ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Δ/νση: Λ. Συγγρού 15 – 17
Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα
Τηλ.: 213 20 63 776
213 20 63 537

Συνεδρίαση 17η

Απόφαση υπ' αριθ. 822/2014

Στην Αθήνα, σήμερα στις **28/03/2014,** ημέρα **ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** και ώρα **12:00.μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από πρόσκληση της Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **26/03/2014.**

Θέμα 43ο

Ακύρωση δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής (αρ. πρωτ. Διακήρυξης: 235913/2-12-2013)

Παρόντες:
- Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κα Λιλίκα Βασιλάκου

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:
- Στυλιανός Μαριδάκης
- Δημοσθένης Μπαρούτας
- Ιωάννης Αξαρλής

Τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, κ.κ.:
- Ανδρέας Πολυζωγόπουλος
- Πανταλάκη – Ανδιανοπούλου Ιωάννα
- Ιάκωβος Προμπονάς
- Θάλεια Καραΐνδρου

Απόντες:
Το τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ.:
- Βασίλειος Κόκκαλης
- Γεώργιος Καστρινάκης
- Άννα Μεθυμάκη
- Σπυρίδων Σπυρίδων
- Χαράλαμπος Καραθάνος
- Χρήστος Κουρούσης
- Ελένη Ζαφειρίου

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Άννα Τρουλάκη.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, η Πρόεδρος της Επιτροπής, κα Βασιλάκου, δίνει το λόγο στην κα. Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα παρακάτω:

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 2657/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής, με την οποία εγκρίθηκαν:

α) η μίσθωση ακινήτου ωφέλιμης επιφάνειας από 4.000τ.μ. (± 15%) καθώς επιπλέον βοηθητικών χώρων επιφάνειας 1000τ.μ. περίπου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής και

β) οι όροι Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την εν λόγω μίσθωση.

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας δημοσιεύτηκε στις εφημερίδες: «ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ & ΠΛΗΣΤΗΡΙΑΣΜΩΝ» και «ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ», και αναρτήθηκε στην επίσημη ιστοσελίδα της Περιφέρειας Αττικής.

Στις 23 Δεκεμβρίου 2013, καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των φακέλων προσφορών, η Υπηρεσία παρέλαβε και εν συνεχεία διαβίβασε στην Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, τις εμπρόθεσμα υποβληθείσες προσφορές των εταιρειών:

1. **ΒΙΑΡΩΜ ΑΕΒΕ** οδός Χαλεπάς-Σαπφούς-Τριανέμη Π.Ε. Ο.Τ. 1145 Δ. Παλλήνης
2. **ΑΠΟΛΛΩΝ Α.Ε.,** ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ 171 & ΜΠΑΣΙΑΚΟΥ Δ. ΣΠΑΤΩΝ Ο.Τ. 145
3. **SYNERGO Α.Ε.,** Λ. ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 517 & ΔΕΛΦΩΝ ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ
4. **ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε.** Τμήμα ακινήτου επί της Αττικής Οδού στον κόμβο της Κάντζας

Η εν λόγω Επιτροπή Καταλληλότητας κατόπιν τυπικού ελέγχου των προσφορών ως προς την πληρότητα των δικαιολογητικών συμμετοχής, όπως ορίζονται στην υπ' αριθμ. **235913/2-12-2013** διακήρυξη, κρίνει **ομόφωνα ακατάλληλα** τα προσφερόμενα ακίνητα για τους παρακάτω λόγους:

Ανά ακίνητο :

1. Το ακίνητο αρ. 1. της **ΒΙΑΡΩΜ Α.Ε**. στην Παλλήνη, βρίσκεται εκτός των όρων της διακήρυξης για τους παρακάτω λόγους :

α) ως προς την θέση : με δυσκολία πρόσβασης εφ΄ όσον βρίσκεται σε απόσταση από την Λ. Μαραθώνος, χωρίς σύνδεση οδική σύνδεση με μέσα μαζικής μεταφοράς.

β) Η χρήση γης της του οικοδομικού τετραγώνου (αμιγής κατοικία) δεν επιτρέπει την αλλαγή χρήσης σε γραφεία

γ) Δεν έχει την αναζητούμενη ωφέλιμη επιφάνεια (2189,29 από την οικ. άδεια τ.μ. αντί των 4.000τ.μ.)

δ) Απουσιάζουν δικαιολογητικά στα επί ποινή αποκλεισμού : 1. βεβαίωση καταχώρησης ανελκυστήρα, 2. διάγραμμα κάλυψης, 3. αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, 3. υπολογισμός αντικειμενικής αξίας από συμβολαιογράφο ή εφορία, 4. όχι πρόσφατα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών μη διεκδίκησης και 5. δικαιολογητικά πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα.

2. Το ακίνητο αρ. 2. της **ΑΠΟΛΛΩΝ Α.Ε.** στα Σπάτα, είναι επίσης ακατάλληλο για τους παρακάτω λόγους :

α) Προσφέρει συνολικό ωφέλιμο εμβαδόν κατά πολύ μικρότερο του ζητουμένου (προσφερόμενο 1246,66τ.μ. αντί των 4.000τ.μ. που ζητούνται)

β) Η σύνδεση με τα δίκτυα μέσων μαζικής μεταφοράς παρουσιάζει προβλήματα, δεν ευρίσκεται επί της Λεωφόρου Μαραθώνος, ή κοντά σε έξοδο της Αττικής οδού,

γ) δεν διαθέτει τους κατ΄ ελάχιστον ζητούμενους επί ποινή αποκλεισμού χώρους στάθμευσης.

3. Το ακίνητο αρ. 3. της **SYNERGO Α.Ε.**, στην Αγ. Παρασκευή, πολύ κοντά στον Σταυρό επί της οδού Λ. Μεσογείων & Δελφών, επίσης κρίνεται ακατάλληλο, παρ΄ όλο που συνολικά είναι αυτό που πληρεί τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί, και δυνητικά εάν ολοκληρώσει την διαδικασία υπαγωγής στην ρύθμιση που έχει ξεκινήσει ή εμφανίσει παραστατικά πληρωμής μέχρι τουλάχιστον το 30% της συνολικής οφειλής των προς ρύθμιση χώρων, θα καλύπτει και τυπικά το ζητούμενο εμβαδόν, ενώ τώρα παρουσιάζει με την οικοδομική του άδεια 2544,09 τ.μ. και όχι 4000. Ειδικότερα :

α) το ωφέλιμο εμβαδόν είναι αρκετά μικρότερο του ζητουμένου,

β) απουσιάζουν επίσης τα παρακάτω δικαιολογητικά στα επί ποινή αποκλεισμού 1. υπεύθυνη δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου, 2. υπολογισμός αντικειμενικής αξίας από συμβολαιογράφο ή εφορία (έχει προσκομιστεί δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας), 3. πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών μη διεκδίκησης.

4. Το ακίνητο αρ. 4. της **ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ Α.Ε.**, είναι επίσης μια ιδιότυπη περίπτωση κτιρίου. Κρίνεται επίσης ακατάλληλο για τους παρακάτω λόγους :

α) το προσφερόμενο τμήμα δεν είναι αυτόνομο, αυτοτελές και ανεξάρτητο κτίριο, όπως ζητείται,

β) παρουσιάζει δυσκολία πρόσβασης τόσο για τους υπαλλήλους όσο και για τους πολίτες εφ΄όσον η πρόσβαση γίνεται με δύο λεωφορεία ή μέσω προαστιακού-μετρό και λεωφορείου επειδή ο σταθμός βρίσκεται σε απόσταση από την περίμετρο, η δε πρόσβαση μέσω ιδιωτικού αυτοκινήτου, επιβαρύνεται με το τέλος διοδίου, ενώ η χωρίς διόδια μετάβαση επιτρέπει την πρόσβαση στην εξωτερική περίμετρο, χωρίς χώρο στάθμευσης σε αυτή την θέση και έτσι διανύεται μεγάλη απόσταση μέχρι την τελική είσοδο στο κτίριο. Είναι έτσι φανερό ότι παρουσιάζει προβλήματα οποιαδήποτε πρόσβαση α.μ.ε.α. στο κτίριο.

γ) το κτίριο έχει κατασκευαστεί σαν προαιρετική εγκατάσταση Σ.Ε.Α. (Σταθμού Εξυπηρέτησης Αυτοκινήτων), χωρίς οικοδομική άδεια, μέσα από την σύμβαση παραχώρησης, είναι ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου, με δικαίωμα εκμετάλλευσης στον παραχωρησιούχο, στην προκειμένη περίπτωση την ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟ Α.Ε., με χρήση, Σ.Ε.Α. και όχι κτιρίου γραφείων. Έτσι είναι αδύνατη η αλλαγή χρήσης σε κτίριο γραφείων, γιατί αφ' ενός η χρήση έχει δοθεί με νόμο και δεν είναι μέρος ενός γενικότερου Γ.Π.Σ., και αφ΄ετέρου η διαδικασία έγκρισης

και νομιμότητας μέσα από την σύμβαση παραχώρησης δεν προβλέπει ενδεχόμενο αλλαγής της χρήσης.

δ) απουσιάζουν επίσης τα παρακάτω δικαιολογητικά στα επί ποινή αποκλεισμού: 1. υπολογισμός αντικειμενικής αξίας από συμβολαιογράφο ή εφορία (έχει προσκομιστεί δήλωση φόρου ακίνητης περιουσίας), 2. Αντίγραφο συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας ή κανονισμού ή σε περίπτωση μη ύπαρξης, υπεύθυνη δήλωση, 3. πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών μη διεκδίκησης.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την ακύρωση της δημοπρασίας λόγω του ότι τα προσφερόμενα ακίνητα **και συγκεκριμένα:**

1. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΙΑΡΩΜ Α.Ε.
2. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΠΟΛΛΩΝ Α.Ε.
3. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας SYNERGO Α.Ε
4. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε,

δεν πληρούν τους όρους της με αρ. **235913/2-12-2013 διακήρυξης** μίσθωσης **ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στο σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας – Παραλαβής – Παράδοσης – μισθωμένων κτηρίων της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής.**

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή
ομόφωνα αποφασίζει

Την ακύρωση της δημοπρασίας για την στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής λόγω του ότι τα προσφερόμενα ακίνητα **και συγκεκριμένα:**

1. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΒΙΑΡΩΜ Α.Ε.
2. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΠΟΛΛΩΝ Α.Ε.
3. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας SYNERGO Α.Ε
4. το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ Α.Ε,

δεν πληρούν τους όρους της με αρ. **235913/2-12-2013 διακήρυξης** μίσθωσης **ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στο σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας – Παραλαβής – Παράδοσης – μισθωμένων κτηρίων της Π.Ε. Ανατολικής Αττικής.**

Η Πρόεδρος	**Η Γραμματέας**	**Τα Μέλη**
		Στυλιανός Μαριδάκης
		Δημοσθένης Μπαρούτας
		Ιωάννης Αξαρλής
		Ανδρέας Πολυζωγόπουλος
		Πανταλάκη – Ανδιανοπούλου Ιωάννα
		Ιάκωβος Προμπονάς
Λιλίκα Βασιλάκου	**Άννα Τρουλάκη**	**Θάλεια Καραΐνδρου**