



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Ζ' ΚΛΙΜΑΚΙΟ (Β' ΔΙΑΚΟΠΩΝ)

ΠΡΑΞΗ 289/2024

Αποτελούμενο από την Πρόεδρο του Κλιμακίου Δέσποινα Τζούμα, Σύμβουλο, και τα μέλη Παναγιώτη Παππίδα, Πάρεδρο και, κωλυομένων των λοιπών Παρέδρων, Μαρία Κυπριωτάκη, Εισηγήτρια.

Συνήλθε σε διάσκεψη στο Δικαστήριο στις 9.7.2024, προκειμένου να ελέγξει τη νομιμότητα της διαγωνιστικής διαδικασίας και του σχεδίου σύμβασης του ν.π.δ.δ. «Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής» με αντικείμενο την «Αγορά ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής», προϋπολογιζόμενης δαπάνης 8.500.000 ευρώ και συμβατικού τιμήματος 8.445.000 ευρώ. Ο φάκελος με τα συμπληρωματικά στοιχεία της υπόθεσης υποβλήθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο στις 21.6.2024 (αρ. πρωτ. ΕλΣυν 35938) με το 49977/21.6.2024 έγγραφο του Αναπληρωτή Προϊστάμενου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικού, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του ως άνω Πανεπιστημίου, μετά την έκδοση της 204/2024 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου.

Άκουσε την εισήγηση της Εισηγήτριας Μαρίας Κυπριωτάκη.

Σκέφθηκε κατά το νόμο και

Αποφάσισε τα ακόλουθα:

1. Το σχέδιο της ως άνω σύμβασης παραδεκτώς επανεισάγεται ενώπιον του παρόντος Κλιμακίου για την άσκηση ελέγχου νομιμότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 324 παρ. 1 και 326 του ν. 4700/2020, μετά τη συμπλήρωση του φακέλου της σύμβασης σε εκτέλεση της 204/2024 αναβλητικής Πράξης του Κλιμακίου.

2. Το Κλιμάκιο, κατά τον έλεγχο των σχεδίων δημοσίων συμβάσεων και της σχετικής διαδικασίας για την ανάδειξη αναδόχου ερευνά, προς τον σκοπό διασφάλισης της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και της τήρησης, πλην άλλων, των αρχών της νομιμότητας, της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης και του υγιούς ανταγωνισμού, εάν τα όργανα των ελεγχόμενων φορέων, ερμηνεύοντας και εφαρμόζοντας την οικεία εκάστοτε νομοθεσία, κινήθηκαν εντός

της δυνατής ερμηνείας του νόμου και εάν συντρέχουν ουσιώδεις πλημμέλειες, δηλαδή πλημμέλειες πλήττουσες θεμελιώδεις κανόνες και αρχές που διέπουν τη διαδικασία σύναψης των δημοσίων συμβάσεων ή επηρέασαν στη συγκεκριμένη περίπτωση το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Κατά την άσκηση της αρμοδιότητάς του το Κλιμάκιο δεν υποκαθιστά τα αρμόδια διοικητικά όργανα στην ουσιαστική εκτίμηση των πραγμάτων, καθώς εκφεύγουν του διενεργούμενου ελέγχου οι ουσιαστικές τεχνικές ή επιστημονικές κρίσεις των ελεγχόμενων αρχών, όπως και οι κρίσεις σκοπιμότητας αυτών, αρκούμενο στον έλεγχο της αιτιολογίας των σχετικών κρίσεων, καθώς επίσης στον έλεγχο της υπέρβασης ή μη από τα διοικητικά όργανα των άκρων ορίων της διακριτικής τους ευχέρειας, ούτε άλλωστε επιλύει διαφορές υποκαθιστώντας τα αρμόδια Δικαστήρια στην αντίστοιχη δικαιοδοσία τους.

3. Η ελεγχόμενη διαδικασία διέπεται, ως εκ του αντικειμένου της και του φορέα διενέργειάς της, από τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (Α' 212), ως ισχύει, καθώς και από τους όρους της οικείας διακήρυξης, η οποία ως κανονιστική πράξη θέτει, κατά τα λοιπά, το νομικό πλαίσιο του διαγωνισμού.

4. Το π.δ. 715/1979 ορίζει, στο άρθρο 50, ότι: «1. Τα Ν.Π.Δ.Δ. προβαίνουν εις αγοράν ακινήτων διά δημοσίου μειοδοτικού διαγωνισμού (...), προς κάλυψιν των πάσης φύσεως αναγκών των υπηρεσιών των (...). 2. Αι κατά την προηγούμενη παράγραφον αγοραί ενεργούνται κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος Υπουργού (...)», στο άρθρο 51, ότι: «1. Ο διαγωνισμός ενεργείται κατόπιν διακηρύξεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου. 2. (...)» και, στο άρθρο 52, ότι: «1. Ο διαγωνισμός ενεργείται (...) υπό Επιτροπής συγκροτούμενης κατά τας διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 26 του παρόντος Π.Δ/τος. 2. Το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, διά της περί αγοράς ακινήτου αποφάσεώς του, ορίζει επιτροπήν εκτιμητών εκ δύο μηχανικών ή υπομηχανικών του Ν.Π.Δ.Δ. ή όπου τούτο δεν είναι δυνατόν, εκ μηχανικών ή υπομηχανικών του Δημοσίου ή ετέρων Ν.Π.Δ.Δ. και ενός Οικονομικού Εφόρου ή υπαλλήλου της Οικονομικής Εφορίας της περιφέρειας εν η κείται το ακίνητον (...) προς υποβοήθησιν του έργου της Επιτροπής διενεργείας του διαγωνισμού». Συναφώς, ο ίδιος νόμος, στο άρθρο 26 παρ. 2 ορίζει ότι: «2. Ο διαγωνισμός διά την ενέργειαν μισθώσεως ακινήτων διεξάγεται ενώπιον τριμελούς Επιτροπής, εφ' όσον η έδρα του ενεργούντος την μίσθωσιν Ν.Π.Δ.Δ. ή της Υπηρεσίας αυτού, κείται εκτός της μείζονος περιοχής Πρωτευούσης και ενώπιον πενταμελούς Επιτροπής εφ' όσον κείται εις την Μείζονα Περιοχήν Πρωτευούσης. (...) Κατά την συγκρότησιν των ως άνω Επιτροπών ορίζεται, υποχρεωτικώς, μέλος αυτών εις μηχανικός, ή όπου τούτο δεν είναι δυνατόν, εις υπομηχανικός, έχων την ιδιότητα του υπαλλήλου του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. (...)». Περαιτέρω, ο ίδιος ως

άνω νόμος ορίζει, στο άρθρο 53, ότι: «1. Οι επιθυμούντες να μετάσχουν εις τον διαγωνισμόν υποβάλουν έγγραφον προσφοράν, εις ην: α) περιγράφεται μετά της μεγαλυτέρας δυνατής ακριβείας, το προσφερόμενον ακίνητον, β) επισυνάπτονται σχεδιαγράμματα, μετά των αναγκαίων υψομετρικών διαγραμμάτων, ως και έτερα προσδιοριστικά της ταυτότητος του ακινήτου στοιχεία, απαιτούμενα υπό της διακηρύξεως, γ) καθορίζεται το αιτούμενον τίμημα, δ) δηλούται υπό του προσφέροντος ότι, έλαβε γνώσιν των όρων της διακηρύξεως, (...), και ότι αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφυλάκτως. 2. (...)» και, στο άρθρο 54, ότι: «1. Κατά την οριζομένην εις την διακήρυξιν ημέραν και ώραν συνεδριάσεως της Επιτροπής διαγωνισμού, συνέρχεται αύτη δημοσία εις τον προσδιορισμένον τόπον, προβαίνει εις εξέτασιν των υποβληθεισών προσφορών, αναγράφει πάσας τας υποβληθείσας προσφοράς εις το πρακτικόν του διαγωνισμού και αποφαίνεται δι' ητιολογημένης αποφάσεως περί αποδοχής ή απορρίψεως αυτών, εφ' όσον αύται δεν πληρούν τους όρους της διακηρύξεως. 2. (...) 3. Η επιτροπή διαγωνισμού μετ' επιτόπιον επίσκεψιν προκρίνει τα κατ' αρχήν κατάλληλα ακίνητα μεθ' ο αναθέτει εις την Επιτροπήν εκτιμητών περί ης η παρ. 2 του άρθρου 52 του παρόντος Π. Δ/τος, όπως, εντός δεκαημέρου το βραδύτερον, προβή εις γενική εξέτασιν και εκτίμησιν αυτών. Η Επιτροπή Εκτιμητών μετ' επιτόπιον επίσκεψιν και σχετικήν έρευναν υποβάλλει εις την Επιτροπήν του διαγωνισμού ητιολογημένην έκθεσιν περί της εν γένει καταστάσεως ενός εκάστου των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητος, επαρκείας δι' ον προορίζονται σκοπόν και περί της μισθωτικής και αγοραίας αξίας αυτών. 4. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, βάσει της εκθέσεως των Εκτιμητών και μετ' επιτόπιον επίσκεψιν και εξέτασιν των προκριθέντων ακινήτων, συνεδριάζουσα παρουσία πάντων των μελών αυτής και αποφασίζουσα κατά πλειοψηφίαν, συντάσσει ητιολογημένην απόφασιν αυτής περί καταλληλότητος ή μη τούτων, ως και της μη καταλληλότητος των αρχικώς κριθέντων παρ' αυτής. (...)».

5. Από τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων συνάγονται τα εξής: Για την αγορά ακινήτου από ν.π.δ.δ., κατόπιν σχετικής απόφασης του διοικούντος αυτό οργάνου και έγκρισης της τελευταίας από τον εποπτεύοντα Υπουργό, διενεργείται, κατ' αρχήν, μειοδοτικός διαγωνισμός από Επιτροπή Διαγωνισμού, για τη νόμιμη συγκρότηση της οποίας ορίζεται μεταξύ των μελών της και ένας μηχανικός ή υπομηχανικός. Στον διαγωνισμό υποβάλλονται προσφορές που περιλαμβάνουν αφενός έγγραφη περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και το προσφερόμενο τίμημα και αφετέρου σχεδιαγράμματα, υψομετρικά διαγράμματα και λοιπά, απαιτούμενα από τη διακήρυξη, στοιχεία. Περαιτέρω, στο πλαίσιο της τηρητέας διαδικασίας προβλέπεται ότι την Επιτροπή Διαγωνισμού υποβοηθά Επιτροπή Εκτιμητών, η οποία απαρτίζεται από δύο (2) μηχανικούς (ή υπομηχανικούς) και από έναν (1) οικονομικό έφορο ή υπάλληλο της εφορίας της περιφέρειας του ακινήτου. Μετά την πρόκριση, μεταξύ των προσφορών που κρίθηκαν παραδεκτές, των κατ' αρχήν κατάλληλων ακινήτων η Επιτροπή Διαγωνισμού αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών να προβεί εντός δεκαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων. Η Επιτροπή Εκτιμητών,

κατόπιν διενέργειας αυτοψίας και σχετικής έρευνας, υποβάλλει αιτιολογημένη έκθεση αναφορικά με την κατάσταση εν γένει των προκριθέντων ακινήτων ως προς την καταλληλότητα, την υγιεινή και την επάρκεια αυτών για τον σκοπό για τον οποίο προορίζονται, ενώ η αγοραία αξία τους, μετά την κατάργηση της σχετικής αρμοδιότητας της Επιτροπής Εκτιμητών [βλ. άρθρο 39 παρ. 3 ν.1041/1980 (Α' 75), όπως η παρ. αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 22 ν.2753/1999 (Α' 249) (βλ. σχετ. Γνωμοδότηση 9/2005 ΝΣΚ), σε συνδ. με το άρθρο πρώτο παρ. Ε.6 περ. 3 ν.4093/2012 (Α' 222) και άρθρο πρώτο παρ. Γ ν.4152/2013 (Α' 107)], εκτιμάται από πιστοποιημένο εκτιμητή καταχωρημένο στο οικείο Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών. Βάσει της έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών αποφαινεται, στη συνέχεια, η Επιτροπή Διαγωνισμού αναφορικά με την καταλληλότητα του προς αγορά ακινήτου. Ενόψει των ανωτέρω εκτεθέντων, οίκοθεν νοείται ότι στην έννοια του μηχανικού (και υπομηχανικού), κατά τις οικείες διατάξεις του π.δ. 715/1979, εμπίπτουν πρόσωπα που διαθέτουν τουλάχιστον τα τυπικά προσόντα, όπως, ιδίως, τίτλους σπουδών παρέχοντας τα εχέγγυα εξειδικευμένης και επαρκούς κατάρτισης, ώστε να είναι αντικειμενικά σε θέση να εκτιμήσουν τα χαρακτηριστικά και την κατάσταση κτισμάτων και ακινήτων και τα ανακύπτοντα επ' αυτών τεχνικής φύσης ζητήματα και να εκφέρουν εγκύτως ουσιαστικές αξιολογικές κρίσεις κατόπιν αυτοψίας και εξέτασης των σχετικών εγγράφων και σχεδιαγραμμάτων, ενώ μόνη η καταχώριση στο Μητρώο Μελών Επιτροπών Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Έργων, Μελετών, Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (Μη.Μ.Ε.Δ.) δεν συνεπάγεται άνευ ετέρου την κατάφαση της απαιτούμενης ειδικής γνώσης και ικανότητας. Τούτο, διότι στο εν λόγω Μητρώο, σύμφωνα με τη ΔΝΣ/61034/ΦΝ 466 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (Β' 4841/29.12.2017), εγγράφονται τεχνικοί υπάλληλοι των αναθετουσών αρχών, μεταξύ άλλων, κλάδων ΤΕ Μηχανικών ειδικοτήτων Τεχνολογίας Περιβάλλοντος, Τεχνολογίας Ιατρικών Συστημάτων, καθώς και Ενεργειακής και Περιβαλλοντικής Τεχνολογίας (βλ. άρθρο 15 π.δ. 50/2001, Α' 39) και ΤΕ Πληροφορικής, ήτοι (και) πτυχιούχοι Τμημάτων με γνωστικά αντικείμενα που ουδεμία σχέση έχουν με ακίνητα και κτίρια. Εκ τούτων παρέπεται ότι είναι πλημμελής η συγκρότηση της, επιλαμβανόμενης στο πλαίσιο διαδικασίας αγοράς ακινήτου, Επιτροπής Εκτιμητών, όταν αυτή στελεχώνεται από μηχανικούς-κατόχους τίτλων σπουδών που αφορούν θεματικό κλάδο μη σχετιζόμενο με ακίνητα. Η συγκεκριμένη πλημμέλεια χαρακτηρίζεται ως ουσιώδης, δοθέντος ότι, στο πλαίσιο της διενεργούμενης διαδικασίας αγοράς ακινήτου από ν.π.δ.δ., η εκτίμηση της καταλληλότητας, υγιεινής και επάρκειας των προσφερόμενων ακινήτων ανατίθεται, σύμφωνα με το άρθρο 54 του π.δ. 715/1979, προεχόντως στην εν λόγω Επιτροπή, στην αιτιολογημένη έκθεση της οποίας στηρίζεται ακολούθως η Επιτροπή Διαγωνισμού. Επομένως, σε περίπτωση πλημμελούς, κατά τα ανωτέρω, συγκρότησης της Επιτροπής Εκτιμητών τίθεται εν αμφιβόλω η εγκυρότητα της εκφερόμενης από αυτήν κρίσης (πρβλ. ΕλΣυν VI Τμ. 129/2020).

6. Εν προκειμένω, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα αναφερόμενα στις σκέψεις 7 έως 23 που ακολουθούν.

7. Με την 18/23.11.2022 (θ. 22^ο) απόφαση της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής (στο εξής: ΠΑ.Δ.Α.) εγκρίθηκε η υποβολή πρότασης στον 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 κ.λπ.), με τίτλο «Δράσεις αγοράς ακινήτων για τις ανάγκες των Ανώτατων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων», του Τομεακού Προγράμματος Ανάπτυξης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, για την ένταξη της πράξης «Αγορά ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής». Σύμφωνα με την ανωτέρω εγκριτική απόφαση, η εν λόγω πράξη αφορά στην αγορά ακινήτου για τις ανάγκες του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού της Σχολής Διοικητικών, Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών του ΠΑ.Δ.Α., ήτοι προκειμένου να δημιουργηθεί Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό, με την απόκτηση μικρής κλίμακας δυναμικότητας ιδιόκτητου κτιρίου, κατάλληλης ξενοδοχειακής διαμόρφωσης, ως εργαλείου προσομοίωσης εργασιακού περιβάλλοντος ξενοδοχείου, με κατάλληλο, προηγμένο εξοπλισμό, το οποίο θα προσφέρει εγγενώς αναβαθμισμένη εκπαίδευση που σχετίζεται με τον τουρισμό, αλλά θα ενεργεί και ως όχημα προκειμένου το ακαδημαϊκό προσωπικό, οι φοιτητές και οι συνεργάτες του Πανεπιστημίου να διενεργούν εφαρμοσμένες και βασικές έρευνες στον τουριστικό τομέα. Βασική προτεραιότητα του Κέντρου θα είναι η εκπαίδευση όλων των φοιτητών (προπτυχιακών, μεταπτυχιακών, υποψηφίων διδακτόρων) με σύγχρονα εργαλεία και στόχο την έρευνα, την παραγωγή γνώσης και τη διάχυση των ευρημάτων της στην τουριστική βιομηχανία, την κυβέρνηση και λοιπούς ενδιαφερόμενους εθνικούς και διεθνείς φορείς. Ενδεικτικά, αντικείμενα έρευνας του Κέντρου θα είναι: ● Εκπαίδευση ● Στρατηγικός σχεδιασμός, διαχείριση και marketing προορισμών, συμπεριλαμβανομένης της εκτίμησης τουριστικών αναπτυξιακών σχεδίων και στρατηγικών ανάπτυξης του κλάδου και των προσφερόμενων προϊόντων ● Ανάλυση των επιπτώσεων του τουρισμού, συμπεριλαμβανομένης της οικονομικής και κοινωνικής ανάλυσης σημαντικών δραστηριοτήτων και της αναγνώρισης και πρόβλεψης των αποτελεσμάτων από προτεινόμενα τουριστικά σχέδια ανάπτυξης και ● Περιφερειακή τουριστική ανάπτυξη που επικεντρώνεται στην ανάπτυξη της αγοράς των ειδικών εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

8. Με την 9304/B9/Φ33/448/26.1.2023 απόφαση της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων εγκρίθηκε η ένταξη της ως άνω πράξης (αγοράς ακινήτου) στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων 2021-2025, με συνολική προϋπολογιζόμενη δαπάνη 8.500.000 ευρώ. Κατά τα διαλαμβανόμενα στην απόφαση ένταξης, το έργο αφορά στην αγορά αυτοτελούς και αυτόνομου ιδιόκτητου ακινήτου για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στον

Τουρισμό, το οποίο, για να επιτελέσει τον σκοπό του, θα πρέπει να είναι κατάλληλης ξενοδοχειακής διαμόρφωσης, σύμφωνα με τις τιθέμενες στην απόφαση προδιαγραφές, προκειμένου να καλύπτονται οι απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος. Η σχετική δαπάνη εγγράφηκε στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (εθνικό σκέλος) με κωδικό έργου 2023NA34600005 (βλ. την 23910/15.3.2023 απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων). Περαιτέρω, με την 3/2.2.2023 απόφαση Πρυτανικού Συμβουλίου του ΠΑ.Δ.Α., η οποία εγκρίθηκε με την 30938/B9/Φ27/118/17.3.2023 απόφαση της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων (βλ. άρθρο 50 παρ. 2 του π.δ. 715/1979), αποφασίστηκε η εκκίνηση της διαδικασίας για την αγορά ακινήτου κατά τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, προκειμένου να αξιοποιηθεί για τον ως άνω σκοπό, ενώ με την 76972/A2/11.7.2023 απόφαση του Προϊστάμενου της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικού Σχεδιασμού, Προγραμματισμού και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων εγκρίθηκε το 27595/14.3.2023 ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα για το ζητούμενο ακίνητο, που είχε εκπονηθεί από το Τμήμα Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του ΠΑ.Δ.Α. και είχε εγκριθεί με την 7/20.3.2023 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΠΑ.Δ.Α..

9. Ακολούθως, με την 15/21.7.2023 (θ. 9^ο) απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΠΑ.Δ.Α. εγκρίθηκαν αφενός η διενέργεια δημόσιου μειοδοτικού ανοικτού διαγωνισμού για την «Αγορά ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής» σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, προϋπολογιζόμενης δαπάνης 8.500.000 ευρώ, και αφετέρου οι όροι της σχετικής 71379/2023 διακήρυξης. Με την ίδια ως άνω απόφαση ορίστηκαν και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας του διαγωνισμού (στο εξής: Επιτροπή Διαγωνισμού), όπως και οι δύο (2) μηχανικοί – μέλη της Επιτροπής Εκτιμητών, σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 52 παρ. 2 του π.δ. 715/1979, ήτοι δύο (2) υπάλληλοι του εν λόγω ν.π.δ.δ., εκ των οποίων η μία προΐσταται της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του ΠΑ.Δ.Α. και η άλλη ανήκει στο διοικητικό προσωπικό αυτού. Όπως διευκρινίστηκε με τα υποβληθέντα συμπληρωματικά στοιχεία κατόπιν σχετικού ερωτήματος που διατυπώθηκε στην 204/2024 αναβλητική Πράξη του Κλιμακίου, αμφότερες οι ορισθείσες υπάλληλοι του ΠΑ.Δ.Α. είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Μελών Επιτροπών Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Έργων, Μελετών, Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (Μη.Μ.Ε.Δ.) ενώ, σύμφωνα με τα αντίγραφα των τίτλων σπουδών τους, η μία εξ αυτών είναι πτυχιούχος «Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΤΕ» και η άλλη πτυχιούχος «Μηχανικός Η/Υ Συστημάτων ΤΕ». Περαιτέρω, με το 9901/11.9.2023 έγγραφο της Δ.Ο.Υ. Αιγάλεω ορίστηκαν δύο (2) υπάλληλοι αυτής, ως τακτικό και αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Εκτιμητών.

10. Εξάλλου, σύμφωνα με την από 18.7.2023 έκθεση τεκμηρίωσης προϋπολογισμού του Αναπληρωτή Προϊστάμενου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του ΠΑ.Δ.Α., στο ως άνω

συνολικό προϋπολογισθέν ποσό του τιμήματος της αγοραπωλησίας περιλαμβάνεται τόσο η εκτιμώμενη αγοραία αξία του ζητούμενου ακινήτου, που ανέρχεται στο ποσό των 6.880.000 ευρώ, όσο και η αξία των εργασιών επισκευής και ανακαίνισης, που ενδεχομένως θα χρειαστεί να εκτελεστούν από τον πωλητή για την πλήρη διαμόρφωση του προς αγορά ακινήτου και η οποία ανέρχεται, κατ' ανώτατο όριο, στο ποσό των 1.620.000 ευρώ. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται στην ως άνω έκθεση τεκμηρίωσης, δυνάμει της 65948/15.7.2022 μελέτης πιστοποιημένου εκτιμητή (F.V.A.T. Advisory SA) με αντικείμενο την έρευνα αγοράς τιμών πώλησης επαγγελματικών χώρων στους Δήμους Αιγάλεω, Περιστερίου, Αγίας Βαρβάρας και Χαϊδαρίου που εκπονήθηκε για λογαριασμό του ΠΑ.Δ.Α. στο προκαταρκτικό στάδιο της διαδικασίας αγοράς ακινήτου, το ενδεικτικό εύρος τιμών πώλησης ενός αυτοτελούς επαγγελματικού κτιρίου στη Δυτική Αττική, με τις προδιαγραφές που έχει θέσει το Πανεπιστήμιο ως προς τη θέση, την έκταση, την επιφάνεια κύριων χώρων ανωδομής και τις θέσεις στάθμευσης, δύναται να κυμανθεί μεταξύ 5.290.000,00€ και 7.290.000,00€. Σύμφωνα με την έκθεση τεκμηρίωσης, εκτιμώντας τον προϋπολογισμό του έργου, με βάση της έρευνα αγοράς προκύπτει ότι το μείζον τμήμα του τιμήματος της σύμβασης αντιστοιχεί στην αξία της αγοράς του ακινήτου και όχι στις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης που έχουν παρεπόμενο χαρακτήρα, για την αγορά δε ακινήτου με τα ζητούμενα χαρακτηριστικά, το κόστος δύναται να κυμανθεί έως του ποσού των 6.880.000,00€ συμπεριλαμβανομένων εξόδων δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτίμησης και τελών μεταβίβασης, καθώς και τελών συμβολαίου πώλησης. Δοθέντος ότι η εγκεκριμένη χρηματοδότηση ανέρχεται σε 8.500.000,00€, το κόστος εκτέλεσης από τον πωλητή των παρεπόμενων εργασιών ανακαίνισης ή αποπεράτωσης προσδιορίζεται σε (8.500.000,00€ - 6.880.000,00€) 1.620.000,00€. Όπως διευκρινίζεται, τέλος, με σκοπό να διασφαλίσει το Πανεπιστήμιο τον κύριο χαρακτήρα της υπό σύναψη μικτής σύμβασης ως σύμβασης αγοράς ακινήτου, θέτει όρια μέσω της διακήρυξης στην έκταση και την οικονομική αξία των τυχόν επεμβάσεων στο/στα προσφερόμενο/-α ακίνητο/-α, που θα απαιτηθούν για να καλυφθούν οι απαιτήσεις της αναθέτουσας Αρχής.

11. Αντικείμενο της σύμβασης αποτελεί, συγκεκριμένα, η αγορά αυτοτελούς και αυτόνομου ιδιόκτητου ακινήτου για τη δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στον Τουρισμό για την κάλυψη αναγκών του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού του ΠΑ.Δ.Α., το οποίο για να επιτελέσει τον σκοπό του θα πρέπει να είναι κατάλληλης ξενοδοχειακής διαμόρφωσης, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους, όπως αυτοί αναλυτικά περιγράφονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι της διακήρυξης. Ειδικότερα, το ακίνητο θα πρέπει, σωρευτικά και επί ποινή αποκλεισμού της προσφοράς, να πληροί τις ακόλουθες προδιαγραφές: i) να είναι αυτοτελές και αυτόνομο ικανό να στεγάσει ανάγκες σε γραφειακούς χώρους, ώστε να καλύπτει τις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος σε χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης (υπέργεια και υπόγεια), όπως και τις απαιτήσεις σε αξιοποιήσιμο υπαίθριο χώρο, ii) να βρίσκεται πλησίον του συγκροτήματος του

ΠΑ.Δ.Α. και συγκεκριμένα εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Αιγάλεω, Περιστερίου, Αγίας Βαρβάρας, και Χαϊδαρίου, iii) η επιφάνεια του κτιρίου πρέπει να κυμαίνεται μεταξύ 4.000 τ.μ. και 5.000 τ.μ., συμπεριλαμβανομένων των βοηθητικών χώρων με δυνατή απόκλιση $\sim \pm 5\%$, από τα οποία κατ' ελάχιστον 2.500 τ.μ. θα αφορούν σε χώρους κύριας χρήσης ανωδομής σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα (εξαιρουμένου του χώρου στάθμευσης), προκειμένου να στεγάσει δομές του Πανεπιστημίου, iv) να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον 50 θέσεις στάθμευσης, οι οποίες θα βρίσκονται είτε εντός του υπογείου του κτιρίου ή/και σε υπαίθριο χώρο του κτιρίου, v) λαμβανομένου υπόψιν ότι το ακίνητο προορίζεται για την κάλυψη συγκεκριμένων αναγκών του Πανεπιστημίου, θα πρέπει να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης προσομοιωτικού εργασιακού περιβάλλοντος ξενοδοχείου, vi) το οικοπέδο εντός του οποίου θα βρίσκεται το κτίριο να αφήνει περιθώριο για υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, για τον προαυλισμό των χρηστών, καθώς και για άλλες υποστηρικτικές υπηρεσίες των χρηστών και των επισκεπτών. Η επιφάνεια του οικοπέδου θα πρέπει να κυμαίνεται μεταξύ 4.000 τ.μ. και 5.000 τ.μ με δυνατή απόκλιση $\sim \pm 5\%$. Περαιτέρω, στο Παράρτημα Ι της διακήρυξης περιλαμβάνεται το - προηγουμένως εγκεκριμένο (βλ. σκέψη 8) - «Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα», στο οποίο περιγράφονται, κατά τρόπο ενδεικτικό, οι απαιτήσεις του Πανεπιστημίου για το είδος των χώρων (αίθουσες εκδηλώσεων, εργαστήρια Η/Υ, ατομικά γραφεία, γραφεία γραμματείας, ξενοδοχειακοί χώροι, κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι), τον αριθμό των χώρων, καθώς και τα ζητούμενα τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμων και μεικτών επιφανειών.

12. Σύμφωνα με τη διακήρυξη, στον διαγωνισμό γίνονται δεκτές προσφορές ακινήτων, τα οποία είτε διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και του Παραρτήματος αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι», είτε δεν διαθέτουν μερικώς όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και του Παραρτήματος αυτής ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο καταλλήλως, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον Αγοραστή από τον Πωλητή ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της Διακήρυξης και του Παραρτήματος αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι». Όλες ανεξαιρέτως οι επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές του κτιρίου έως την οριστική μορφή αυτού, ως τελικού προϊόντος αγοράς «με το κλειδί στο χέρι», βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον Πωλητή. Εξάλλου, στο άρθρο της διακήρυξης αναφορικά με το περιεχόμενο του υποφακέλου «Φάκελος Δικαιολογητικών» (B.3.4.2) ζητείται, ως προς το προσφερόμενο ακίνητο, να υποβληθούν αντίγραφα του τίτλου κτήσεως του προσφερόμενου κτιρίου, πιστοποιητικό μεταγραφής, αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και βαρών του ακινήτου, καθώς και βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο κτίριο και ότι αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα στοιχεία του φακέλου της πολεοδομίας ή/και στα

στοιχεία της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου. Στο δε άρθρο σχετικά με το περιεχόμενο του υποφακέλου «Φάκελος Τεχνικής Προσφοράς» (B.3.4.3) προβλέπεται ότι αυτός θα περιλαμβάνει: α) Για μεν υφιστάμενο κτίριο επί οικοπέδου που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος), ιδιότητες και χαρακτηριστικά, αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών και πιθανών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και τους πλήρεις φακέλους (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν.1337/81, Ν.1512/85, Ν.4178/13, Ν.4495/17 σε επίπεδο οριστικής περαίωσης ή την ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου. β) Για δε κτίριο επί οικοπέδου που δεν διαθέτει μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας), ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ο υποφάκελος «Τεχνική Προσφορά» θα περιλαμβάνει • τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης, σύμφωνα με τον Ν. 4495/17 άρθρο 39 • αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών και πιθανών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και τους πλήρεις φακέλους από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης σε επίπεδο περαίωσης ή την ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου • Αρχιτεκτονική πρόταση (ΣΧΕΔΙΑ) σε επίπεδο προμελέτης – παρουσίασης • Δήλωση Στατικής Επάρκειας του κτιρίου που θα υπογράφεται από έναν (1) πολιτικό μηχανικό ή αρχιτέκτονα μηχανικό • τεχνική περιγραφή αρχιτεκτονικών και ΗΜ εγκαταστάσεων • χρονοδιάγραμμα για τον καθορισμό του χρόνου εκπόνησης πλήρους μελέτης εφαρμογής, έκδοσης απαραίτητων αδειών και υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο, ο οποίος δεν θα υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες.

13. Τέλος, στη διακήρυξη ορίζεται ότι η τιμή προσφοράς δεν μπορεί να υπερβαίνει το συνολικό ποσό του προβλεπόμενου προϋπολογισμού, ήτοι του ποσού των 8.500.000 ευρώ για την αγορά του ακινήτου, συμπεριλαμβανομένης της παρεπόμενης υποχρέωσης του πωλητή για ανακαίνιση του κτιρίου, ώστε να επιτελεί τον σκοπό του, ενώ διευκρινίζεται ότι το οριστικό τίμημα αγοράς του ακινήτου θα διαμορφωθεί βάσει διενεργηθείσας εκτίμησης της αγοραίας αξίας του προσφερόμενου ακινήτου από πιστοποιημένο εκτιμητή και κατόπιν διαπραγματεύσεων με τον προσφέροντα του επιλεγέντος ακινήτου: Στο πλαίσιο αυτό το Πανεπιστήμιο μπορεί να ζητήσει τη βελτίωση της προσφοράς, η οποία σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει την εκτιμηθείσα τιμή.

14. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού δημοσιεύτηκε στον τύπο, ενώ το πλήρες κείμενο της διακήρυξης αναρτήθηκε στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΑΔΑΜ 23PROC013149039 2023-07-25). Διευκρινίσεις επί των τεχνικών προδιαγραφών στον πίνακα του ενδεικτικού κτιριολογικού προγράμματος παρασχέθηκαν με το 72369/28.7.2023 έγγραφο του

ΠΑ.Δ.Α. που δημοσιεύθηκε στην κεντρική ιστοσελίδα του, στην ενότητα «Διαγωνισμοί», και στο ΚΗΜΔΗΣ

15. Έως την καταληκτική προθεσμία υποβολής προσφορών (6.9.2023), υποβλήθηκε προσφορά μόνο από την εταιρεία με την επωνυμία «2A2B Α.Ε.». Σύμφωνα με την από 31.8.2023 τεχνική έκθεση του αρχιτέκτονα – μηχανικού Δ. Παύλου, που υποβλήθηκε με την προσφορά της υποψήφιας πωλήτριας εταιρείας, το προσφερόμενο ακίνητο είναι οικοπέδο έκτασης 4.624,03 τ.μ. με το επ’ αυτού αποπερατωμένο κτίριο, ανεγερθέν βάσει της υπ’ αριθ. 39367/1973 άδειας, όπως αναθεωρήθηκε με την 4586/1974 όμοια, αποτελούμενο από τρεις ορόφους (Α΄, Β΄ και Γ΄) με υπόγειο, ημιυπόγειο, ισόγειο και δώμα, συνολικής επιφάνειας 4.061,88 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην περιοχή Αφαία του Δήμου Χαϊδαρίου και μέχρι πρότινος λειτουργούσε ως ξενοδοχείο. Προκειμένου δε το κτίριο να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Ενδεικτικού Κτιριολογικού Προγράμματος της διακήρυξης, θα εκτελεστούν εργασίες αναδιαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων (κυρίως στο ισόγειο και τον α΄ όροφο του κτιρίου) με αλλαγή των εσωτερικών χωρισμάτων, καθώς και εργασίες επισκευής και ανακαίνισης για τον εκσυγχρονισμό και την αισθητική αναβάθμιση των χώρων του ακινήτου. Συναφώς, στην Τεχνική Έκθεση αναφέρεται ότι, για την αισθητική και ενεργειακή αναβάθμιση του συνόλου του κτιρίου, θα τοποθετηθούν στις όψεις κάθετες περσίδες δύο χρωμάτων σε κάθε εξώστη των ορόφων με τέτοιο τρόπο, ώστε να προσφέρουν την απαραίτητη σκίαση στους εσωτερικούς χώρους χωρίς να μειώνεται ο φυσικός φωτισμός του χώρου. Περαιτέρω, μεταξύ των στοιχείων της τεχνικής προσφοράς προσκομίσθηκε η από 31.8.2023 δήλωση στατικής επάρκειας του ίδιου μηχανικού, σύμφωνα με την οποία οι αναφερόμενοι χώροι του προσφερόμενου κτιρίου, οι οποίοι θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες ξενοδοχείου, πληρούν την αντοχή των φορτίων του φέροντος οργανισμού ως προς τον μέγιστο προβλεπόμενο πληθυσμό. Κατόπιν ελέγχου των υποφακέλων Δικαιολογητικών και Τεχνικής Προσφοράς και επιτόπιου ελέγχου του προσφερόμενου ακινήτου, η Επιτροπή Διαγωνισμού έκρινε ότι τα δικαιολογητικά συμμετοχής και η τεχνική προσφορά της προσφέρουσας ήταν αποδεκτά, αποφάνθηκε υπέρ της κατ’ αρχήν καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και παρέπεμψε τον φάκελο στην Επιτροπή Εκτιμητών, προκειμένου η τελευταία να προβεί σε εξέταση της καταλληλότητας του ακινήτου, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 54 παρ. 3 του π.δ. 715/1979 [βλ. το 1/8.9.2023 Πρακτικό περί ελέγχου των δικαιολογητικών, το οποίο εγκρίθηκε με την 3/25.9.2023 (θ.7^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α., καθώς επίσης και το 2/12.10.2023 Πρακτικό περί ελέγχου και αξιολόγησης της τεχνικής προσφοράς και την 95059/17.10.2023 έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διαγωνισμού, τα οποία εγκρίθηκαν με την 5/19.10.2023 (θ.11^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α.]. Εξάλλου, με την 121860/19.12.2023 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας ακινήτου της εταιρείας «SPECIALIZED SME SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» (πιστοποιημένος εκτιμητής), που συντάχθηκε για λογαριασμό του Πανεπιστημίου (βλ. άρθρο 39 του ν. 1041/1980, ως ισχύει), η αγοραία αξία του προσφερόμενου

ακινήτου στην υφιστάμενη κατάστασή του εκτιμήθηκε στο ποσό των 7.035.000 ευρώ.

16. Στην 122547/21.12.2023 συνταχθείσα έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών αναφέρεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ξενοδοχειακή μονάδα, συμβατή με τις προδιαγραφές που θέτει η διακήρυξη του διαγωνισμού, πληροί τις προϋποθέσεις υγιεινής, στατικής επάρκειας και ασφάλειας, ενώ οι προτεινόμενες εργασίες που περιλαμβάνονται στην υποβληθείσα τεχνική προσφορά (επισκευές, ανακαίνιση, αισθητική αναβάθμιση) δεν έχουν τέτοια έκταση που να μεταβάλουν ουσιωδώς το υφιστάμενο ακίνητο, αλλά το εκσυγχρονίζουν. Ενόψει αυτών, η Επιτροπή Εκτιμητών έκρινε το προσφερόμενο ακίνητο κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται να εξυπηρετήσει. Ακολούθως, η Επιτροπή Διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την προαναφερθείσα έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών και την επισυναπτόμενη σε αυτή ως άνω έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας του προσφερόμενου ακινήτου, έκρινε αποδεκτή την έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών. Στη συνέχεια, η Επιτροπή Διαγωνισμού προέβη στην αποσφράγιση της υποβληθείσας οικονομικής προσφοράς, ανερχόμενης στο συνολικό ποσό των 8.445.000 ευρώ, εκ του οποίου ποσό 6.850.000,00€ αφορά στην αγορά του ακινήτου και ποσό 1.595.000,00€ αφορά στις προτεινόμενες εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης, και την έκρινε παραδεκτή. Δοθέντος δε ότι η αγοραία αξία του ακινήτου εκτιμήθηκε σε 7.035.000,00€, έκρινε ότι δεν προκύπτει ανάγκη διαπραγμάτευσης με την προσφέρουσα και εισηγήθηκε την αποδοχή της προσφοράς και την κατακύρωση σε αυτή του αποτελέσματος του διαγωνισμού (βλ. το 3/22.12.2023 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού).

17. Με την 11/28.12.2023 (θ. 5^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α. αποφασίστηκε, κατ' επίκληση λόγων δημοσίου συμφέροντος, η υποβολή νέας (δεύτερης) έκθεσης εκτίμησης αγοραίας αξίας από έτερο πιστοποιημένο εκτιμητή. Κατόπιν τούτου, συντάχθηκε η 8080/12.2.2024 έκθεση εκτίμησης αγοραίας αξίας ακινήτου από την εταιρεία «ENERGY FINANCIAL GROUP – ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΕΛΛΑΔΟΣ», σύμφωνα με την οποία η αγοραία αξία του προσφερόμενου ακινήτου στην υφιστάμενη κατάστασή του εκτιμήθηκε στο ποσό των 7.010.000 ευρώ. Εξάλλου, με την από 15.2.2024 γνωμοδότησή του ο δικηγόρος της Νομικής Υπηρεσίας του ΠΑ.Δ.Α. Γρ. Δρόσος αποφάνθηκε υπέρ της νομιμότητας τόσο του 3/22.12.2023 Πρακτικού της Επιτροπής Διαγωνισμού όσο και της 122547/21.12.2023 έκθεσης της Επιτροπής Εκτιμητών. Ακολούθως, με την 4/20.2.2024 (θ. 15^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α., κατόπιν επιφυλάξεων που διατυπώθηκαν από μέλη του εν λόγω οργάνου ως προς την καταλληλότητα του προσφερόμενου ακινήτου, αποφασίστηκε να διερευνηθεί «η δυνατότητα υποβολής αιτήματος στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ώστε αυτό να γνωμοδοτήσει επί της εν γένει καταλληλότητας του προς αγορά ακινήτου». Κατόπιν τούτου, συντάχθηκε η από 29.3.2024 (αρ. πρωτ. ΠΑ.Δ.Α. 27242/3.4.2024) έκθεση (κοινή) τριών εκτιμητών, πιστοποιημένων από το Τ.Ε.Ε.,

η οποία αφορά μόνον την εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ως άνω προσφερόμενου ακινήτου, προσδιορισθείσα στο ποσό των 7.020.000 ευρώ.

18. Σε συνέχεια των ανωτέρω, με την 7/9.4.2024 (θ. 4^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α. εγκρίθηκαν κατά πλειοψηφία (με υπερίσχυση της ψήφου του Προέδρου αυτού κατόπιν ισοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 1 του κυρωθέντος με τον ν. 2690/1999 Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας): α) η 122547/21.12.2023 έκθεση της Επιτροπής Εκτιμητών, β) το προαναφερθέν 3/22.12.2023 Πρακτικό της Επιτροπής Διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της 71379/25.7.2023 διακήρυξης, από την εταιρεία με την επωνυμία «2 A2 B A.E.», γ) η με αρ. πρωτ. ΠΑ.Δ.Α. 8080/12.2.2024 έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή, δ) η με αρ. πρωτ. ΠΑ.Δ.Α. 27242/3.4.2024 έκθεση τριών (3) πιστοποιημένων εκτιμητών, ε) η πίστωση ποσού, ύψους 8.445.000,00€ για την αγορά του εν λόγω ακινήτου, από το οποίο ποσό 6.850.000,00€ θα διατεθεί για την αγορά του ακινήτου και ποσό 1.595.000,00€ θα διατεθεί για τις εργασίες γενικής επισκευής και ανακαίνισης κτιρίου, στ) η διαβίβαση του φακέλου για τη διενέργεια προσυμβατικού ελέγχου και ζ) η υπογραφή του οικείου συμβολαίου, εφόσον αποβεί θετικός ο ανωτέρω έλεγχος και ο πωλητής του ακινήτου υποβάλει, ίδια δαπάνη, «θετική» μελέτη στατικής επάρκειας από πιστοποιημένο φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου.

19. Η ως άνω κατακυρωτική απόφαση κοινοποιήθηκε στην ανάδοχο πωλήτρια με το 35350/24.4.2024 έγγραφο του Προϊστάμενου της Διεύθυνσης Προμηθειών και Εκκαθάρισης Δαπανών του ΠΑ.Δ.Α., με το οποίο της ζητήθηκε να προσκομίσει τους τίτλους κυριότητας του προσφερόμενου ακινήτου, προκειμένου να διενεργηθεί ο προβλεπόμενος από το άρθρο 56 του π.δ. 715/1979 έλεγχος αυτών. Με την 39135/16.5.2024 έκθεση-βεβαίωση (κοινή) των δικηγόρων Ιωάννη Φέρλα (για λογαριασμό της πωλήτριας) και Γρηγορίου Δρόσου (για λογαριασμό του ΠΑ.Δ.Α.) βεβαιώνεται ότι οι ελεγχθέντες τίτλοι κυριότητας του επίμαχου ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη. Εξάλλου, σε εκτέλεση της 204/2024 αναβλητικής Πράξης του Κλιμακίου, ήδη προσκομίζεται η με αρ. πρωτ. ΠΑ.Δ.Α. 38327/14.5.2024 έγγραφη απάντηση της πωλήτριας του ακινήτου περί αποδοχής της, περιληφθείσας στην 7/9.4.2024 (θ. 4^ο) απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΠΑ.Δ.Α., απαίτησης εκπόνησης μελέτης στατικής επάρκειας του πωλούμενου με δική της δαπάνη.

20. Με το 39240/16.5.2024 έγγραφο του Αναπληρωτή Προϊστάμενου της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικού, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του ΠΑ.Δ.Α. βεβαιώνεται ότι δεν έχουν ασκηθεί και δεν εκκρεμούν ενστάσεις και ένδικα βοηθήματα στο πλαίσιο της ελεγχόμενης διαγωνιστικής διαδικασίας.

21. Σε απάντηση των ερωτημάτων που τέθηκαν με τη 204/2024 Πράξη του Κλιμακίου, με το 49973/21.6.2024 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικού, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του ΠΑ.Δ.Α. παρασχέθηκαν οι κάτωθι διευκρινίσεις: • *«Το όραμα του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού της Σχολής Διοικητικών, Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών του ΠΑ.Δ.Α. είναι*

να ενισχύει την ανταγωνιστικότητά του και να διατηρεί την ηγετική του θέση στον χάρτη της πανεπιστημιακής τουριστικής εκπαίδευσης, ως το μεγαλύτερο και ιστορικότερο πανεπιστημιακό τμήμα τουρισμού στη Χώρα, προσφέροντας πρώτης επιλογής υψηλού επιπέδου, διεπιστημονική και καινοτόμα εκπαίδευση στο ευρύ πεδίο του τουριστικού τομέα και, στη συνέχεια, να λειτουργεί ως δομή αριστείας στη Μεσόγειο και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Στο πλαίσιο αυτό παρουσιάζεται σημαντική η ανάπτυξη ενός νέου εκπαιδευτικού μοντέλου βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης με κριτήρια την ευεξία, την ποιότητα, τη σύνδεση με τον πολιτισμό, τη δημιουργική οικονομία και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος μέσω της πράσινης τουριστικής οικονομίας, δηλαδή της ψηφιακής οικονομίας σε συνδυασμό με την τουριστική εκπαίδευση. Ως προαπαιτούμενο, συνοδό και σύγχρονο εργαλείο της πανεπιστημιακής τουριστικής εκπαίδευσης, απαραίτητο για το Τμήμα Διοίκησης τουρισμού του ΠΑ.Δ.Α. είναι η δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στο τουρισμό, με την απόκτηση μικρής κλίμακας δυναμικότητας ιδιόκτητου κτιρίου, κατάλληλης ξενοδοχειακής διαμόρφωσης (...). • Η αγορά ακινήτου για τη δημιουργία του εν λόγω Κέντρου κρίθηκε αναγκαία στο πλαίσιο των διατάξεων αφενός του άρθρου 1 του ν.4957/2022 «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία (...)» (Α' 141), στο οποίο περιγράφεται ο σκοπός του νόμου, αφετέρου του άρθρου 2 της 74268/συν. 17/8.10.2020 απόφασης της Συγκλήτου του ΠΑ.Δ.Α. περί έγκρισης του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας του Πανεπιστημίου (Β' 4621), στο οποίο περιγράφονται οι στόχοι και η αποστολή του ΠΑ.Δ.Α. • Το Κέντρο θα καλύπτει αφενός εκπαιδευτικές ανάγκες προσομοίωσης σε πραγματικές συνθήκες εργασίας και εργαστηριακών μαθημάτων στα αντικείμενα υποδοχής, διαχείρισης και επισιτισμού και αφετέρου ερευνητικές ανάγκες σε θέματα ξενοδοχειακού management, μεγιστοποίησης εσόδων και food and beverage management. Ως εκ του εξυπηρετούμενου σκοπού του Κέντρου, το προς χρήση κτίριο θα πρέπει να έχει ξενοδοχειακές προδιαγραφές ή να είναι δυνατή η διαμόρφωση τέτοιων χώρων σε αυτό. Οι διενεργούμενες πρακτικές ασκήσεις προσομοίωσης, με τις οποίες οι φοιτητές θα εκπαιδεύονται στο πεδίο από το 1^ο εξάμηνο φοίτησης παράλληλα με τη θεωρητική εκπαίδευση, δεν σχετίζονται με την -προβλεπόμενη στο άρθρο 69 του ν.4957/2022 και τον οικείο Κανονισμό του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού του ΠΑ.Δ.Α.- πρακτική άσκηση φοιτητών που πραγματοποιείται μετά το 8^ο εξάμηνο φοίτησης σε συνεργαζόμενες λειτουργικές ξενοδοχειακές μονάδες και άλλες τουριστικές δομές.

22. Περαιτέρω, στο ίδιο ως άνω 49973/21.6.2024 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικού, Προγραμματισμού και Ανάπτυξης του ΠΑ.Δ.Α. γίνεται παραπομπή στις σκέψεις περί τεκμηρίωσης, που συμπεριλήφθηκαν στο Ενδεικτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνέταξε το Τμήμα Μελετών και Κατασκευών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του ΠΑ.Δ.Α. για το προοριζόμενο για τη δημιουργία του ως άνω Κέντρου ακίνητο και εγκρίθηκε (το πρόγραμμα) από το Πρυτανικό Συμβούλιο (βλ. ανωτέρω σκ. 8). Σύμφωνα δε με αυτό «(...) Η καινοτομία στο χώρο του τουρισμού συνδέεται τόσο με την

τεχνολογία όσο και με την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού καθώς και με τη βιώσιμη διαχείριση πόρων. Ο έξυπνος τουρισμός, ο οποίος στηρίζεται σε τεχνολογίες *blockchain*, η ανάπτυξη εφαρμογών για έξυπνα ξενοδοχεία που παρέχουν αναβαθμισμένες υπηρεσίες με την αξιοποίηση του Διαδικτύου των πραγμάτων, της τεχνητής νοημοσύνης και του υπολογιστικού νέφους. Επίσης, η ανάπτυξη υπηρεσιών φιλοξενίας, οι οποίες στηρίζονται στις αρχές της πράσινης και γαλάζιας οικονομίας, δύναται να αποτελέσουν καινοτομία στον τουρισμό σε επίπεδο διαδικασίας όσο και προϊόντος. Η δημιουργία ενός κέντρου καινοτομίας, εντός του οποίου θα είναι εφικτό να αναπτυχθούν και να δοκιμαστούν – εφαρμοστούν καινοτόμες δράσεις τόσο από το ερευνητικό προσωπικό του Τμήματος Διοίκησης τουρισμού όσο και από συνεργαζόμενους ερευνητές άλλων τμημάτων όπως αυτά που δραστηριοποιούνται ερευνητικά στην ανάπτυξη τεχνολογιών ή σε δράσεις που σχετίζονται με την ευεξία, με τη δημόσια υγεία καθώς και με την εξυπηρέτηση ατόμων με ειδικές ανάγκες ή ευαίσθητων ομάδων. Εντός του Κέντρου Καινοτομίας θα είναι δυνατή και η δημιουργία ενός πλαισίου γαλάζιας και πράσινης επιχειρηματικής ανάπτυξης στον τομέα της φιλοξενίας και η εφαρμοσμένη ανάλυση του κόστους λειτουργίας των επιχειρήσεων που υιοθετούν πράσινες και γαλάζιες πολιτικές. (...) πρέπει να σημειωθεί ότι η εξομοίωση λειτουργίας ενός ξενοδοχείου αποτελεί μία καινοτόμο εκπαιδευτική πρακτική που εφαρμόζεται από μεγάλα πανεπιστήμια στο εξωτερικό με χαρακτηριστικότερη περίπτωση αυτή του Πανεπιστημίου *Cornell*, εντός του οποίου αναπτύχθηκε ξενοδοχειακή επιχείρηση για την εκπαίδευση φοιτητών, η οποία έχει εξελιχθεί σε ξενοδοχείο παροχής υψηλής ποιότητας υπηρεσιών. Προς την κατεύθυνση αυτή η εκπαίδευση φοιτητών σε ένα χώρο όπου είναι δυνατή η προσομοίωση της επιχειρηματικής δραστηριότητας στο χώρο της φιλοξενίας με ταυτόχρονη έρευνα και εφαρμογή μεθόδων και τεχνολογιών αποτελεί μία σημαντική καινοτομία στην πανεπιστημιακή τουριστική εκπαίδευση (...)).».

23. Αναφορικά με το τεθέν ζήτημα περί αιτιολόγησης της απαίτησης της διακήρυξης να είναι το προς αγορά ακίνητο κατάλληλης ξενοδοχειακής διαμόρφωσης και όχι, απλώς, ένα οποιοδήποτε κτίριο γραφείων με τις ζητούμενες προδιαγραφές, στο ως άνω απαντητικό έγγραφο διευκρινίζεται ότι το Πανεπιστήμιο, κατά το στάδιο κατάρτισης των όρων διενέργειας της διαγωνιστικής διαδικασίας, θέλησε να οριοθετήσει την έκταση και την οικονομική αξία των τυχόν απαιτούμενων επεμβάσεων διαμόρφωσης του ακινήτου σε συνάρτηση προς την αγοραία αξία του, προκειμένου να αποφευχθεί, σε περίπτωση ανάγκης εκτέλεσης εκτεταμένων εργασιών προσαρμογής του επιλεγέντος ακινήτου προς τις απαιτήσεις του Πανεπιστημίου, πιθανή ανισορροπία μεταξύ των αντικειμένων της σύμβασης, η οποία θα ήγειρε επιφυλάξεις ως προς την καταλληλότητα του ακινήτου, αλλά και την επιλογή της διαδικασίας απόκτησής του. Επιπρόσθετα, προς αιτιολόγηση της αδυναμίας κάλυψης των αναγκών του Κέντρου, ως προς τις λοιπές ζητούμενες χρήσεις (ατομικά γραφεία, γραφεία γραμματείας, αίθουσες εργαστηρίων και η/υ, αίθουσες εκδηλώσεων), από τις διαθέσιμες εγκαταστάσεις του ΠΑ.Δ.Α., στο ίδιο έγγραφο

αναφέρεται ότι, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία, το ΠΑ.Δ.Α. αποτελεί το 3^ο μεγαλύτερο πανεπιστημιακό ίδρυμα της Χώρας σε αριθμό εγγεγραμμένων προπτυχιακών φοιτητών, ότι το 2018 η Διοικούσα Επιτροπή, προς εξοικονόμηση πόρων, προχώρησε στην άμεση μονομερή λύση των συμβάσεων που είχε συνάψει το ΤΕΙ Αθήνας και το ΤΕΙ Πειραιά για τη μίσθωση, συνολικά, επτά (7) κτιρίων (απαριθμούνται), καθώς και ότι η δημιουργία νέων σχολών και τμημάτων και η νέα χωροταξική τοποθέτηση αυτών στα κτίρια έχει δημιουργήσει ανάγκες για νέους χώρους τόσο σε εργαστήρια όσο και σε αίθουσες και γραφεία. Τέλος, έχει προσκομιστεί ο Οδηγός Σπουδών του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού του ΠΑ.Δ.Α. για το ακαδημαϊκό έτος 2023-2024, σύμφωνα με το Πρόγραμμα σπουδών του οποίου, μεταξύ των μαθημάτων συμπεριλαμβάνονται τα μαθήματα Διοίκηση Εσόδων Τουριστικών Επιχειρήσεων, Σχεδιασμός και Διαχείριση Εναλλακτικού Τουρισμού, Διοίκηση Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, Οικοκαινοτομική Διαχείριση των ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, Ειδικά Θέματα Λογιστικής και Ξενοδοχειακή Λογιστική, Διοίκηση Ολικής Ποιότητας, Διεθνή Συστήματα Κρατήσεων, Διοίκηση Επισιτιστικών Τμημάτων Ξενοδοχείων, Διοίκηση Τμημάτων Υποδοχής, Κοινωνικά Δίκτυα και Νέες Τεχνολογίες στον Τουρισμό, Χρηματοδοτική Διοίκηση Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, Διαφήμιση – Δημόσιες Σχέσεις Τουριστικών Επιχειρήσεων και Οργανισμών, Οικονομική του Τουρισμού, E-tourism. Διαδικτυακές συναλλαγές στον τουρισμό, Διοίκηση Αποθεμάτων Ξενοδοχειακών Επιχειρήσεων, Οργάνωση Συνεδρίων, Τουριστική Ανάπτυξη και Πολιτική.

24. Με δεδομένα όσα εκτέθηκαν το Κλιμάκιο κρίνει τα ακόλουθα:

24.1. Από τα στοιχεία του φακέλου, όπως αυτός συμπληρώθηκε σε εκτέλεση της 204/2024 αναβλητικής Πράξης του Κλιμακίου, αιτιολογείται κατ' αρχήν η αναγκαιότητα απόκτησης, στο πλαίσιο δημιουργίας του Κέντρου Καινοτομίας στον Τουρισμό, κτιρίου ξενοδοχειακής διαμόρφωσης, προκειμένου αυτό να αξιοποιηθεί τόσο για σκοπούς διδασκαλίας μαθημάτων υπό συνθήκες προσομοίωσης με πραγματικό περιβάλλον εργασίας, όσο και διενέργειας ερευνών στον τομέα του τουρισμού, σε αντιστοιχία με τα σχετικά μαθήματα του Τμήματος Διοίκησης Τουρισμού που αναφέρθηκαν ανωτέρω, ήτοι χρήσεις που διαφοροποιούνται από την πρακτική άσκηση των τελειόφοιτων φοιτητών σε λειτουργούσες επιχειρήσεις. Περαιτέρω, τεκμηριώνεται η αδυναμία κάλυψης των αναγκών του Πανεπιστημίου σε λοιπές εγκαταστάσεις, οι οποίες πρόκειται να δημιουργηθούν στο ίδιο κτίριο, οφειλόμενη τόσο στην απώλεια χώρων που επήλθε συνεπεία της καταγγελίας των συμβάσεων μίσθωσης επτά (7) κτιρίων, όσο και στη δημιουργία νέων σχολών και στον αριθμό των φοιτούντων στο ΠΑ.Δ.Α. προπτυχιακών φοιτητών, που έχουν καταστήσει αυτό το 3^ο πολυπληθέστερο πανεπιστημιακό ίδρυμα στη Χώρα. Επίσης, αιτιολογημένη παρίσταται και η προβλεπόμενη στη διακήρυξη απαίτηση περί κτιρίου έχοντος ήδη κατάλληλη ξενοδοχειακή διαμόρφωση (πάντως, όχι ξενοδοχείου, καθόσον δεν συμπεριλήφθηκε μεταξύ των απαιτούμενων δικαιολογητικών η προσκόμιση

σχετικής άδειας). Τούτο, αφενός διότι είχε προηγηθεί έρευνα αγοράς στην περιοχή, από την οποία είχε εκτιμηθεί το κόστος αγοράς του ζητούμενου ακινήτου, συμπεριλαμβανομένων εξόδων, σε 6.880.000,00€, δεδομένης δε της εγκεκριμένης χρηματοδότησης ύψους 8.500.000,00€, το διατιθέμενο ποσό για εργασίες δεν θα μπορούσε να υπερβεί τα 1.620.000,00€ και αφετέρου διότι η απάλειψη της συγκεκριμένης προδιαγραφής θα δημιουργούσε ανασφάλεια ως προς το εφαρμοστέο νομοθετικό καθεστώς, καθώς, σε περίπτωση προσφοράς κτιρίου με απαιτήσεις για εκτεταμένες παρεμβάσεις και εργασίες, θα ετίθετο εν αμφιβόλω όχι μόνο ο χαρακτηρισμός της σύμβασης ως αγοράς ακινήτου, αλλά και η ορθότητα της τηρηθείσας διαδικασίας, εφόσον τελικά το προέχον στοιχείο θα ήταν εκείνο της σύμβασης εκτέλεσης δημοσίου έργου και, άρα, θα ήταν εφαρμοστέες οι διατάξεις του ν. 4412/2016.

24.2. Ωστόσο, το Κλιμάκιο διαπιστώνει ότι στο πλαίσιο της διενεργηθείσας διαδικασίας εμφολώρησε πλημμέλεια, συνιστάμενη στην κακή συγκρότηση της Επιτροπής Εκτιμητών, καθώς εκ των δύο (2) μηχανικών – υπαλλήλων του ΠΑ.Δ.Α. που ορίστηκαν μέλη της εν λόγω Επιτροπής, ιδίως η μία στερείται, εξ επόψεως τυπικών προσόντων, της απαιτούμενης γνώσης και εμπειρίας, προκειμένου να είναι σε θέση να εκφέρει εγκύρως την αξιολογική κρίση που απαιτεί η τοποθέτηση στη συγκεκριμένη Επιτροπή αναφορικά με την κατάσταση του προσφερόμενου ακινήτου ως προς την καταλληλότητα, την υγιεινή και την επάρκειά του για την επίτευξη του σκοπού για τον οποίο προορίζεται, αφού είναι πτυχιούχος «Μηχανικός Η/Υ Συστημάτων ΤΕ». Το γεγονός ότι αμφοτέρως οι συγκεκριμένες υπάλληλοι είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο Μελών Επιτροπών Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων Έργων, Μελετών, Τεχνικών και Λοιπών Συναφών Επιστημονικών Υπηρεσιών (Μη.Μ.Ε.Δ.) δεν αποτελεί τεκμήριο συνδρομής της απαιτούμενης γνώσης ούτε αναιρεί τη συγκεκριμένη πλημμέλεια, καθώς, όπως εκτέθηκε (βλ. ανωτέρω σκ. 5), στο Μητρώο αυτό εγγράφονται βάσει της εφαρμοστέας νομοθεσίας και οι υπάλληλοι των αναθετουσών Αρχών που είναι κάτοχοι τίτλων σπουδών με γνωστικό αντικείμενο μη σχετιζόμενο με ακίνητα και κτίρια. Η εν λόγω πλημμέλεια παρίσταται ουσιώδης, διακωλυτική της υπογραφής του ελεγχόμενου σχεδίου συμβολαίου, δεδομένου ότι, σύμφωνα με τη διαδικασία που προδιαγράφεται στις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η Επιτροπή Εκτιμητών είναι το κατεξοχήν αρμόδιο όργανο για την εκφορά κρίσης ως προς την καταλληλότητα του υπό αγορά ακινήτου, στα πορίσματα δε αυτής στηρίζεται η Επιτροπή Διαγωνισμού. Κατά συνεπεία, η πλημμελής εν προκειμένω συγκρότηση της εν λόγω Επιτροπής επηρέασε και την εγκυρότητα της θετικής κρίσης της αναφορικά με την καταλληλότητα, την υγιεινή και την επάρκεια του επίμαχου ακινήτου. Δοθέντος, όμως, ότι στον διενεργηθέντα διαγωνισμό υποβλήθηκε μόνο μία (1) προσφορά, το Κλιμάκιο κρίνει ότι μπορεί να αποκατασταθεί η νομιμότητα της διαδικασίας, χωρίς τούτο να θίγει τις αρχές της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης των διαγωνιζομένων και της ανάπτυξης ελεύθερου ανταγωνισμού, με την εκ νέου συγκρότηση της Επιτροπής Εκτιμητών, κατ' εφαρμογή του άρθρου 52 παρ. 2 του

π.δ. 715/1979, από μηχανικούς – υπαλλήλους που είναι κάτοχοι τίτλων σπουδών συναφών με το αντικείμενο της ελεγχόμενης σύμβασης, ώστε να διαθέτουν αντικειμενικά τη γνώση και την ικανότητα να αξιολογήσουν το προς αγορά ακίνητο, εφόσον δε διατυπωθεί θετική κρίση και από την Επιτροπή αυτή πρέπει να επανυποβληθεί ο φάκελος της διαδικασίας σύναψης της υπό κρίση σύμβασης προς έλεγχο ενώπιον του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

24.3. Τέλος, αναφορικά με την εκπόνηση, με δαπάνη του πωλητή, μελέτης από πιστοποιημένο φορέα της αποδοχής του Πανεπιστημίου, με την οποία θα διαπιστώνεται η στατική επάρκεια του προς αγορά ακινήτου, ως όρου (αίρεσης) για την υπογραφή του συμβολαίου διασφαλίζοντας το υπηρετούμενο από το ΠΑ.Δ.Α. δημόσιο συμφέρον, για τον οποίο η πωλήτρια εταιρεία παρέσχε τη συγκατάθεσή της, επισημαίνεται ότι η σχετική μελέτη θα πρέπει να συμπεριληφθεί μεταξύ των στοιχείων του φακέλου επί (τυχόν) επανυποβολής του (βλ. ανωτέρω), κρίνεται δε σκόπιμη η αναφορά αυτής μεταξύ των ληπτέων υπόψη στοιχείων στο οικείο σχέδιο συμβολαίου που θα καταρτιστεί (σελ. 4 επ.).

Για τους λόγους αυτούς

Κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου σύμβασης του ν.π.δ.δ. «Πανεπιστήμιο Δυτικής Αττικής» με αντικείμενο την «Αγορά ακινήτου για το Κέντρο Καινοτομίας στον Τουρισμό του Πανεπιστημίου Δυτικής Αττικής».

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΤΖΟΥΜΑ

Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ
ΜΑΡΙΑ ΚΥΠΡΙΩΤΑΚΗ