

Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name 'L. Foros' and the number '71'.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1
ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ Ν. 2839/00

Αθήνα, 30- 1 - 2018
Αρ. Πρωτ.: 3

Ταχ. Δ/ση : Κατεχάκη 56
Ταχ. Κώδικας : 115 25 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Βλαχάκης Αθ.
Τηλέφωνο : 2132035748

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Διοίκησης - Τμήμα Τοπ.Αυτ/σης & ΝΠ

ΘΕΜΑ: Κοινοποίηση απόφασης.

1. Σας γνωρίζουμε ότι επί της προσφυγής της εταιρείας DEMACO ΕΕ κατά της αρ.1984/2017 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, η Επιτροπή του άρθρου 7 παρ.1 του Ν.2839/2000 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, εξέδωσε απόφαση, η οποία διατυπώθηκε στο υπ' αρ. 7/2017 (Θέμα 1^ο) Πρακτικό της, αντίγραφο του οποίου σας αποστέλλουμε.
2. Η Περιφέρεια Αττικής στην οποία κοινοποιείται το παρόν, παρακαλείται να φροντίσει για την δημοσίευση της απόφασης της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 230 του Ν.3852/2010 και να μας αποστείλει τα σχετικά αποδεικτικά για τις εν λόγω ανάρτηση και δημοσίευση.

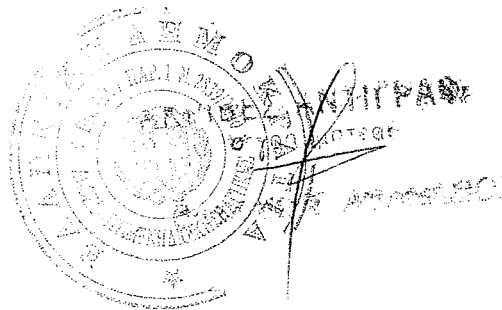
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΟΥΛΙΑ ΣΦΥΡΗ

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: υπ' αρ 4/2017 (Θέμα 1^ο) Πρακτικό της Επιτροπής

Κοινοποίηση με τα συνημμένα:

- ✓ 1. Περιφέρεια Αττικής
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
Τμήμα Περιουσίας
Λ.Συγγρού 15-17, Αθήνα ΤΚ 11743
- 2. DEMACO ΕΕ
Δημητρέσσα 12-14, Αθήνα ΤΚ 11528





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ των άρθρων 18 του Ν. 2218/1994 και
7 παρ. 1 του Ν. 2839/2000.

ΠΡΑΚΤΙΚΟ Αριθμ. 7/2017

Στην Αθήνα σήμερα την 15^η Δεκεμβρίου 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00, στο κατάστημα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, οδός Κατεχάκη αριθμ. 56, κατόπιν τηλεφωνικής προσκλήσεως της Προέδρου, που καταχωρήθηκε στο προς τούτο ειδικό βιβλίο, συνεδρίασε η κατά τα άρθρα 18 του Ν.2218/1994, 7 παρ. 1 του Ν. 2839/2000 και 238 παρ. 1 του Ν.3852/2010 Επιτροπή, που συγκροτήθηκε με την υπ' αρ. 2026/866/9-2-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 38/2011/Τ.Υ.Ε.Θ.Ο.Δ.) και τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. 6590/3585/28-03-2011, 49641/40606/25-9-2013 (ΦΕΚ 485/Υ.Ο.Δ.Δ./2013) και 72245/48655/19-11-2014 (ΦΕΚ 749/Υ.Ο.Δ.Δ./2014) αποφάσεις του ίδιου Γενικού Γραμματέα, καθώς και την υπ' αριθμ. 47979/17834/13-07-2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 363/Υ.Ο.Δ.Δ/2017) αποτελούμενη από τους:

1. Ιουλία Σφυρή, Πάρεδρο Ν.Σ.Κ., ως Πρόεδρο,
2. Αντωνία Παπαηλιάδου, υπάλληλο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως αναπληρωματικό μέλος, λόγω κωλύματος του τακτικού μέλους Αγγελικής Βογιατζή, η οποία κλήθηκε νομίμως,
3. Ιωάννα Τσούπρα, Περιφερειακή Σύμβουλο της Περιφέρειας Αττικής, ως αναπληρωματικό μέλος, λόγω κωλύματος του τακτικού μέλους Ελισσάβητ Τασούλη-Γεωργιάδου.

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο γραμματέας της Επιτροπής Αθανάσιος Βλαχάκης, υπάλληλος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Η Επιτροπή συνήλθε σε μη δημόσια συνεδρίαση, για να συζητήσει, σύμφωνα με την ημερήσια διάταξη, το παρακάτω θέμα:

ΘΕΜΑ 1ο: Η από 09-08-2017 ένσταση-προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία «DEMACO E.E. REAL ESTATE & DEVELOPMENT» κατά α) της υπ' αριθμ. 1984/28-07-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής

και β) του από 20-07-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητα-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής.

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Επιτροπή κάλεσε ενώπιον αυτής τον κο Κοσμά Δεσπόζιτο, που έχει ζητήσει ακρόαση και ο οποίος, δυνάμει της από 13-3-2017 εξουσιοδότησεως, μετά της εταιρείας με την επωνυμία «DEMACO E.E. REAL ESTATE & DEVELOPMENT» έχει εξουσιοδοτηθεί, εκτός άλλων, και προς άσκηση και συζήτηση της κρινόμενης προσφυγής από τον Πρόεδρο και νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας με την επωνυμία ΛΙΡΑ Α.Ε., η οποία προσφέρει στην Περιφέρεια Αττικής το ακίνητο ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στο 17^ο χλμ. Λ.Μαραθώνος στο Δήμο Παλλήνης (κτίριο ΛΙΡΑ). Ο ανωτέρω, αφού ανέπτυξε τις απόψεις του επί της υποθέσεως και απάντησε σε διευκρινιστικές ερωτήσεις της προέδρου και των μελών της Επιτροπής, απεχώρησε.

Ακολούθως, το μέλος της Επιτροπής Αντωνία Παπαηλιάδου, που είχε ορισθεί εισηγήτρια, ανέγνωσε την από 15-12-2017 γραπτή εισήγησή της, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της προσφυγής.

Η Επιτροπή, αφού έλαβε υπ' όψιν της την ανωτέρω εισήγηση, τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, τις γραπτές απόψεις της Περιφέρειας Αττικής και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, αποφαινεται τα ακόλουθα:

1. Με την από 09-08-2017 ένσταση-προσφυγή της, η οποία κατατέθηκε στην ημετέρα Επιτροπή την 09-08-2017 (αρθμ. πρωτ. 43/09-08-2017), η εταιρεία με την επωνυμία «DEMACO E.E REAL ESTATE & DEVELOPMENT» ζητά α) την ακύρωση της υπ' αριθμ. 1984/2017 (Συνεδρίαση 42^η, θέμα 3^ο) αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με θέμα «*Συζήτηση και λήψη απόφασης για την έγκριση ή μη του από 20-07-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητας-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996 για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Α/βάθμιας και Β/άθμιας Εκπαίδευσης καθώς και του ΚΕΔΔΥ ΠΕ Ανατολικής Αττικής (αριθμός διακήρυξης 36915/21-02-2017)*» και β) του από 20-07-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητας-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996.

2. Η Επιτροπή αρμοδίας κατά χρόνο επιλαμβάνεται της κρινόμενης προσφυγής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 227 παρ.2 και 238 παρ. 1 του ν. 3582/2010, δηλαδή εντός διμήνου από την 28-11-2017, ημερομηνία κατά την οποία, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 206215/24-11-2017 έγγραφο της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, περιήλθαν στην Επιτροπή τα απαραίτητα στοιχεία, που προβλέπονται από το νόμο και είναι κρίσιμα για την διάγνωση της υποθέσεως, άλλως εντός είκοσι (20) ημερών από την ανωτέρω ημερομηνία, εάν ήθελε θεωρηθεί

ότι ισχύει η προθεσμία του ν. 2218/1994 και του ν. 2839/2000 (πρβλ. ΣτΕ 734/2011, 2115/2009, 2242/2008, ΝΟΜΟΣ, Βλ. επίσης Πρακτικά Επιτροπής αριθμ. 5/2013 και 2/2015, 5/2017 κ.α).

3. Η κρινόμενη προσφυγή ασκήθηκε εμπρόθεσμα και με έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1^ο του άρθρου 227 του ν. 3852/2010, διότι, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η προσβαλλόμενη απόφαση ελήφθη την 28^η-07-2017 και κοινοποιήθηκε στην ενδιαφερόμενη εταιρεία την 02^η-08-2017 (βλ. σχετ. αριθμ. 160968/02-08-2017 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής), η δε προσφεύγουσα εταιρεία, δυνάμει της από 13-03-2017 εξουσιοδοτήσεως της ιδιοκτήτριας ως άνω εταιρείας, έχει εκδηλώσει ενδιαφέρον για μίσθωση ακινήτου στην επίμαχη δημοπρασία, για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Δ/σης Α/βάθμιας και Β/βάθμιας Εκπαίδευσης.

4. Με την υπ' αριθμ. 286/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης Μειοδοτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών Α/βάθμιας Εκπαίδευσης, Β'/βάθμιας Εκπαίδευσης και ΚΕΔΔΥ Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής. Με την ανωτέρω Διακήρυξη (αριθμ. 36915/21-02-2017, ΑΔΑ:ΩΤ667Λ7-Κ6Ζ) καλούνταν οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλουν γραπτές προσφορές εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση αυτής. Στην Υπηρεσία κατατέθηκαν εμπρόθεσμα δύο (2) προσφορές: 1) Η προσφορά της εταιρείας DEMACO REAL ESTATE & DEVELOPMENT για ακίνητο εντός των ορίων της ΠΕ Ανατολικής Αττικής και συγκεκριμένα στην Παλλήνη, μέσω συστημένου φακέλου δια του εξουσιοδοτημένου γι' αυτό το σκοπό Κοσμά Δεσποζίτου και 2) η προσφορά της εταιρείας HOME STYLE ABEE για ακίνητο στην δημοτική ενότητα του Δήμου Παιανίας ΟΤ 51 (οδός Ασκληπιού-οδός Χρυστ. Σμύρνης-οδός Γεωργίου ή Βασιλείου Αθανασίου) επί της Λ. Λαυρίου 170 κι εντός των ορίων της ΠΕ Ανατολικής Αττικής, μέσω του εξουσιοδοτημένου γι' αυτό το σκοπό Δημητρίου Ζήση.

Με το προσβαλλόμενο από 20-07-2017 Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996 θεωρήθηκε ότι και τα δύο ως άνω προσφερόμενα κτίρια δεν πληρούν τους οριζόμενους στην ως άνω διακήρυξη όρους, ώστε να ανταποκρίνονται στην αποτελεσματική εξυπηρέτηση του κοινού και ως εκ τούτου είναι ακατάλληλα για τη χρήση για την οποία προορίζονται. Περαιτέρω, με την προσβαλλόμενη απόφαση (1984/2017) εγκρίθηκε το ως άνω Πρακτικό Καταλληλότητας και αποφασίσθηκε η επαναπροκήρυξη του διαγωνισμού με νέους όρους.

Κατά του ανωτέρω Πρακτικού, καθώς και κατά της υπ' αριθμ. υπ' αριθμ. 1984/28-07-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής ασκήθηκε η παρούσα ένσταση-προσφυγή (αριθμ. πρωτ. 43/09-08-2017) από την ήδη προσφεύγουσα, με αιτιάσεις κατά του αποκλεισμού της προσφοράς της, προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι, η Επιτροπή Καταλληλότητας και ακολούθως η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής προέβησαν σε αυθαίρετες και

όψιν και μη δίνοντας την αρμόζουσα βαρύτητα στα προσκομιζόμενα απ' αυτή έγγραφα (υπεύθυνες δηλώσεις). Συγκεκριμένα, η προσφεύγουσα εταιρεία προέβαλε ότι ανακριβώς αναφέρεται στο προσβαλλόμενο πρακτικό ότι: **α)** στο άμμορο τμήμα της προσφερόμενης επιφάνειας των 2.508 μ² λειτουργεί συσκευαστήριο και στον γ' όροφο λειτουργεί αποθήκη, ενώ το αληθές είναι ότι στην ανωτέρω επιφάνεια συμπεριλαμβάνεται ο χώρος των 564μ² που σήμερα λειτουργεί ως συσκευαστήριο, και ο γ' όροφος αποτελεί κατοικία, **β)** ο τρόπος προσέγγισης του κτιρίου από τα ΜΜΜ είναι αρκετά δυσχερής, χωρίς να αναφέρει με σαφήνεια ότι έμπροσθεν του ακινήτου υπάρχει στάση από την οποία περνούν όλες οι διαθέσιμες λεωφορειακές αστικές και υπεραστικές γραμμές, **γ)** τα παράθυρα του κτιρίου δεν έχουν διπλά υαλοστάσια, ότι υπάρχουν 10 αντί 15 WC και το σύστημα ψύξης-θέρμανσης είναι ανεπαρκές, ενώ η προσφέρουσα εταιρεία έχει δεσμευθεί με την προσκόμιση σχετικής δηλώσεως ότι θα εκτελέσει τις απαραίτητες εργασίες επισκευών εντός πέντε (5) μηνών από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, **δ)** ο βαθμός εξόφλησης του προστίμου υπαγωγής των αυθαίρετων κατασκευών, κατ' εφαρμογή του ν. 4178/2013, πρέπει να ανέρχεται τουλάχιστον στο 30%, ενώ σε κανένα σημείο της διακήρυξης δεν προβλέπεται κάτι τέτοιο, άλλωστε, η εξόφληση του προστίμου αυτού μπορεί να πραγματοποιηθεί, όπως προβλέπει η προκήρυξη, εντός των πέντε (5) μηνών από την υπογραφή της συμβάσεως, αλλά σε κάθε περίπτωση και άμεσα, εφόσον η Περιφέρεια εξοφλήσει των οφειλόμενα ενοίκια οκτώ (8) μηνών και **ε)** δεν έχει προσκομισθεί, σύμφωνα με το αρθ. 4.7. της διακήρυξης, ο κανονισμός της πολυκατοικίας, λόγω του ότι στο ακίνητο αυτό ο Γ' όροφος λειτουργεί ως κατοικία, ενώ η προσφέρουσα εταιρεία δεσμεύεται με την σχετική προσκομισθείσα υπεύθυνη δήλωσή της να το προσκομίσει εντός πέντε (5) μηνών από την υπογραφή της συμβάσεως.

5. Όπως γίνεται δεκτό, η διακήρυξη αποτελεί το κανονιστικό πλαίσιο που δεσμεύει τόσο την Αρχή που διενεργεί τον διαγωνισμό όσο και τους διαγωνιζόμενους, επιβάλλεται δε να προσδιορίζονται επακριβώς στην διακήρυξη τα προς συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτούμενα χαρακτηριστικά (γενικά και τεχνικά) του ακινήτου, καθώς και τα υποβλητέα, κατά την κατάθεση της προσφοράς, δικαιολογητικά και λοιπά στοιχεία. Εν όψει τούτων, ο διαγωνιζόμενος οφείλει να υποβάλει τα αξιούμενα από την διακήρυξη ή από τυχόν άλλη διάταξη, στην οποία αυτή ρητώς παραπέμπει, δικαιολογητικά και στοιχεία για την απόδειξη ιδιότητας κρίσιμης για τη συμμετοχή του σε μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου.

6. ι). Στις διατάξεις του άρθρου 17 του π.δ 242/1996 (Α' 179) ορίζεται ότι: «Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή της παρ. 4 του άρθρου 13...η οποία μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την κυριότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν υφίσταται εμπόδιο στην έκθεσή τους...».

ii) Περαιτέρω, στα άρθρα 1, 2, 4 και 5 της διακήρυξεως ορίζονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 1: «Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει όλους τους παρακάτω όρους: 1.1...1.2. Να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή του. Εάν το ακίνητο έχει υειυυυυυυυυυ για άλλη χρήση, γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986, σύμφωνα με την παράγραφο 4.8 της παρούσας, με την οποία δηλώνει ότι α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης, από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης..1.7. Το ακίνητο να ανταποκρίνεται από άποψη λειτουργικότητας στη δομή και στη στελέχωση των Υπηρεσιών...».

Άρθρο 2: «Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλα τα παρακάτω τεχνικά χαρακτηριστικά:...2.3 Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση στόμων με αναπηρία (AMEA) 2.4. Τα υαλοστάσια να αποτελούνται από διπλά θερμομονωτικά τζάμια. 2.5. Να υπάρχουν τουλάχιστον 15 WC, εκ των οποίων τουλάχιστον 3 για ΑΜΕΑ. 2.6. Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού). 2.7. Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. 2.8. Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας. 2.10. Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων...».

Άρθρο 4: «Κάθε φάκελος προσφοράς Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα εις διπλούν...φακέλους:...4.4. Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαιρέτων Κατασκευών, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες...4.7. Σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία, αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας...4.9. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (πχ αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ) προκειμένου αυτό να εναρμονισθεί με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί η σχετική πολεοδομική άδεια και θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών εντός 5 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.4.10. Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος, σε περίπτωση που δεν υπάρχουν είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων ή σε περίπτωση που πρέπει αυτά να επανεκδοθούν, ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα εκδοθεί ή θα επανεκδοθεί είτε το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης είτε το Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας είτε η Βεβαίωση Καταχώρησης είτε η Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων».

Άρθρο 5: «...5.4. Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1,2 και 4 της παρούσας...5.8. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής

προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων...».

Τέλος, η υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 4178/2013 (Α' 174) ακινήτου, επί του οποίου είχε εκτελεσθεί αυθαίρετη κατασκευή ή υπάρξει αυθαίρετη αλλαγή χρήσεως, είχε ως συνέπεια την αναστολή της επιβολής και της εισπράξεως των προβλεπόμενων χρηματικών κυρώσεων (πρόστιμα αναγέρσεως, διατηρήσεως κλπ), τη διαγραφή των ήδη, επιβληθεισών χρηματικών κυρώσεων, ενώ, μετά την περαίωση της διαδικασίας και την εξόφληση του, κατά περίπτωση, προβλεπόμενου παραβόλου ή ενιαίου ειδικού προστίμου (το οποίο υπολογίζεται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας), ανάλογα με την κατηγορία της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσεως, επέρχεται εξαίρεση των ακινήτων από την κατεδάφιση ή αναστολή αυτής, για συγκεκριμένο χρόνο, αρχειοθετούνται οι ποινικές δικογραφίες για τα αδικήματα περί αυθαιρέτων, ενώ, υπό ειδικότερους προβλεπόμενους όρους, επιτρέπεται και η εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών στο υπαγόμενο ακίνητο (άρθρα 1,2,8,9,10,11,24,25) {πρβλ ΣτΕ 1119/2014, Γνμ ΝΣΚ 250/2017}.

7. Επειδή, κατά την προπαρατεθείσα διάταξη του άρθρου 4.4 της διακήρυξεως απαιτείται, ως δικαιολογητικό συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος, μεταξύ άλλων, η προσκόμιση αντιγράφου βεβαίωσης οριστικής τακτοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών, υπό την έννοια της περαίωσης της διαδικασίας και της εξόφλησης του, κατά περίπτωση, προβλεπόμενου παραβόλου ή ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4178/2013, όπως αυτές ίσχυσαν μέχρι την κατάργησή τους από τις διατάξεις του άρθρου 125 παρ. 6 του ν. 4495/2017 (Α' 167).

Στην προκειμένη περίπτωση η προσφεύγουσα εταιρεία προσκόμισε, με το φάκελο της προσφοράς της, την από 18-11-2013 δήλωση υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στις διατάξεις του ν. 4178/2013. Σύμφωνα δε με την τεχνική έκθεση της δήλωσης αυτής το επίμαχο κτίριο έχει κατασκευασθεί δυνάμει των υπ' αριθμ. 3340/1976 και 5212/1976 οικοδομικών αδειών, στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και καθ' υπέρβαση των ανωτέρω αδειών κατασκευάστηκαν αυθαίρετες κατασκευές που αφορούν σε αποθήκες που είναι καταγεγραμμένες στην 12045/2013 έκθεση αυτοψίας της Υ.ΔΟΜ. ΠΑΛΗΝΗΣ, σε μεταλλικές κατασκευές με τέντες που λειτουργούν ως θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων κλπ, καθώς και ότι έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή χρήσης από χρήση εργοστασίου σε χρήση γραφείων. Τέλος, σύμφωνα με την ως άνω δήλωση, το ποσοστό εξόφλησης των προστίμων αυτής ανέρχεται σε 1,72%. Κατόπιν τούτου, η ανωτέρω δήλωση υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου δεν έχει το χαρακτήρα της βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο ν. 4178/2013 (οριστική υπαγωγή-πλήρως εξοφλημένη) όπως τούτο απαιτείται από τη διακήρυξη και, ως εκ τούτου νομίμως αποκλείστηκε η προσφορά της προσφεύγουσας, ως μη πληρούσα τον όρο 4.4 της διακήρυξης. Η πρόβλεψη, εξάλλου, της διακήρυξης στο άρθρο 4.8 αυτής ότι είναι παραδεκτή η συμμετοχή ακινήτου στη δημοπρασία, εάν αυτό έχει αδειοδοτηθεί για άλλη χρήση, υπό την προϋπόθεση της υποβολής από τον

ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης εντός 5 μηνών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, δεν αναφέρεται στην νομιμοποίηση ήδη αυθαίρετης χρήσης κατά το ν. 4173/2013, αλλά στην προβλεπόμενη στο νόμο διαδικασία αλλαγής χρήσης του ακινήτου. Συνεπώς, οι περί του αντιθέτου ισχυρισμοί της προσφεύγουσας είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι. Είναι δε άνευ νομικής σημασίας οι ισχυρισμοί αυτής ότι σε κάθε περίπτωση η εξόφληση του επίμαχου προστίμου μπορεί να λάβει χώρα άμεσα, εφόσον η Περιφέρεια εξοφλήσει τα οφειλόμενα ποσά που προέρχονται από ενοίκια 8 μηνών.

Περαιτέρω, η προσφεύγουσα δεν προσκόμισε το απαιτηθέν με το άρθρο 4.7 της διακήρυξης δικαιολογητικό αντιγράφου του Κανονισμού πολυκατοικίας, εφόσον η χρήση του γ' ορόφου του προσφερόμενου κτιρίου είναι κατοικία, και, ως εκ τούτου νομίμως αποκλείστηκε η προσφορά της από την εν λόγω δημοπρασία, ως μη πληρούσα τον όρο 4.7 της διακήρυξης. Ο ισχυρισμός δε της προσφεύγουσας ότι δεσμεύεται να προσκομίσει το ανωτέρω αντίγραφο εντός 5 μηνών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, σύμφωνα με τη σχετική υπεύθυνη δήλωσή της, είναι απορριπτέος, καθόσον στη διακήρυξη δεν προβλέπεται υποβολή σχετικής υπεύθυνης δήλωσης αντί της συνυποβολής με την προσφορά του δικαιολογητικού αυτού.

§. Επειδή, πέραν των ανωτέρω, σύμφωνα με το προσβαλλόμενο πρακτικό καταλληλότητας, το οποίο εγκρίθηκε με την α' προσβαλλόμενη απόφαση, στον προσφερόμενο χώρο του ισογείου λειτουργεί συσκευαστήριο της ΛΙΡΑ ΑΕ (565 τ.μ), ενώ ο χώρος αυτός θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο τμήμα του κτιρίου, ήτοι ελεύθερος από κάθε άλλη χρήση εμπορικού, βιοτεχνικού κ.λ.π. χαρακτήρα, σύμφωνα με το άρθρο 1.3 της διακήρυξης. Επίσης, σύμφωνα με το ανωτέρω πρακτικό, η πρόσβαση του προσφερόμενου κτιρίου με τα ΜΜΜ είναι δύσκολη, καθόσον από το σταθμό του ΜΕΤΡΟ Δουκίσσης Πλακεντίας απαιτείται μεταφορά μέσω λεωφορειακών γραμμών (314 και 319) για 28 στάσεις και από Προαστιακό Παλλήνης μέσω λεωφορειακών γραμμών (305, 315, 316 και 319) για 2 στάσεις και εν συνεχεία με τα πόδια για 1800 m. περίπου. Το ως άνω Πρακτικό καταλήγει ότι το επίμαχο προσφερόμενο κτίριο δεν πληροί τις τασσόμενες στην διακήρυξη προϋποθέσεις, ώστε να ανταποκρίνεται στην αποτελεσματική εξυπηρέτηση του κοινού και να είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται. Τούτο διότι, λόγω της φύσεως των δημοσίων υπηρεσιών που θα εγκατασταθούν στο εν λόγω κτίριο (συχνή επαφή με το ευρύ κοινό) θα πρέπει να γίνει ευρύτατος σχεδιασμός και διάρθρωση των χώρων της προσφερόμενης επιφάνειας που να λαμβάνει υπ' όψιν τις ανάγκες των υπηρεσιών και του τεχνικού εξοπλισμού (αρχεία, αποθήκες, χώρος υποδοχής κοινού, γραφεία, τουαλέτες, παροχές), αφού ληφθεί υπ' όψιν ότι πλέον για όλα τα δημόσια κτίρια η παθητική και ενεργητική πυροπροστασία θα πρέπει να εναρμονίζεται με την υπ' αριθμ. ΥΑ 3275 Φ. 700.17/7-2-2016 (β' 388), τα δε συστήματα θέρμανσης-Ψύξης θα πρέπει να πληρούν τις απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κυα Δ6/β/14826/17-06-2008 (Β' 1122) και ο υπολογισμός των χώρων στάθμευσης να γίνεται βάσει του π.δ. 111/4-3-2004 (Α' 76), με αποτέλεσμα ακόμη και οι

εκτελεστούν πρόσθετες εργασίες, σύμφωνα με την σχετική υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας εταιρείας, δεν δύναται τούτο να υπερκαλύψει του όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1,2 και 4 της διακήρυξης.

Με τα δεδομένα αυτά, οι ισχυρισμοί της προσφεύγουσας εταιρείας με την κρινόμενη προσφυγή ότι οι διαπιστώσεις της Επιτροπής Καταλληλότητας για την λειτουργικότητα και την καταλληλότητα εν γένει του προσφερόμενου κτιρίου για τη στέγαση των υπηρεσιών, δεν αιτιολογούνται νομίμως και επαρκώς και σε κάθε περίπτωση δεν έλαβαν υπ' όψιν όλα τα στοιχεία του φακέλου της προσφοράς, δεν παρίστανται βάσιμοι και ως εκ τούτου είναι απορριπτέοι και κατ' επέκταση είναι απορριπτέα και η κρινόμενη προσφυγή.

9. Για τους παραπάνω λόγους, η Επιτροπή, ομόφωνα, απορρίπτει την κρινόμενη από 09/08/2017 (αριθμ. κατ.43/09.08.2017) προσφυγή της εταιρείας με την επωνυμία «DEMACO E.E. REAL ESTATE & DEVELOPMENT» κατά α) της υπ' αριθμ. 1984/28-07-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής και β) του από 20-07-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητα-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής, ως αβάσιμης.

Η παρούσα απόφαση προβάλλεται στο αρμόδιο δικαστήριο με το ένδικο βοήθημα, που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία (πρβλ. άρθρα 230 παρ. 3 και 238 παρ. 1 του Ν. 3852/2010).

ΘΕΜΑ 2ο: Η από 14-09-2017 ένσταση-προσφυγή της Έλενας Μοίρα, φερόμενης ως νομίμου εκπροσώπου όλων των συνιδιοκτητών του κτιρίου La Mirage, ευρισκομένου επί της Ιεράς Οδού 294 στο Αιγάλεω, κατά α) της υπ' αριθμ. 2077/03-08-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, β) του από 21-06-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητας-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής και γ) της υπ' αριθμ. 2176/29-08-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής.

Το μέλος της Επιτροπής Αντωνία Παπαηλιάδου, που είχε οριστεί εισηγήτρια, ανέγνωσε την από 15-12-2017 γραπτή εισήγησή της, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της προσφυγής.

Η Επιτροπή, αφού έλαβε υπ' όψιν της την ανωτέρω εισήγηση, τα στοιχεία του φακέλου της υπόθεσης, τις γραπτές απόψεις της Περιφέρειας Αττικής και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, αποφαινεται τα ακόλουθα:

1. Με την από 14-09-2017 ένσταση-προσφυγή της, η οποία κατατέθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής την 15η-09-2017 (αριθμ. πρωτ. 76251/27603/15-09-2017) και εν συνεχεία διαβιβάστηκε με το αρμόδιο δικαστήριο, η προσφεύγουσα εταιρεία

ανωτέρω υπηρεσίας στην ημετέρα Επιτροπή στις 27-09-2017 (αριθ. πρωτ. 56/27-09-2017), η Έλενα Μοίρα, φερόμενη ως εκπρόσωπος όλων των συνιδιοκτητών του κτιρίου La Mirage ευρισκομένου επί της Ιεράς Οδού 294 στο Αιγάλεω, ζητά α) την ακύρωση της υπ' αριθμ. 2077/03-08-2017 (Συνεδρίαση 43^η, θέμα 2^ο) αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, β) του από 21-06-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητα-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής και γ) της υπ' αριθμ. 2176/29-08-2017 (Συνεδρίαση 42^η, θέμα 1^ο) αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με θέμα «Εξέταση της από 18-08-2017 Ένστασης των ιδιοκτητών του κτιρίου La Mirage κατά της υπ' αριθμ. 2077/2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής που αφορά στην Διακήρυξη Μειοδοτικής Δημοπρασίας Ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Δ/νσης Β/βάθμιας Εκπαίδευσης Γ' Αθήνας».

2. Επειδή η κρινόμενη προσφυγή ασκείται και υπογράφεται από την κα Έλενα Μοίρα φερόμενη ως νόμιμη εκπρόσωπο των συνιδιοκτητών του ως άνω κτιρίου, χωρίς, όμως, να προσκομίζεται αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει ότι αυτή έχει την εξουσία εκπροσωπήσεώς τους και ειδικότερα την εντολή για την άσκηση της κρινόμενης προσφυγής για λογαριασμό των ανωτέρω, δεδομένου ότι οι υποβαλλόμενες από 13-03-2017 εξουσιοδοτήσεις των ιδιοκτητών περιέχουν ειδική εξουσιοδότηση προς την κα Έλενα Μοίρα, όπως υποβάλει αίτηση ενδιαφέροντος στη μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Δ/νσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Γ' Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, δυνάμει της από 21-02-2017 Διακηρύξεως, καθώς και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις που απαιτούνται από της Διακήρυξη αυτή.

3. Εν όψει των ανωτέρω η κρινόμενη προσφυγή πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, καθόσον ασκείται και υπογράφεται για λογαριασμό των συνιδιοκτητών του προσφερόμενου στην ως άνω μειοδοτική δημοπρασία κτιρίου La Mirage, από την κα Έλενα Μοίρα, για την οποία δεν προσκομίσθηκαν στην Επιτροπή στοιχεία από τα οποία να προκύπτει ότι αυτή έχει την εντολή για την άσκηση της κρινόμενης ενστάσεως-προσφυγής για λογαριασμό των συνιδιοκτητών του εν λόγω κτιρίου. Συναφώς, σημειώνεται ότι πριν τη συζήτηση της κρινόμενης ενστάσεως-προσφυγής, κατόπιν εντολής της προέδρου της Επιτροπής, ο γραμματέας αυτής ενημέρωσε την προσφεύγουσα τηλεφωνικώς την 13^η-12-2017 και ώρα 11 π.μ., προκειμένου, εάν το επιθυμεί, να εμφανισθεί ενώπιον της Επιτροπής, κατά την ορισθείσα συνεδρίαση της 15^{ης}-12-2017, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 6 της ΥΑ 36156/2000 (Β' 1388). Η προσφεύγουσα δεν εμφανίσθηκε ενώπιον της Επιτροπής κατά την ανωτέρω ημερομηνία συνεδριάσεως.

4. Για τους παραπάνω λόγους, η Επιτροπή, ομόφωνα, απορρίπτει την κρινόμενη από από 14-09-2017 ένσταση-προσφυγή της Έλενας Μοίρα, φερομένης ως νομίμου εκπροσώπου όλων των συνιδιοκτητών του κτιρίου La Mirage.

Ιεράς Οδού 294 στο Αιγάλεω, κατά α) της υπ' αριθμ. 2077/03-08-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, β) του από 21-06-2017 Πρακτικού της Ενιαίας Επιτροπής Καταλληλότητα-Παραλαβής-Παράδοσης Μισθωμένων Κτιρίων-Αγοράς Αρμοδιότητας Περιφέρειας Αττικής και γ) της υπ' αριθμ. 2176/29-08-2017 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής.

Η παρούσα απόφαση προσβάλλεται στο αρμόδιο δικαστήριο με το ένδικο βοήθημα, που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία (πρβλ άρθρα 230 παρ. 3 και 238 παρ. 1 του ν. 3852/2010).

Κατόπιν αυτών, και αφού διαπιστώθηκε ότι δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, λύεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν πρακτικό σύμφωνα με το νόμο.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΙΟΥΛΙΑ Κ. ΣΦΥΡΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΒΛΑΧΑΚΗΣ

