 0 ως κατάλληλου,

2. Την Οικονομική Προσφορά της Εταιρείας με την επωνυμία:

«2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.») και με διακριτικό τίτλο «7SENSES HOTEL»

3. Εισηγήθηκε την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στην προσφέρουσα εταιρία με την επωνυμία «2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.») και με διακριτικό τίτλο «7SENSES HOTEL» έναντι συνολικού και ενιαίου τιμήματος πώλησης ποσού ύψους ΟΚΤΩ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΩΝ ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΩΝ ΣΑΡΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ ΧΙΛΙΑΔΩΝ ΕΥΡΩ.

Το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής σύμφωνα με την Πράξη 11/28-12-2023 (Θέμα 5ο) αποφάσισε, η αρμόδια Διεύθυνση Προμηθειών και Εκκαθάρισης Δαπανών να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υποβολή και δεύτερης (2^{ης}) Έκθεσης Πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για λόγους δημοσίου συμφέροντος, χωρίς αναφορές περί καταλληλότητα του κτηρίου.

Η ανωτέρω αρμόδια Διεύθυνση, προχώρησε στην υλοποίηση της απόφασης του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής και κατέθεσε τη με αριθμ. πρωτ. 8080/12-02-2024 Έκθεση για τον Προσδιορισμό της αγοραίας αξίας του του Ξενοδοχείου "HOTEL ROYAL" στη θέση Άνω Κάτω Αφαια του Δήμου Χαϊδαρίου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (Φ.Ε.Κ. 75/2-04-1980, τ. Α'), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (Φ.Ε.Κ. 249/17-11-1999, τ. Α'), σε συνδυασμό με το πρώτο εδάφιο της περίπτωσης 3 της υποπαράγραφου Ε.6. του Ν. 4093/2012 (Φ.Ε.Κ. 222/12-11-2012, τ. Α') και το άρθρο Πρώτο της παράγραφου Γ, της υποπαράγραφου Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Φ.Ε.Κ. 107/9-05-2013, τ. Α').

Σε συνέχεια το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής σύμφωνα με την Πράξη 4/20-02-2024 (Θέμα 15^ο) αποφάσισε να διερευνήσουν τη δυνατότητα υποβολής Αιτήματος στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ώστε αυτό να γνωμοδοτήσει επί της εν γένει καταλληλότητας του προς αγορά Ακινήτου για το «Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», στο Συμβούλιο.

Τέλος κατατέθηκε η με αριθμ. πρωτ. 27242/3-04-2024 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαια του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) όπου ελήφθησαν υπόψη όλα τα προσκομισθέντα στοιχεία όπως και η δήλωση Στατικής Επάρκειας του Κτιρίου, αρμοδίως υπογεγραμμένη από τον Μηχανικό Παύλου Δημήτριο.

Εν κατακλείδι η καταλληλότητα και συνεπώς και η στατική επάρκεια του Κτιρίου, δε δύναται να αμφισβητηθεί, δεδομένου ότι, με την έγκριση, που έλαβε στις 12-10-2023, από το Συμβούλιο Διοίκησης, το Β' Πρακτικό του Διαγωνισμού, είχε κατατεθεί :

- Δήλωση Στατικής Επάρκειας του Κτιρίου, αρμοδίως υπογεγραμμένη, η οποία φέρει και τις απαραίτητες υπογραφές,
- Οικοδομική Άδεια του 1973, με αναθεώρηση αυτής το έτος 1974 και μεταβολή το έτος 2021, ως Άδεια Ξενοδοχείου,
- Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν 4178/2013 (με Α/Α Πρωτοκόλλου 290040 και Α/Α Δήλωσης 2366636) μετά των κατόψεων
- Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 (με Α/Α Πρωτοκόλλου 2564003 και Α/Α Δήλωσης 13103146)
- Ηλεκτρονική ταυτότητα Κτιρίου, με κλειδί βεβαίωσης AACDEE96701F358B69FEC641705587B8 Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου

Επίσης, κατά την κοινή πείρα και αντίληψη είναι ανέφικτο ένας υποψήφιος πωλητής να προχωρήσει σε Μελέτης Στατικής Επάρκειας με καταστροφικό έλεγχο (λήψη δειγμάτων για Εργαστηριακό έλεγχο δοκιμίων (καρότα) για το κτίριο χωρίς να έχει την βεβαιότητα ότι θα εγκριθεί η νομιμότητα της διαδικασίας από το αρμόδιο τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου, αφού υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψή του συμβολαίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

Διευκρινίζεται ότι, η Προκήρυξη του Διαγωνισμού προβλέπει όλες τις απαραίτητες δικλίδες ώστε η στατικότητα του Κτιρίου να πληροί τους σημερινούς Πολεοδομικούς Κανόνες και επισημαίνουμε ότι έχει κατατεθεί, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, Δήλωση Στατικής Επάρκειας του Κτιρίου, μη καταστροφικού ελέγχου, αρμοδίως υπογεγραμμένη από Μηχανικό του έτους 2023, στην οποία βεβαιώνεται ότι χώροι του ακινήτου πληρούν την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς το μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό.

Επίσης, το Πανεπιστήμιο έχει την ασφαλιστική δικλείδα της παρακράτησης του 25% της αγοράς ύψους 1.712.500,00 ευρώ, σε περίπτωση που το Συμβούλιο Διοίκησης κρίνει ότι κάποια δαπάνη ήθελε βαρύνει τον πωλητή. Επιπλέον, το Συμβούλιο, ορίζει τρεις (3) Μηχανικούς της επιλογής του, προκειμένου να παρακολουθούν τις διαδικασίες του Διαγωνισμού και ιδίως την πορεία υλοποίησης που θα αφορά τις εργασίες διαμόρφωσης ποσού ύψους 1.595.500,00 ευρώ.

Περαιτέρω, μια προσφορά δεν δύναται να τροποποιηθεί μετά την κατάθεσή της, είτε κατόπιν πρωτοβουλίας της αναθέτουσας αρχής είτε του προσφέροντος (βλ., συναφώς, αποφάσεις της 29ης Μαρτίου 2012, SAG ELV Slovensko κ.λπ., C 599/10, EU:C:2012:191, σκέψη 36, καθώς και της 10ης Οκτωβρίου 2013, Manova, C 336/12, EU:C:2013:647, σκέψη 31), ή να αντικατασταθεί με νέα (βλ. αποφάσεις της 29ης Μαρτίου 2012, SAG ELV Slovensko κ.λπ., C 599/10, EU:C:2012:191, σκέψη 40, της 10ης Οκτωβρίου 2013, Manova, C 336/12, EU:C:2013:647, σκέψη 36).

Σχετικά με τις Εκθέσεις των Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών και τις επιφυλάξεις των μελών του Συμβουλίου Διοίκησης που αφορούν στις υποθέσεις και παραδοχές στις εκθέσεις τους αναφέρουμε ότι, σύμφωνα με τον Σύλλογο Εκτιμητών Ελλάδος (Σ.ΕΚ.Ε) η Διαδικασία Εκτίμησης πραγματοποιείται ως κάτωθι :

1) Αυτοψία στο ακίνητο – Νομική και Πολεοδομική Ταύτισή του

Πρόκειται για την επίσκεψη στο ακίνητο και τον τεχνικό έλεγχο που πραγματοποιείται κατά τη χρονική στιγμή της αυτοψίας. Ο ορθός εντοπισμός του ακινήτου και η ταύτισή του με τα παρεχόμενα στοιχεία είναι απαραίτητος, ώστε η εκτίμηση να θεωρείται έγκυρη. Ο εκτιμητής στην αυτοψία πρέπει να παρατηρεί την κατάσταση και το βαθμό συντήρησης των κτισμάτων (εφόσον υπάρχουν) προκειμένου να καταγραφούν στην έκθεση εκτίμησης. Πρέπει να πηγαίνει πάντα «διαβασμένος», με το φάκελο των στοιχείων του εκτιμώμενου ακινήτου μαζί του, ώστε να πραγματοποιεί επί τόπου τη νομική και πολεοδομική ταύτιση του ακινήτου.

Η νομική ταύτιση αφορά στη θέση, τα όρια και την έκταση του εκτιμώμενου ακινήτου και πραγματοποιείται βάσει των τίτλων ιδιοκτησίας (και των επισυναπτόμενων σε αυτούς στοιχείων όπως π.χ. τοπογραφικό διάγραμμα, κατόψεις κ.α.) και της υφιστάμενης κατάστασης που διαπιστώνεται κατά την αυτοψία.

Η πολεοδομική ταύτιση αφορά στον έλεγχο της νομιμότητας των κτισμάτων του ακινήτου (εφόσον υπάρχουν) και πραγματοποιείται βάσει των εγκεκριμένων από την αρμόδια πολεοδομική αρχή στοιχείων (οικοδομική άδεια, τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, αρχιτεκτονικές κατόψεις κ.α.) καθώς και οποιονδήποτε άλλων επίσημων νομιμοποιητικών στοιχείων (π.χ. περαιωμένη αίτηση του Ν.3843/2010, δήλωση σε οριστική υπαγωγή του Ν.4178/2013 κ.α.) τα οποία αντιπαραβάλλονται και ελέγχονται με την υφιστάμενη κατάσταση όπως αυτή διαπιστώνεται από την επιτόπια αυτοψία. Σκοπός του εκτιμητή είναι ο εντοπισμός των τυχόν διαφοροποιήσεων ή πολεοδομικών αυθαιρεσιών που πιθανόν έχουν λάβει χώρα σε σχέση με τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του, προκειμένου να καταγραφούν και να ληφθούν υπόψη στο πώς αυτά επηρεάζουν την αποτιμώμενη αξία του ακινήτου. ”

2) Έρευνα στην ευρύτερη περιοχή

Απαράβατος κανόνας αποτελεί η επιτόπια έρευνα στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμώμενου ακινήτου. Στην έρευνα αυτή συλλέγονται όσο το δυνατόν περισσότερα στοιχεία για την περιοχή του ακινήτου, για την κτηματαγορά και για το ίδιο το ακίνητο.

Σε επίπεδο περιοχής ο εκτιμητής συλλέγει στοιχεία που αφορούν τα δίκτυα υποδομής (υφιστάμενα και μελλοντικά), περιβαλλοντικά προβλήματα και προβλήματα μόλυνσης, τυχόν δεσμεύσεις χρήσεων, τις επικρατέστερες χρήσεις, το επίπεδο εξυπηρέτησης της περιοχής από κοινωφελή ιδρύματα, τις δυνατότητες πρόσβασης κ.α.

Σε επίπεδο κτηματαγοράς διερευνάται οποιαδήποτε πηγή (μεσίτες, κατασκευαστές, εργολάβοι, τοπικός τύπος, κάτοικοι κ.λπ.) στοιχεία αγοραπωλησίας ή μισθώσεων συγκρίσιμων με το εκτιμώμενο ακίνητο και τις δυνατότητες ανάπτυξης της κτηματαγοράς σε συνδυασμό με την προσφορά και τη ζήτηση.

Σε επίπεδο εκτιμώμενου ακινήτου ο εκτιμητής πρέπει να διερευνά το πολεοδομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς που το διέπει, να συλλέγει στοιχεία πώλησης ή μίσθωσης του και διάρκεια αυτής, να συγκεντρώνει στοιχεία για το κόστος αντικατάστασης των κτισμάτων (υφιστάμενων και μελλοντικών), να ελέγχει την υφιστάμενη χρήση και τυχόν απαιτούμενη βελτίωσή του.

Επιπροσθέτως σε περιπτώσεις εκτίμησης π.χ. ξενοδοχείων, σταθμών οχημάτων κ.λπ. θα πρέπει να συγκεντρώνει οικονομικά στοιχεία της λειτουργούσας στο ακίνητο επιχείρησης.»

Σχόλιο :

«Ο εκτιμητής, εκτός και αν έχει διαφορετική εντολή, δεν έχει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει μετρήσεις στο ακίνητο, παρόλα αυτά πρέπει να προβεί σε οπτικό έλεγχο και να επιβεβαιώσει ότι το μέγεθος της ιδιοκτησίας ταυτίζεται με αυτό των παρασχεθέντων στοιχείων. Οι υπολογισμοί βασίζονται στις επιφάνειες που προκύπτουν από τα προσκομισθέντα στοιχεία – δικαιολογητικά. Θεωρείται δηλαδή ότι οι δομημένες επιφάνειες του ακινήτου έχουν υλοποιηθεί σύμφωνα με την Οικοδομική Άδεια, καθώς δεν είναι δυνατό να γίνει πλήρης και επακριβής ταύτιση της υφιστάμενης με τη νόμιμη κατάσταση. Επίσης, ο εκτιμητής δεν ελέγχει την ορθότητα ή την εγκυρότητα των προσκομισθέντων στοιχείων, τα οποία θεωρούνται, εκ των ουκ άνευ, ορθά. Σε περίπτωση που ο εκτιμητής έχει λόγους να αμφισβητεί την ορθότητα ή την εγκυρότητα των προσκομισθέντων στοιχείων, θα πρέπει να τονίσει στην έκθεσή του ότι απαιτείται έλεγχος των στοιχείων που του παρασχέθηκαν.»

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι οι εκθέσεις εκτίμησης λειτουργούν με παραδοχές και υποθέσεις καθώς δεν είναι δυνατό να γίνει πλήρης και επακριβής έλεγχος Στατικής Επάρκειας, Επάρκειας Η/Μ Εγκαταστάσεων κ.α.

Τέλος και η από 15-02-2024 Γνωμοδότηση του Δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, κ. Γρηγόριου Δρόσου, σύμφωνα με την οποία «....δεν υπάρχει νόμιμος λόγος που να κωλύει την διαδικασία για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».

Επίσης αναφέρω ότι :

Με την Πράξη 3/25-09-2023 (Θέμα 7ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, με θέμα : «Έγκριση Α΄ Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, Συμφώνα με το Π.Δ. 715/19 79 (Φ. Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α΄), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»») εγκρίθηκε ομόφωνα από τα μέλη του Συμβούλιο χωρίς αιτιάσεις για την Διαγωνιστική Διαδικασία και για την καταλληλότητα του Κτηρίου.

Με την Πράξη 5/19-10-2023 (Θέμα 11ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, με θέμα «Έγκριση του με αριθμ. πρωτ. 94205/12-10-2023 Β΄ Πρακτικού και της με αριθμ. πρωτ. 95059/17-10-2023 Έκθεσης σε Συνέχεια της Επιτόπιας Επίσκεψης της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα

με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», εγκρίθηκε ομόφωνα από τα μέλη του Συμβουλίου χωρίς αιτιάσεις για την Διαγωνιστική Διαδικασία παρά μόνο με αναφορά από μέλος του Συμβουλίου Διοίκησης σχετικά με το έτος κατασκευής και την ενεργειακή απόδοση του κτηρίου και συγκεκριμένα :

«Η παλαιότητα του κτηρίου (έτος κατασκευής 1973), το γεγονός ότι το οικοδόμημα έχει κατασκευαστεί πριν τον βασικό αντισεισμικό κανονισμό (1984) και επίσης το γεγονός ότι το κτήριο δεν φαίνεται να καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτηρίων».

Με την Πράξη 11/28-12-2023 (Θέμα 5ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών, Καθώς και του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», εγκρίθηκε ομόφωνα από τα μέλη του Συμβουλίου ότι :

«για λόγους δημοσίου συμφέροντος να αποσύρει το θέμα από την Ημερήσια Διάταξη και να συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση του Συλλογικού Οργάνου, προκειμένου, η Αρμόδια Διεύθυνση του Πανεπιστημίου, να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υποβολή και δεύτερης (2ης) Έκθεσης πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, στο Συμβούλιο.»

Επισημαίνω ότι, δεν υπήρχε αναφορά στην Απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης για έλεγχο Στατικής Επάρκειας του Ακινήτου μόνο για το κόστος αγοράς.

Τέλος με την Πράξη 4/20-02-2024 (Θέμα 15ο) του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σχετικά με την «Έγκριση :

- της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών,
- του Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 και
- της Β' Έκθεσης Πιστοποιημένου Εκτιμητή, Μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», έγινε αναφορά από ορισμένα μέλη του Συμβουλίου Διοίκησης για την παλαιότητα και συνεπώς τη στατικότητα του Κτιρίου.

Διευκρινίζεται ότι, στην υπόψη Διακήρυξη, που αποτελεί το κανονιστικό πλαίσιο του διαγωνισμού και δεσμεύει τόσο την αναθέτουσα αρχή όσο και τους συμμετέχοντες δεν ζητείται:

α) Μελέτη Στατικής Επάρκειας

β) Το έτος κατασκευής να είναι μετά την έκδοση του αντισεισμικού Κανονισμού (1984)

γ) Ούτε ζητείται το κτήριο να καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης

Τέλος η οποιαδήποτε εκπόνηση νέας «Στατικής Μελέτης», τη δεδομένη στιγμή, δε θα προσδώσει τίποτε στη διαδικασία. Περαιτέρω, απαραίτητη προϋπόθεση για τη διενέργεια «Μελέτης Στατικής Επάρκειας», είναι η συναίνεση του Πωλητή, ενώ δεν μπορούμε να «παραβλέψουμε» το κόστος, με το οποίο θα επιβαρυνθεί το Ίδρυμα, καθώς και τον κίνδυνο που ελλοχεύει, η εν λόγω δαπάνη να κριθεί μη επιλέξιμη, δεδομένου ότι το Κτήριο δεν ανήκει στην ιδιοκτησία του Ιδρύματος.

Τονίζεται ότι, η Προκήρυξη του Διαγωνισμού προβλέπει όλες τις απαραίτητες δικλίδες ώστε η στατικότητα του Κτιρίου να πληροί τους σημερινούς Πολεοδομικούς Κανόνες.

Εν κατακλείδι θα ήθελα να επισημάνω ότι :

επειδή, κατά τα παγίως γενόμενα δεκτά από τη νομολογία, η Διακήρυξη του διαγωνισμού αποτελεί κανονιστική πράξη, η οποία διέπει τη διαγωνιστική διαδικασία και δεσμεύει τόσο την Αναθέτουσα Αρχή, η οποία διενεργεί αυτόν, όσο και τους διαγωνιζόμενους, η δε παράβαση των

διατάξεων (όρων) αυτής, οδηγεί σε ακυρότητα των εγκριτικών πράξεων του αποτελέσματος του διαγωνισμού και των κατακυρωτικών αυτού πράξεων. Συνεπώς, αφενός όλες οι διαδικασίες που προβλέπονται στους όρους της Διακήρυξης, που αποτελεί κανονιστικό πλαίσιο του Διαγωνισμού, πραγματοποιήθηκαν σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο του ΠΔ 715/1979, αφετέρου δεν υπήρξαν παρατηρήσεις, ενστάσεις ή αιτιάσεις σε κανένα στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας επί του περιεχομένου των πρακτικών που κατατέθηκαν προς έγκριση στο Συμβούλιο Διοίκησης από τις επιτροπές που είχε ορίσει το Πανεπιστήμιο. Οι όποιες παρατηρήσεις – επιφυλάξεις των μελών που εκφράστηκαν, είναι εκτός διαγωνιστικής διαδικασίας».

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, κατόπιν της οποίας ο Πρόεδρος του Συλλογικού Οργάνου, τροποποίησε την Πρόταση – Εισήγηση του, όπως αυτή διατυπώθηκε από τον Εκτελεστικό Διευθυντή του Ιδρύματος, κατόπιν εντολής του. Συγκεκριμένα :

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, σε σχέση με το υπό συζήτηση θέμα για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», προτείνει το Συλλογικό Όργανο να εγκρίνει :

A.

τη με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών, επί του Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023)

B.

το με αριθμ. πρωτ. 123126/22-12-2023 Γ' Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023) και να αναθέσει της εν λόγω Αγορά Ακινήτου στην εταιρεία με την επωνυμία : «2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL»,

Γ.

τη με αριθμ. πρωτ. 8080/12-02-2024 Β' Έκθεση πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023)

Δ.

τη με αριθμ. πρωτ. 27242/03-04-2024 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»

Ε.

την πίστωση του ποσού των 8.445.000,00 € για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σε βάρος των Πιστώσεων του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, Οικονομικού Έτους 2024, ΚΑΕ : 932901, (αριθμ. ενάριθ. Έργου : 2023NA34600005), με «Ανάλυση Οικονομικού Αντικειμένου», όπως η εισήγηση του Εκτελεστικού Διευθυντή,

Στ.

τη διαβίβαση του φακέλου, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», για τον σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 324 του Ν. 4700/2020 (Φ.Ε.Κ. 127/29-06-2020, τ. Α'), έλεγχο νομιμότητας από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνέδριου, δεδομένου ότι, προ της σύναψης του Συμβολαίου, υπάρχει υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας.

και

Ζ.

την υπογραφή του Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη με αριθμ. πρωτ. 71379/25-07-2023 Διακήρυξη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, μ ό ν ο ν εφόσον :

i. το Σχέδιο Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», εγκριθεί από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου

και

ii. ο Πωλητής του Ακινήτου, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία : «2Α2Β Α.Ε.» («TWO A TWO B A.E.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL», υποβάλλει, με δική του δαπάνη, «θετική», «Μελέτη Στατικής Επάρκειας», από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος του Συλλογικού Οργάνου έθεσε σε φανερή ονομαστική ψηφοφορία την υποβληθείσα τροποποιημένη Πρόταση αυτού, ζητώντας από τη Γραμματέα του Οργάνου να δώσει τον λόγο σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου Διοίκησης, κατά αλφαβητική σειρά, αρχικά τα Εσωτερικά Μέλη και ακολούθως τα Εξωτερικά.

Ακολούθως, η Γραμματέας του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου έδωσε τον λόγο :

I. στα Εσωτερικά Μέλη του Οργάνου, ως εξής :

α. στο μέλος κα Αθηνά – Γεωργία Αλεξοπούλου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος, η οποία εξέφρασε τη διαφωνία της αναφέροντας ότι : «Λαμβάνοντας υπ' όψιν :

i. το ιστορικό με τα σχετικά στοιχεία για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», όπως αυτό έχει διαμορφωθεί από τις σχετικές εισηγήσεις, τη διαλογική συζήτηση και τις αποφάσεις του Συμβουλίου Διοίκησης κατά τις συνεδριάσεις της 25ης/9/23, 19ης/10/23, 28ης/12/23, 20ης/2/24) και παρουσιάζεται διεξοδικά και εμπεριστατωμένα από το μέλος του Σ.Δ. κ.Καθ. Κ. Σγουροπούλου.

ii. τους προβληματισμούς και έντονες επιφυλάξεις που έχουν κατ' επανάληψη εκφραστεί κατά τις εν λόγω Συνεδριάσεις του Σ.Δ. και από εμένα προσωπικά, για την επάρκεια και καταλληλότητα του προς αγορά ακινήτου, λόγω (α) της καταστροφής του οικοδομικού φακέλου (με τα πολεοδομικά σχέδια και τα κατασκευαστικά στοιχεία του κτιρίου), (β) του ότι το έτος κατασκευής του κτιρίου (1973) προηγείται της έκδοσης του αντισεισμικού Κανονισμού (1984), (γ) του γεγονότος ότι το κτήριο δεν φαίνεται να καλύπτει τις σύγχρονες απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης των κτιρίων, χωρίς να προβλέπεται στην προτεινόμενη αρχιτεκτονική -τεχνική μελέτη η ενεργειακή αναβάθμιση αυτού και (δ) του ότι στις εκθέσεις εκτίμησης αξίας του ακινήτου γίνεται ρητή αναφορά ότι ελήφθησαν υπόψιν μόνο τα υποβληθέντα στοιχεία από τον εντολέα και ότι δεν εφαρμόστηκε οποιασδήποτε διαδικασία τεχνικού ελέγχου, δηλαδή οι εκτιμήσεις έγιναν χωρίς να υπάρχει γνωμοδότηση επί της στατικής επάρκειας του κτιρίου, στοιχείο το οποίο επηρεάζει ουσιαστικά τα συμπεράσματα των μελετών των πιστοποιημένων εκτιμητών και συνεπώς την αξία του προσφερόμενου ακινήτου,

iii. το γεγονός ότι στην σημερινή συνεδρίαση δεν προσκομίστηκε γνωμοδότηση του ΤΕΕ –ή υποστηρικτικό υλικό που να πιστοποιεί την υποβολή σχετικού αιτήματος– όπως είχε αποφασιστεί στην συνεδρίαση της 20^{ης} /2/24 του Σ.Δ., ώστε να πιστοποιηθεί αρμοδίως η στατική επάρκεια, η αγοραία αξία και η εν γένει καταλληλότητα του προς αγορά ακινήτου. Αντί αυτής, υποβλήθηκε έκθεση τριών (3) εκτιμητών, πιστοποιημένων από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), που αφορά αποκλειστικά στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, χωρίς ωστόσο γνωμοδότηση επί της στατικής επάρκειας του κτιρίου.

iv. το γεγονός ότι (α) στο τίμημα της σύμβασης περιλαμβάνονται και οι γενικές εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του κτηρίου και (β) ότι οι εργασίες επισκευών και συντήρησης κτιρίων - επαναχρωματισμών – ανακαίνισης, θεωρούνται Γενικές Υπηρεσίες, διότι αποτελούν μεμονωμένες και μικρής κλίμακας εργασίες συντήρησης για την εκτέλεση των οποίων δεν απαιτείται η χρήση ειδικών τεχνικών γνώσεων και μεθόδων, ούτε η χρησιμοποίηση εξειδικευμένου επιστημονικού ή τεχνικού προσωπικού και ανάλογων τεχνικών μέσων και για τη διεκπεραίωσή τους, απαιτείται η ύπαρξη μιας απλής τεχνικής περιγραφής των προς εκτέλεση εργασιών, χωρίς ειδική τεχνική μελέτη» (βλ. σχετικό ΘΕΜΑ 4ο ΕΙΣΗΓΗΣΗ 2), ενώ η μελέτη στατικής επάρκειας, που ζητείται, σύμφωνα με την τοποθέτηση του εκτελεστικού διευθυντή του ΠΑΔΑ, (βλ.σχετικό ΘΕΜΑ 4ο ΕΙΣΗΓΗΣΗ 18), θα υποβληθεί μαζί με μια σειρά μελετών (αρχιτεκτονική μελέτη, μελέτη καυσίμου αερίου, μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, μελέτη εγκατάστασης κλιματισμού, μελέτη εγκαταστάσεων ασανσέρ, μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτηρίου για τις ανάγκες ανακαίνισης του κτηρίου. Στην ίδια τοποθέτηση του Εκτελεστικού Διευθυντή (ΘΕΜΑ 4ο ΕΙΣΗΓΗΣΗ 18) αναφέρεται ότι «σε περίπτωση που κατόπιν αυτών, κριθεί απαραίτητη οποιαδήποτε ενίσχυση της στατικότητας του Κτιρίου, από τις επιτροπές των μηχανικών που θα ορισθούν από το Συμβούλιο Διοίκησης το ύψος της δαπάνης που θα απαιτηθεί πέραν του ποσού των 1.595.000,00 ευρώ εργασιών, θα βαρύνει τον Πελάτη του Ακινήτου από το 25% του τιμήματος της αγοράς, σύμφωνα με την Προκήρυξη». Τα στοιχεία αυτά, δημιουργούν περαιτέρω σκέψεις ότι τα προβλήματα του προς αγορά κτηρίου, που έχουν αναδειχθεί από την όλη διαδικασία, ενδέχεται να οδηγήσουν σε εκτεταμένες και εξειδικευμένες τεχνικές εργασίες και όχι απλά σε εργασίες γενικής επισκευής, ανακαίνισης και αισθητικής αναβάθμισης αυτού, επιτείνοντας τον προβληματισμό ως προς την επάρκεια του κτηρίου και αναδεικνύοντας την κρισιμότητα της στατικής αρτιότητας και της ορθής λειτουργίας των υποδομών για την αξιολόγηση της καταλληλότητας και της αξίας του ακινήτου.

v. τον προβληματισμό που εκφράστηκε εντός της Συνεδρίασης ως προς την εγκυρότητα, από νομικής πλευράς, της τελικής τροποποιημένης πρότασης του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α., σύμφωνα με την οποίαν προτείνεται να εγκριθεί η υπογραφή της Σύμβασης για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, μ ό ν ο ν εφόσον ο Πωλητής του Ακινήτου, υποβάλλει, με δική του δαπάνη, «θετική», «Μελέτη Στατικής Επάρκειας», από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου. Ανακύπτουν νομικά ζητήματα (α) ως προς την έγκριση του σχεδίου σύμβασης από το Συμβούλιο Διοίκησης υπό την αίρεση της υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας του κτιρίου εκ των υστέρων από τον Πωλητή του Ακινήτου, και (β) λόγω της αοριστίας των αναφερομένων όρων «Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου», νομικά ζητήματα τα οποία, παρά την σοβαρότητα και την φύση του θέματος και παρά το γεγονός ότι αυτό ζητήθηκε από μέλη του Σ.Δ., δεν κατέστη δυνατόν να διευκρινισθούν κατά τη συζήτηση που διεξήχθη,

ψηφίζω αρνητικά για το υπό συζήτηση Θέμα 4ο της ΗΔ για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», και ειδικότερα στα σημεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Στ και Ζ της τροποποιημένης πρότασης του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης ΠΑ.Δ.Α»,

β. στο μέλος κ. Παναγιώτη Καλδή, Καθηγητή και Πρόεδρο του Ιδρύματος, ο οποίος ανέφερε ότι : «Ψηφίζω υπέρ της υποβληθείσας τροποποιημένης Πρότασης για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής». Συγκεκριμένα, εγκρίνω :

Α.

τη με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών, επί του Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023)

B.

το με αριθμ. πρωτ. 123126/22-12-2023 Γ' Πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023) και την ανάθεση της εν λόγω Αγορά Ακινήτου στην εταιρεία με την επωνυμία : «2A2B Α.Ε.» («TWO A TWO B Α.Ε.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL»,

Γ.

τη με αριθμ. πρωτ. 8080/12-02-2024 Β' Έκθεση πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023)

Δ.

τη με αριθμ. πρωτ. 27242/03-04-2024 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»

Ε.

την πίστωση του ποσού των 8.445.000,00 € για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σε βάρος των Πιστώσεων του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, Οικονομικού Έτους 2024, ΚΑΕ : 932901, (αριθμ. ενάριθ. Έργου : 2023ΝΑ34600005), με «Ανάλυση Οικονομικού Αντικειμένου», όπως η εισήγηση του Εκτελεστικού Διευθυντή,

Στ.

τη διαβίβαση του φακέλου, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», για τον σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 324 του Ν. 4700/2020 (Φ.Ε.Κ. 127/29-06-2020, τ. Α'), έλεγχο νομιμότητας από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου, δεδομένου ότι, προ της σύναψης του Συμβολαίου, υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας.

και

Ζ.

την υπογραφή του Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη με αριθμ. πρωτ. 71379/25-07-2023 Διακήρυξη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, μ ό ν ο ν εφόσον :

i. το Σχέδιο Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», εγκριθεί από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου

και

ii. ο Πωλητής του Ακινήτου, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία : «2A2B Α.Ε.» («TWO A TWO B Α.Ε.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL», υποβάλλει, με δική του δαπάνη, «θετική», «Μελέτη Στατικής Επάρκειας», από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου.

Θα ήθελα όμως να επισημάνω ότι, δεν υπήρξαν παρατηρήσεις, ενστάσεις ή αιτιάσεις σε κανένα στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας επί του περιεχομένου των Πρακτικών που κατατέθηκαν προς έγκριση στο Συμβούλιο Διοίκησης από τις Επιτροπές που είχε ορίσει το Πανεπιστήμιο.»

γ. στο μέλος κα Αρετή Λάγιου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος, η οποία εξέφρασε τη διαφωνία της αναφέροντας ότι : «Λαμβάνοντας υπ' όψιν :

α) τους προβληματισμούς και τις σοβαρές επιφυλάξεις επί σημαντικών διαστάσεων του θέματος που έχουν εκφραστεί επανειλημμένως από μέλη του ΣΔ, όταν αυτό εισήχθη προς συζήτηση στην ΗΔ του ΣΔ (25/9/23, 19/10/23, 28/12/23, 20/2/24, 9/4/24)

β) το γεγονός ότι στην σημερινή συνεδρίαση δεν προσκομίστηκε γνωμοδότηση του ΤΕΕ -ή υποστηρικτικό υλικό που να πιστοποιεί την υποβολή σχετικού αιτήματος - όπως είχε αποφασιστεί στην από 20/2/24 συνεδρίαση του ΣΔ, προκειμένου να πιστοποιηθεί αρμοδίως η στατική επάρκεια, η αγοραία αξία και η εν γένει καταλληλότητα του προς αγορά ακινήτου. Αντί αυτής, υποβλήθηκε έκθεση Τριών (3) Εκτιμητών πιστοποιημένων από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), που αφορά αποκλειστικά στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, χωρίς ωστόσο γνωμοδότηση επί της στατικής επάρκειας του κτιρίου, χαρακτηριστικό που επηρεάζει ουσιαστικά την αξία του προσφερόμενου ακινήτου.

γ) το γεγονός ότι κατά την συζήτηση, ειδικά επί της τελικής διαφοροποιημένης πρότασης του κ. Πρύτανη «περί έγκρισης από το ΣΔ του σχεδίου σύμβασης, υπό την αίρεση της υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας του κτηρίου από τον Πωλητή του Ακινήτου, με δική του δαπάνη, η οποία να έχει εκπονηθεί από «Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου» δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση της νομικής της ορθότητας, παρά το ότι ζητήθηκε εμφατικά, με δεδομένη την σοβαρότητα του θέματος. Υπήρξαν σοβαρές αιτιάσεις από μέλη του ΣΔ ότι η διαφοροποιημένη πρόταση του κ. Πρύτανη εμπεριέχει υποθέσεις και παραδοχές για την ανάληψη δέσμευσης από την πλευρά του πωλητή για πραγματοποίηση σχετικής μελέτης στατικής επάρκειας πριν την υπογραφή της τελικής συμφωνίας αγοραπωλησίας αλλά και ασάφειες όσον αφορά τον φορέα εκπόνησης της μελέτης καθώς και τη διαδικασία αποδοχής των ευρημάτων της.

ψηφίζω αρνητικά ως προς την έγκριση του θέματος 4 και των επί μέρους στοιχείων, ήτοι των αναφερόμενων εισηγήσεων, εκθέσεων και πρακτικών, καθώς και της τροποποιημένης πρότασης του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης ΠΑ.Δ.Α.»,

γ. στο μέλος κα Ευσταθία Παπαγεωργίου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος, η οποία εξέφρασε τη διαφωνία της αναφέροντας ότι : «Καταρχάς θα ήθελα να επισημάνω ότι κατά τη συζήτηση του υπ. αρ. 15 θέματος της με αρ. 4/20-02-2024 συνεδρίασης του Συμβουλίου Διοίκησης, συνέχεια του οποίου αποτελεί ουσιαστικά η συζήτηση του παρόντος θέματος, είχα εκφράσει – για πολλοστή φορά - τη συνολική μου εκτίμηση για το θέμα της Αγοράς Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό και τους εν γένει προβληματισμούς μου.

Στη συγκεκριμένη συνεδρίαση, είχε ληφθεί η απόφαση το θέμα συζητηθεί σε επόμενη συνεδρίαση του Συλλογικού Οργάνου, προκειμένου, ο Εκτελεστικός Διευθυντής, σε συνεργασία με την Αρμόδια Διεύθυνση του Ιδρύματος, να διερευνήσουν τη δυνατότητα υποβολής Αιτήματος στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ώστε αυτό να γνωμοδοτήσει επί της εν γένει καταλληλότητας του προς αγορά ακινήτου για το «Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», στο Συμβούλιο.

Αντί αυτής της «γνωμοδότησης» για την εν γένει καταλληλότητα του ακινήτου εκ μέρους του Τ.Ε.Ε. και ενώ έχουν ήδη παρέλθει περίπου πενήντα ημέρες, η σημερινή εισήγηση περιλαμβάνει μια τρίτη Έκθεση Εκτίμησης, που ασφαλώς δεν έχει συνταχθεί από το Τ.Ε.Ε. και η οποία ουσιαστικά καταλήγει σε παρόμοια συμπεράσματα με τις δύο προηγούμενες σε σχέση με την αγοραία αξία του προς αγορά ακινήτου, ενώ εκ των πραγμάτων δεν αίρει κανέναν από τους προβληματισμούς και τις επιφυλάξεις που εμπεριστατωμένα ετέθησαν από μέλη του Συλλογικού μας οργάνου, μεταξύ των οποίων και εμού.

Επομένως, για να μην μακρηγορήσω, συμφωνώ με τις τοποθετήσεις των συναδέλφων Καθηγητριών Αλεξοπούλου Αθηνάς, Λάγιου Αρετής και Σγουροπούλου Κλειούς, και ψηφίζω αρνητικά την παρούσα εισήγηση του θέματος 4 και των επί μέρους σημείων της, για τους λόγους που παραθέτουν οι προαναφερθείσες συνάδελφοι αλλά και για τους ίδιους λόγους που εκτεταμένα και με πλήρη σαφήνεια διατύπωσα στην τοποθέτησή μου κατά τη συζήτηση του υπ. αρ. 15 θέματος της με αρ. 4/20-02-2024 συνεδρίασης του Συμβουλίου Διοίκησης»,

δ. στο μέλος κ Αθανάσιο Σπυριδάκο, Καθηγητή του Ιδρύματος, ο οποίος ανέφερε ότι : «Συμφωνώ με την υποβληθείσα τροποποιημένη Πρόταση του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης και τη διαβίβαση, επ' ωφελεία του Πανεπιστημίου, του φακέλου, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», για

τον σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 324 του Ν. 4700/2020 (Φ.Ε.Κ. 127/29-06-2020, τ. Α'), έλεγχο νομιμότητας από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνέδριου, δεδομένου ότι, προ της σύναψης του Συμβολαίου, υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας με την ρητή υποχρέωση του Αναδόχου,

εφ' όσον

- το Ελεγκτικό Συνέδριο εγκρίνει το Συμβόλαιο και

- προ της υπογραφής αυτής,

να υποβάλλει «θετική» «Μελέτη Στατικής Επάρκειας» του υπό αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας του, από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου»

και

ε. στο μέλος κα Κλειώ Σγουροπούλου Καθηγήτρια του Ιδρύματος, η οποία εξέφρασε τη διαφωνία της αναφέροντας ότι : «Για την πληρότητα της αιτιολόγησης της ψήφου μου παραθέτω το ακόλουθο ιστορικό:

1. Κατά την με αρ. 15/21.07.2023 συνεδρίαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Π.Α.Δ.Α. ελήφθη απόφαση με θέμα «Έγκριση Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας Σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/10-09-1979, τ. Α'), για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», Καθώς και των Όρων της Διακήρυξης (Προϋπολογισμός κατ' ανώτατο όριο 8.500.000,00 €)».

2. Με την ανωτέρω απόφαση

(i) εγκρίθηκε η πίστωση του ποσού των 8.500.000€ σε βάρος του προϋπολογισμού του Πανεπιστημίου,

(ii) αποφασίστηκε η διενέργεια του εν θέματι διαγωνισμού και εγκρίθηκαν οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 715/1979,

(iii) ορίστηκε Επιτροπή Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού (Επιτροπή Διαγωνισμού), και

(iv) ορίστηκε Επιτροπή για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου (Επιτροπή Εκτιμητών).

3. Ακολούθησε η ανάρτηση της με αρ. πρωτ. 71379/25.07.2023 (ΑΔΑ: 9ΗΘ246Μ9ΞΗ-Α3Ι) Διακήρυξης, ενώ με το με αρ. πρωτ. 84366/25.09.2023 Πρακτικό Α' η Επιτροπή Διαγωνισμού εισηγήθηκε την αποδοχή της οικονομικής προσφοράς της εταιρείας με την επωνυμία «2A2B A.E.» και με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL». Περαιτέρω, με το με αρ. πρωτ. 94205/12.10.2023 Πρακτικό Β' της, η Επιτροπή Διαγωνισμού εισηγήθηκε την καταρχήν αποδοχή των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην τεχνική προσφορά της εταιρείας και τη συνέχιση της διαδικασίας με επιτόπια επίσκεψη στο μοναδικό προσφερόμενο ακίνητο.

4. Κατά την επιτόπια επίσκεψη που πραγματοποίησε η Επιτροπή Διαγωνισμού στο ακίνητο διαπίστωσε διάφορα τεχνικά ζητήματα, ενδεικτικά: αποκόλληση μαρμάρων, ύπαρξη υγρασίας στις εσωτερικές όσο και στις εξωτερικές επιφάνειες του κτηρίου καθώς και προβλήματα μόνωσης στην ταράτσα του κτηρίου, τα οποία κατέγραψε στην με αρ. πρωτοκόλλου 95059/17.10.2023 έκθεσή της. Η Επιτροπή Διαγωνισμού κάλεσε την Επιτροπή Εκτιμητών «όπως μετά από επιτόπια επίσκεψή της στο προσφερόμενο και καταρχήν κατάλληλο ακίνητο υποβάλλει αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης του προκριθέντος ακινήτου από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας και επάρκειας για τον σκοπό που προορίζεται». Για τον προσδιορισμό της αξίας του προσφερόμενου ακινήτου η έκθεση επικαλέστηκε την, κατά τον νόμο, απαιτούμενη διενέργεια εκτίμησης από Πιστοποιημένο Εκτιμητή και επεσήμανε ότι «το οριστικό τίμημα της αγοράς του ακινήτου θα διαμορφωθεί βάσει της ανωτέρω εκτίμησης και κατόπιν διαπραγματεύσεων με τον προσφέροντα του επιλεγέντος ακινήτου, κατά τις οποίες το πανεπιστήμιο μπορεί να ζητήσει τη βελτίωση της προσφοράς του, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή», όπως ακριβώς διατυπώνεται και στο τεύχος της Διακήρυξης.

5. Ακολούθησε Έκθεση Πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών (αρ. πρωτ. 19.12.2023) η οποία απεφάνθη για την αγοραία αξία του ακινήτου, καταγράφοντας, μεταξύ άλλων, τις εξής παραδοχές: «Δεν έγινε πολεοδομικός έλεγχος ή τεχνικός έλεγχος των ακινήτων από τον εκτιμητή πέραν των όσων στοιχείων προσκομίσθηκαν από τον εντολέα», «δεν έγινε έλεγχος για τη στατική επάρκεια και δεν έγινε έλεγχος για την επιβεβαίωση της άρτιας λειτουργίας των εγκαταστάσεων και παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης, ούτε της σωστής εφαρμογής τηλεφωνικού δικτύου καθώς και λοιπών εγκαταστάσεων απαραίτητων για τη λειτουργία του κτηρίου». Επίσης, «Από το Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών για το 2023 και για το Δήμο Χαϊδαρίου δε βρέθηκε κανένα στοιχείο αγοραπωλησίας τουριστικής εγκατάστασης, ούτε οικοπέδων», «από την έρευνα κτηματαγοράς δε βρέθηκαν στοιχεία για τουριστικές εγκαταστάσεις και εκπαιδευτήρια» ... «έτσι η έρευνα επεκτάθηκε σε άλλες περιοχές της Αττικής» ... «δεν μπορούν να θεωρηθούν αξιόπιστα συγκριτικά στοιχεία».

6. Η Επιτροπή Εκτιμητών του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία του διαγωνισμού, τα πρακτικά οργάνων και επιτροπών, την υποβληθείσα προσφορά, και την έκθεση του πιστοποιημένου εκτιμητή εξήγαγε στην Έκθεσή της (αρ. πρωτ. 122547/21.12.2023) συμπέρασμα περί επάρκειας και καταλληλότητας του ακινήτου, βασιζόμενη στη δήλωση περί στατικής επάρκειας του μηχανικού του πωλητή. Επίσης, έγινε αποδεκτή η αξία του ακινήτου, όπως αυτή υπολογίστηκε από την Έκθεση Πιστοποιημένου Εκτιμητή, παρά τις διατυπωθείσες παραδοχές και υποθέσεις.

7. Στο πλαίσιο αυτό, για λόγους δημοσίου συμφέροντος το Συμβούλιο Διοίκησης κατά τη συνεδρίαση με αρ. 11/28.12.2023 ομόφωνα αποφάσισε η Αρμόδια Διεύθυνση του Πανεπιστημίου, να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την υποβολή και δεύτερης (2^{ης}) Έκθεσης Πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

8. Η Β' Έκθεση Πιστοποιημένου Εκτιμητή, κατέληξε, με αντίστοιχες υποθέσεις και παραδοχές, στα ίδια συμπεράσματα με την πρώτη καθώς και σε ελάχιστα διαφοροποιημένη εκτίμηση αγοραίας αξίας του προσφερόμενου ακινήτου.

9. Από την όλη διαδικασία ανεδείχθη, μεταξύ άλλων, και αποτυπώθηκε σε τοποθετήσεις μελών του ΣΔ κατά τη συνεδρίαση του οργάνου με αρ. 4/20.02.2024, έντονος προβληματισμός για τη μη ύπαρξη οικοδομικού φακέλου με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια ώστε να είναι γνωστά τα κατασκευαστικά στοιχεία του κτηρίου, η απουσία ελέγχου στατικής επάρκειας ή μόνωσης του κτηρίου, η έλλειψη ελέγχου στη λειτουργία των υποδομών και η περιορισμένη δυνατότητα αυτοψίας του εκτιμητή. Οι εκτιμήσεις φαίνεται να έχουν πραγματοποιηθεί χωρίς τη διαθεσιμότητα βασικών δεδομένων για μια πλήρως αντικειμενική αξιολόγηση, επισημαίνοντας επιπλέον την κρισιμότητα της στατικής αρτιότητας και της ορθής λειτουργίας των υποδομών για την αξιολόγηση της αξίας του ακινήτου. Στις εκθέσεις των εκτιμητών διατυπώνονται επιφυλάξεις κυρίως λόγω της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων ανάλογων ή παρεμφερών αγοραπωλησιών στη συγκεκριμένη περιοχή, ενώ δεν γίνεται καμία αναφορά στην αντικειμενική αξία του ακινήτου.

10. Στη βάση των ανωτέρω ελήφθη από το Συμβούλιο Διοίκησης απόφαση προκειμένου, ο Εκτελεστικός Διευθυντής, σε συνεργασία με την Αρμόδια Διεύθυνση του Ιδρύματος, να διερευνήσουν τη δυνατότητα υποβολής αιτήματος στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ώστε αυτό να γνωμοδοτήσει επί της εν γένει καταλληλότητας του προς αγορά ακινήτου, με έμφαση στη στατική επάρκεια του κτηρίου, χαρακτηριστικό που επηρεάζει ουσιαστικά την αξία του.

11. Αντί αυτού, στο πλαίσιο της με αρ. 07/09.04.2024 συνεδρίασης του Σ.Δ. υποβλήθηκε Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) (αρ. πρωτ. 27242/03.04.2024), οι οποίοι βάσει των προσκομισθέντων και χωρίς, όπως οι ίδιοι δηλώνουν, να έχουν εφαρμόσει «καμία διαδικασία ελέγχου σε κανένα από τα δεδομένα» που τους παρασχέθηκαν προέβησαν σε νέα εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, σε αντίστοιχο ύψος με αυτό των προηγούμενων

εκθέσεων. Αξίζει να σημειωθεί, ότι στο πλαίσιο της νέας αυτής εκτίμησης, μετά από έρευνα που πραγματοποιήθηκε στην τοπική κτηματαγορά του ακινήτου, εντοπίστηκαν πέντε (5) επαγγελματικά ακίνητα προς διάθεση, εκ των οποίων τέσσερα (4) ξενοδοχεία, σε αντίθεση με τη δήλωση της περί μη ύπαρξης τέτοιων ακινήτων στην περιοχή από τον πρώτο Πιστοποιημένο Εκτιμητή.

Λαμβάνοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό, τα αναφερόμενα έγγραφα και στοιχεία, και με βάση

1) την έλλειψη γνωμοδότησης ή προσκόμισης στοιχείων που τεκμηριώνουν την υποβολή/εξέλιξη αιτήματος διενέργειας πραγματογνωμοσύνης από το Τ.Ε.Ε στο πλαίσιο της σχετικής απόφασης του Συμβουλίου Διοίκησης

2) τη μη αξιοποίηση της πρόβλεψης της Διακήρυξης για διαμόρφωση του οριστικού τιμήματος της αγοράς του ακινήτου κατόπιν διαπραγματεύσεων με τον προσφέροντα του επιλεγέντος ακινήτου, κατά τις οποίες το πανεπιστήμιο δικαιούται, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, να ζητήσει τη βελτίωση της προσφοράς του

3) το γεγονός ότι η διαφοροποιημένη πρόταση του Πρύτανη για έγκριση από το Συμβούλιο Διοίκησης του σχεδίου σύμβασης, υπό την αίρεση της υποβολής μελέτης στατικής επάρκειας του κτιρίου από τον Πωλητή του Ακινήτου, με δική του δαπάνη, η οποία να έχει εκπονηθεί από «Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου» δεν κατέστη δυνατό να επιβεβαιωθεί ως η ενδεδειγμένη από νομικής άποψης επιλογή, καθώς το ρητό αίτημα μελών του ΣΔ για γνωμοδότηση επί του θέματος από τη Νομική Υπηρεσία του Ιδρύματος δεν έγινε αποδεκτό

4) τη διασφάλιση της νομιμότητας, δεδομένου ότι, ως προς την παραπάνω πρόταση (α) δε θεωρώ δυνατή, την εν εξελίξει της διαγωνιστικής διαδικασίας, προσθήκη ενός νέου όρου που οδηγεί στην υποχρέωση υποβολής πρόσθετων, πλέον των ρητώς απαιτούμενων από τη Διακήρυξη δικαιολογητικών και εγγράφων, (β) θεωρώ ότι η έγκριση από το Ελεγκτικό Συνέδριο προϋποθέτει την πληρότητα του φακέλου της σύμβασης και, άρα, αποκλείεται η εκ των υστέρων προσθήκη στοιχείων, (γ) τίθενται αόριστες και ασαφείς προϋποθέσεις ποιότητας ως προς τον φορέα εκπόνησης της μελέτης στατικής επάρκειας ενώ ασαφής είναι και η πρόβλεψη περί «φορέα αποδοχής» από το Πανεπιστήμιο, αφού δεν προσδιορίζεται ούτε το από πού μπορεί να προκύπτει η αποδοχή αυτή ούτε από ποιο πανεπιστημιακό όργανο και με ποια διαδικασία εκφέρεται

ψηφίζω αρνητικά ως προς την έγκριση του θέματος 4 και των επί μέρους σημείων της σχετικής εισήγησης (τροποποιημένης πρότασης του Πρύτανη), ήτοι των αναφερόμενων εκθέσεων και πρακτικών καθώς και της διαβίβασης του φακέλου για έλεγχο νομιμότητας στο αρμόδιο τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου»

και

II. στα Εξωτερικά μέλη του Οργάνου, ως εξής :

α. στο μέλος κ. Κωνσταντίνο Δερδεμέζη, Εταίρο στην 2BE2MOVE PC, ο οποίος ανέφερε ότι : «Στην πρόσφατη συνεδρίαση του Συμβουλίου Διοίκησης στις 20/2/2024 το Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα να ζητηθεί από το ΤΕΕ γνωμοδότηση για την καταλληλότητα του προς αγορά ακινήτου ώστε να τεκμηριωθεί η στατική επάρκεια του κτιρίου, χαρακτηριστικό που επηρεάζει ουσιαστικά την αξία του προσφερόμενου ακινήτου. Παρά ταύτα υποβλήθηκε έκθεση 3 εκτιμητών του μητρώου εκτιμητών του ΤΕΕ που αφορά στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, θέμα εντελώς διαφορετικό από το αντικείμενο της απόφασης του Συμβουλίου Διοίκησης του Φεβρουαρίου.

Στο διάστημα των 50 ημερών που ακολούθησε έως την συνεδρίαση στις 9/4/2024 δεν έγιναν οποιεσδήποτε ενέργειες για την τεχνική αξιολόγηση της στατικής επάρκειας του κτιρίου, διαδικασία που συνήθως ολοκληρώνεται εντός 30-45 ημερών. Στην εισήγηση επί του θέματος

για την συνεδρίαση στις 9/4/2024 απουσίαζε υποστηρικτικό υλικό σχετικά με αλληλογραφία με τον πωλητή για το θέμα της στατικής επάρκειας και της ανάληψης οποιασδήποτε δέσμευσης του ιδίου πριν την υπογραφή της τελικής συμφωνίας αγοραπωλησίας για την πραγματοποίηση σχετικής μελέτης η οποία θα είναι αποδεκτή από το Συμβούλιο Διοίκησης όσον αφορά τον φορέα υλοποίησης, την μεθοδολογία αξιολόγησης και τεχνικού ελέγχου της στατικής επάρκειας καθώς των ευρημάτων της.

Στη συζήτηση που διεξήχθη επί του θέματος δεν ήταν δυνατή η επιβεβαίωση της εγκυρότητας της τελικής πρότασης του Πρύτανη που τέθηκε σε ψηφοφορία λόγω της μη πρόσκλησης νομικού συμβούλου παρά την σοβαρότητα και την φύση του θέματος προς συζήτηση.

Σημειώνεται ότι δεν κοινοποιήθηκε στα μέλη του Συμβουλίου έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου που να τεκμηριώνει το προσυπολογιζόμενο κόστος ανακαίνισης των 1.595.000 ευρώ με βάση τις απαιτούμενες τεχνικές προδιαγραφές για την επιδιωκόμενη χρήση του κτιρίου

Ως εκ τούτου και λόγω των ανωτέρω δηλώνω αποχή από την ψηφοφορία»

β. στο μέλος κ. Βασίλειο Κορκίδη, Πρόεδρο του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιά (ΕΒΕΠ), ο οποίος ανέφερε ότι : «Ψηφίζω θετικά υπέρ της προτάσεως του Προέδρου του Συλλογικού Οργάνου. Θεωρώ ότι η «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», είναι επ' ωφελεία του Ιδρύματος και λαμβάνοντας υπόψη τις προοπτικές ανάπτυξης της τοποθεσίας στην οποία εβρίσκεται το ακίνητο μόνο «θετική προστιθέμενη αξία», μπορεί να φέρει στην ανάπτυξη του Πανεπιστημίου, η απόκτηση του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου»

γ. στο μέλος κα. Ισμήνη Κριάρη, Ομότιμη Καθηγήτρια, τ. Πρύτανης του Παντείου Πανεπιστημίου, η οποία ανέφερε ότι : «Συμφωνώ με τα όσα ανέφερε κατά τη συζήτηση του θέματος ο κ. Δερεδεμέζης και απέχω από τη διαδικασία»

δ. στο μέλος κ. Ανδρέα Μανίκα, Σύμβουλο Στρατηγικής, ο οποίος ανέφερε ότι : «Ψηφίζω θετικά υπέρ της προτάσεως του Προέδρου του Συμβουλίου και πιστεύω ότι μόνο επ' ωφελεία του Ιδρύματος είναι η «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», δεδομένου ότι το Συμβούλιο θωρακίζει το Πανεπιστήμιο θέτοντας ως προαπαιτούμενο για την υπογραφή της Σύμβασης - Συμβολαίου με την Ανάδοχο εταιρεία, εφ' όσον φυσικά επιστρέψει εγκεκριμένη η Σύμβαση – Συμβόλαιο από το Ελεγκτικό Συνέδριο, την υποβολή «Μελέτης Στατικής Επάρκειας» του υπό αγορά ακινήτου ιδιοκτησίας του, από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του»

και

ε. στο μέλος κ. Γεώργιο Συκιανάκη, Επίτιμο Πρόεδρο του Συνδέσμου Φαρμακευτικών Επιχειρήσεων Ελλάδος (ΣΦΕΕ), ο οποίος ανέφερε ότι : «Το ΣΔ του ΠΑΔΑ σε προηγούμενη συνεδρίασή του στις 20 Φεβρουαρίου 2024, αποφάσισε ομόφωνα την εκπόνηση μελέτης στατικής επάρκειας από το ΤΕΕ, προκειμένου να διαπιστωθεί από επίσημο έγκριτο φορέα η καταλληλότητα του κτιρίου και να αποφασίσει με τη μέγιστη δυνατή ασφάλεια σχετικά με την αγορά του, πριν τη διαβίβαση στο Ελεγκτικό Συνέδριο για τον έλεγχο νομιμότητας.

Είναι σαφές ότι το οποιοδήποτε πρόβλημα στη στατικότητα του κτιρίου θα μπορούσε να συνεπάγεται ακαταλληλότητα ή αναγκαιότητα διορθωτικών μέτρων με ανάλογο πρόσθετο κόστος και σε κάθε περίπτωση διαφοροποίηση της αξίας του κτιρίου.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης του ΣΔ στις 9 Απριλίου 2024 και ειδικότερα για το θέμα 4 της ημερησίας διάταξης, υποστήριξα και επιχειρηματολόγησα τα παραπάνω που αποτελούν και τη βασική μου θέση. Να σημειωθεί ότι δεν αναφέρθηκε κάποια πρόοδος σχετικά με την απόφαση του ΣΔ για την εκπόνηση στατικής μελέτης επάρκειας από το ΤΕΕ.

Από την σχετικά διαφοροποιημένη πρόταση του πρύτανη, αν και ζητήθηκαν με την απαραίτητη τεκμηρίωση από άλλα μέλη του ΣΔ δεν συζητήθηκαν επαρκώς και δεν συμπεριλήφθηκαν τα παρακάτω:

- Η μελέτη στατικής επάρκειας να πραγματοποιηθεί από το ΤΕΕ σύμφωνα με προηγούμενη απόφαση του ΣΔ.

- Να προηγηθεί επιστολή και σύμφωνη γνώμη του πωλητή για την πραγματοποίηση της μελέτης στατικής επάρκειας με δικά του έξοδα.

- Να υπάρξει έγγραφη γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας του ΠΑΔΑ ή άλλης αρμόδιας κρατικής υπηρεσίας για την νομική εγκυρότητα της προϋπόθεσης πιστοποίησης στατικής επάρκειας από το ΤΕΕ για την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς.

Θεωρώ ότι δεν ολοκληρώθηκε διαδικαστικά η διερεύνηση των προϋποθέσεων και των αιτημάτων που τέθηκαν προκειμένου η τελική απόφαση του ΣΔ να είναι πλήρως αιτιολογημένη και τεκμηριωμένη από κάθε άποψη .

Με γνώμονα τα παραπάνω ψηφίζω αποχή».

Κατόπιν των ανωτέρω, η Γραμματέας του Συλλογικού Οργάνου ενημέρωσε το Σώμα ότι :

A.

θετικά, υπέρ της Προτάσεως του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης ψήφισαν τα μέλη κ. :

1. Παναγιώτης Καλδής, Καθηγητής και Πρύτανης του Ιδρύματος, καθώς και Πρόεδρος του Συλλογικού Οργάνου

2. Βασίλειος Κορκίδης, Πρόεδρος του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιά (ΕΒΕΠ) και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

3. Ανδρέας Μανίκας, Σύμβουλος Στρατηγικής και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου
και

4. Αθανάσιος Σπυριδάκος, Καθηγητής του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

B.

αρνητικά, κατά της Προτάσεως του Προέδρου του Συμβουλίου Διοίκησης ψήφισαν τα μέλη κ. :

1. Αθηνά – Γεωργία Αλεξοπούλου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

2. Αρετή Λάγιου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

3. Ευσταθία Παπαγεωργίου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

4. Κλειώ Σγουροπούλου, Καθηγήτρια του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

Γ.

απείχαν από τη διαδικασία τα μέλη κ. κ. :

1. Κωνσταντίνος Δερδεμέζης, Εταίρος στην 2BE2MOVE PC και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

2. Ισμήνη Κριάρη, Ομότιμη Καθηγήτρια, τ. Πρύτανης του Παντείου Πανεπιστημίου και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

3. Γεώργιος Συκιανάκης, Επίτιμος Πρόεδρος του Συνδέσμου Φαρμακευτικών Επιχειρήσεων Ελλάδος (ΣΦΕΕ) και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

Συνεπώς, η Γραμματέας του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής ενημέρωσε ότι λαμβάνοντας υπόψη :

- τη διαφωνία τεσσάρων (4) μελών αυτού, ήτοι των

κα. :

1. Αθηνάς – Γεωργίας Αλεξοπούλου, Καθηγήτριας του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

2. Αρετής Λάγιου, Καθηγήτριας του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

3. Ευσταθίας Παπαγεωργίου, Καθηγήτριας του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

4. Κλειούς Σγουροπούλου, Καθηγήτριας του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

- τη συμφωνία τεσσάρων (4) μελών αυτού, ήτοι των

κ. :

1. Παναγιώτη Καλδή, Καθηγητή του Ιδρύματος και Προέδρου του Συλλογικού Οργάνου

2. Βασίλειου Κορκίδη, Προέδρου του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιά (ΕΒΕΠ) και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

3. Ανδρέα Μανίκα, Σύμβουλου Στρατηγικής και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

4. Αθανάσιου Σπυριδάκου, Καθηγητή του Ιδρύματος και Εσωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

- τη διάταξη του άρθρου 15 του Ν. 2690/1999 (Φ.Ε.Κ. 45/9-03-1999, τ. Α') : «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και Άλλες Διατάξεις», κατ' εφαρμογή της οποίας το / τα μέλος / η που «.....απέχει από την ψηφοφορία ή δίδει λευκή ψήφο θεωρείται απόν», εν προκειμένω οι κ. κ. :

1. Κωνσταντίνος Δερδεμέζης, Εταίρος στην 2BE2MOVE PC και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

2. Ισμήνη Κριάρη, Ομότιμη Καθηγήτρια, τ. Πρύτανης του Παντείου Πανεπιστημίου και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

και

3. Γεώργιος Συκιανάκης, Επίτιμος Πρόεδρος του Συνδέσμου Φαρμακευτικών Επιχειρήσεων Ελλάδος (ΣΦΕΕ) και Εξωτερικό Μέλος του Συλλογικού Οργάνου

το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας είναι «ισοψηφία» και εν τοιαύτη περιπτώσει σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 15 του Ν. 2690/1999 (Φ.Ε.Κ. 45/9-03-1999, τ. Α') : «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και Άλλες Διατάξεις», κατ' εφαρμογή της οποίας «Σε κάθε περίπτωση, αν υπάρξει ισοψηφία, υπερισχύει η ψήφος του προέδρου,.....»,

συνεπώς το αποτέλεσμα της φανεράς ονομαστικής ψηφοφορίας του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου είναι υπέρ της τροποποιημένης Προτάσεως του Προέδρου αυτού.

Κατόπιν αυτών, το Συμβούλιο Διοίκησης του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

A.

την έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 122547/21-12-2023 Έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών, επί του Δημοσίου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023),

B.

την έγκριση του με αριθμ. πρωτ. 123126/22-12-2023 Γ' Πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού Ανοικτής Διαδικασίας, σύμφωνα με το Π.Δ. 715/1979 για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξη 71379/25-07-2023) και την ανάθεση της εν λόγω Αγοράς Ακινήτου στην εταιρεία με την επωνυμία : «2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL»,

Γ.

την έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 8080/12-02-2024 Β' Έκθεσης πιστοποιημένου Εκτιμητή, μέλους του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» (αριθμ. πρωτ. Διακήρυξης 71379/25-07-2023)

Δ.

την έγκριση της με αριθμ. πρωτ. 27242/03-04-2024 Έκθεσης Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας Επαγγελματικού Ακινήτου / Πρώην Ξενοδοχείου «HOTEL ROYAL» στη θέση Άνω Κάτω Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου, Τριών (3) Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής»

E.

την πίστωση του ποσού των 8.445.000,00 € για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σε βάρος των Πιστώσεων του Προϋπολογισμού Δημοσίων Επενδύσεων του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, Οικονομικού Έτους 2024, ΚΑΕ : 932901, (αριθμ. ενάριθ. Έργου : 2023NA34600005)

Ανάλυση Οικονομικού Αντικειμένου

<i>α/α</i>	<i>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</i>	<i>ΠΟΣΟ ΤΙΜΗΜΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ</i>
1	Αγορά αυτοτελούς και αυτόνομου ιδιόκτητου ακινήτου για την δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στον Τουρισμό σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ αυτής ως αναπόσπαστο μέρος της CPV: 70120000-8: Αγοραπωλησία ακινήτων	6.850.000,00 €
2	Εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης κτιρίου προκειμένου να επιτελεί το σκοπό για τον οποίο προορίζεται CPV: 45453000-7 Εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης	1.595.000,00 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΑΙ ΕΝΙΑΙΟ ΤΙΜΗΜΑ (1+2)		8.445.000,00 €

Στ.

τη διαβίβαση του φακέλου, για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», για τον σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 324 του Ν. 4700/2020 (Φ.Ε.Κ. 127/29-06-2020, τ. Α'), έλεγχο νομιμότητας από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου, δεδομένου ότι, προ της σύναψης του Συμβολαίου, υπάρχει υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας.

και

Ζ.

την υπογραφή του Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη με αριθμ. πρωτ. 71379/25-07-2023 Διακήρυξη του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής, μόνον εφόσον :

i. το Σχέδιο Συμβολαίου για την «Αγορά Ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», εγκριθεί από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου

και

ii. ο Πωλητής του Ακινήτου, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία : «2A2B A.E.» («TWO A TWO B A.E.»), με διακριτικό τίτλο : «7SENSES HOTEL», υποβάλλει, με δική του δαπάνη, «θετική», «Μελέτη Στατικής Επάρκειας», από Πιστοποιημένο – Έγκριτο Ελεγκτή – Εμπειρογνώμονα - Φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου.

.....

Στο σημείο αυτό, περί ώρα 13:30 μ.μ. και εφόσον δεν υπήρχαν άλλα θέματα προς συζήτηση λύεται η Συνεδρίαση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΚΑΛΔΗΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ / ΠΡΥΤΑΝΗΣ

ΑΘΗΝΑ ΡΗΓΑΚΗ