



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Δ/ση: Λ. Συγγρού 15 – 17  
Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα  
Τηλ.: **213 20 63 776**  
**213 20 63 538**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Συνεδρίαση 21<sup>η</sup>**

**Απόφαση υπ' αριθ. 853/2017**

Στην Αθήνα, σήμερα στις **07-04-2017**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **09.30π.μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. οικ. **71832** πρόσκληση του Προέδρου της που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **04-04-2017**.

**Θέμα 29<sup>ο</sup>**

Διεξαγωγή Δημοπρασίας που αφορά την αρ. πρωτ. 218048/23-11-2016 Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την αγορά ακινήτου που θα λειτουργεί ως κεντρικό κτίριο της Περιφέρειας Αττικής.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κος Καραμάνος Χρήστος και  
Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Αλεξίου Αθανάσιος
- Δημάκος Δημήτρης
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Σαπουνά Αγγελική
- Τζίβα Αιμιλία
- Βρύνα Φωτεινή
- Αδαμαπούλου Αικατερίνη

Το αναπληρωματικό μέλος:

- Χρυσικός Φώτιος
- Μεθυμάκη Άννα

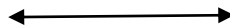
Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Καράμπελας Κωνσταντίνος
- Μπαλού Αλεξάνδρα

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Μαρία Ντόβα.

Στη Συνεδρίαση παρευρίσκονται οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι της εταιρείας: «Synergo» κ.κ. Χριστοδούλου και Γεωργάτος, βάσει του από 6 Απριλίου 2017 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος, δίνει το λόγο στην κα Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα παρακάτω:

- Με την υπ' αριθ. 706/2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία το από 21-3-2017 Πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας του άρθρου 13 του π.δ. 242/1996, που αφορά την με αρ. πρωτ. 218048/23-11-2016 Διακήρυξη Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για την αγορά: α) ακινήτου ευρισκομένου στη θέση «ΡΟΣΙΝΙΟΛ» Σεπολίων του Δήμου Περιστερίου Αττικής, Δημοτικής Ενότητας Περιστερίου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, στο υπ' αριθμόν 4ε πρώην και ήδη 1942 Ο.Τ. επί των οδών, Λεωφόρο Κηφισού 62-64, Λογοθέτου και



21/3/2017 Πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας καθώς και αποδοχή όλων των όρων της Διακήρυξης. Στο τίμημα συμπεριλαμβάνονται και όλες οι απαιτούμενες δαπάνες προκειμένου το ακίνητο να παραδοθεί καθ' όλα νόμιμα, ποιοτικά άρτια και λειτουργικά διαμορφωμένα έτσι ώστε να υπερκαλύπτονται όλοι ανεξαιρέτως οι όροι που αναφέρονται στα άρθρα 2, 3 και 4 της Διακήρυξης.

Στη συνέχεια και δεδομένου ότι υπάρχει μία μόνο προσφορά ακολουθεί διαπραγμάτευση της Οικονομικής Επιτροπής με τους νομίμως εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους της εταιρείας επί του αρχικού τιμήματος,

- από την πλευρά των εκπροσώπων της εταιρείας δίδεται βελτιωμένη προφορική οικονομική προσφορά ύψους 19.800.000 ΕΥΡΩ,
- η Οικονομική Επιτροπή ζητά περαιτέρω βελτίωση, όμως οι εκπρόσωποι της εταιρείας εμμένουν στο ποσό των 19.800.000 ΕΥΡΩ ως τελική προσφορά.

Η Οικονομική Επιτροπή ολοκληρώνει την διαδικασία της δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής προτείνει να ζητηθεί σύνταξη Έκθεσης Εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από την εταιρεία: «ΑVENT Α.Ε./ ΝΑΙ HELLAS, ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», η οποία είναι εγγεγραμμένη με αριθ. μητρώου 10 στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013, παρ. Γ) και η οποία επίσης είναι διεθνώς αναγνωρισμένη, μέλος του Διεθνούς Οργανισμού εκτιμητικής RICS και μία από τις μεγαλύτερες και μακροβιότερες εταιρίες εκτιμητικής της χώρας μας. Η αμοιβή του Πιστοποιημένου Εκτιμητή θα καταβληθεί από τον πωλητή κατ' αναλογία των προβλεπόμενων στο άρθρο 18 της Διακήρυξης και θα ανέρχεται σε 5.000€ πλέον ΦΠΑ. Αυτά γίνονται αποδεκτά δια δηλώσεώς τους από του νόμιμους εκπροσώπους του πωλητή και από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της  
η Οικονομική Επιτροπή  
λαμβάνοντας υπόψη ότι:

- α) το σύνολο των ετησίων μισθωμάτων που καταβάλλονται για τη στέγαση των Υπηρεσιών, που πρόκειται να μεταφερθούν στο προς αγορά Κεντρικό κτίριο, ανέρχεται σε 1.588.648,56€ σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία στη Δ/νση Διοικητικών Υπηρεσιών
- β) κατά συνέπεια το τελικώς επιτευχθέν τίμημα της δημοπρασίας αποσβένεται μέσα σε 12,5 έτη, διάστημα το οποίο είναι σαφώς μικρότερο από τον κατά την κοινή πείρα μέσο χρόνο απόσβεσης των ακινήτων, ο οποίος κυμαίνεται σε 25-30 έτη

#### **κατά πλειοψηφία αποφασίζει**

α) την αποδοχή του ποσού των 19.800.000 ΕΥΡΩ ως το τελικώς επιτευχθέν τίμημα για την αγορά του ακινήτου που θα λειτουργεί ως κεντρικό κτίριο της Περιφέρειας Αττικής που αποτελείται από: α) ακίνητο ευρισκόμενο στη θέση «ΡΟΣΙΝΙΟΛ» Σεπολίων του Δήμου Περιστερίου Αττικής, Δημοτικής Ενότητας Περιστερίου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, στο υπ' αριθμόν 4ε πρώην και ήδη 1942 Ο.Τ. επί των οδών, Λεωφόρο Κηφισού 62-64, Λογοθέτου και Οικονομίδου και β) δύο οικοπέδα που βρίσκονται στη θέση «ΡΟΣΙΝΙΟΛ» Σεπολίων της κτηματικής Περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Περιστερίου του Δήμου Περιστερίου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, εντός του υπ' αριθμ.1943 Ο.Τ. που περιβάλλεται από την οδό Οικονομίδου, ιδιοκτησίας της εταιρίας SYNERGO ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

β) να ζητηθεί Έκθεση Εκτίμησης από Πιστοποιημένο Εκτιμητή προκειμένου σε επόμενη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά με τον αν το τελικώς επιτευχθέν τίμημα είναι συμφέρον για την Περιφέρεια Αττικής ή σε αντίθετη περίπτωση να επαναληφθεί ο διαγωνισμός (άρθρο 11.1 της Διακήρυξης)

γ) τον ορισμό του πιστοποιημένου εκτιμητή «ΑVENT Α.Ε./ ΝΑΙ HELLAS ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (Ν.4152/2013, παρ. Γ), ο οποίος θα συντάξει έκθεση εκτίμησης αξίας του εν λόγω ακινήτου κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 9.13 της Διακήρυξης. Η αμοιβή του Πιστοποιημένου Εκτιμητή θα καταβληθεί από τον πωλητή κατ' αναλογία των προβλεπόμενων στο άρθρο 18 της Διακήρυξης και θα ανέρχεται σε 5.000€ πλέον ΦΠΑ.

- Το τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα. Βρύνα Φωτεινή καταψηφίζει την ανωτέρω απόφαση σημειώνοντας:  
*«Απέχουμε από τη διαδικασία και καταψηφίζουμε για άλλη μια φορά αφού κατά τη διάρκεια της συζήτησης τέθηκαν οι εξής ερωτήσεις στους εκπροσώπους της εταιρείας και στον πρόεδρο της Επιτροπής:*
  1. Πόσο εκτιμάται το τετραγωνικό μέτρο στο κυρίως κτίριο;
  2. Πόσο εκτιμάται το τετραγωνικό στο παρκινγκ του κτιρίου;
  3. Ποια η αντικειμενική αξία του κτιρίου;
  4. Έχει ξαναδοθεί προσφορά της εταιρείας σε άλλο φορέα και σε ποια τιμή;*Οι απαντήσεις που δόθηκαν και από τους εκπροσώπους της εταιρείας και από τον πρόεδρο της Επιτροπής είναι ότι δε γνωρίζουν και ως εκ τούτου δεν μπορούν να απαντήσουν. Το μόνο που γνωρίζουν είναι η αντικειμενική αξία, η οποία ανέρχεται στα 14.000.000,00€.*  
*Επαναλαμβάνουμε για άλλη μια φορά ότι ο διαγωνισμός πρέπει να ακυρωθεί γιατί:*  
*Α) Το κτίριο του Κεντρικού Τομέα δε μπορεί να βρίσκεται στον Δυτικό Τομέα στο οποίο υπάρχει το κτίριο και Β) Υπάρχει μόνο μία προσφορά ως εκ τούτου θεωρείται μη νόμιμη».*
- Το τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα. Αδαμοπούλου Αικατερίνη υπερψηφίζει την ανωτέρω απόφαση σημειώνοντας:  
*«Εφόσον κριθεί η νομιμότητα αγοράς του κτιρίου συμμετέχω στην διαδικασία, η οποία θα ακολουθήσει τα προβλεπόμενα στη Διακήρυξη. Έκανα πρόταση για 18.500.000,00€, η οποία δεν έγινε δεκτή».*
- Το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κα. Μεθυμάκη Άννα απέχει από την ψηφοφορία σημειώνοντας:  
*«Απέχουμε και καταψηφίζουμε για μια ακόμα φορά τη συνέχιση του συγκεκριμένου διαγωνισμού, διαμαρτυρόμενοι, διότι επαναλαμβάνουμε ότι:*  
*Α) Για λόγους κοινωνικού συμφέροντος πρέπει να αναζητηθεί παραχώρηση Δημόσιων κτιρίων*  
*Β) Το κτίριο του κεντρικού Τομέα πρέπει να βρίσκεται στον Κεντρικό Τομέα*  
*Γ) Η μοναδική προσφορά που υποβλήθηκε είναι εκτός των όρων της προκήρυξης*  
*Δ) Λόγω της μοναδικής προσφοράς πρέπει να σταματήσει ο διαγωνισμός*  
*Ε) Να μας δοθεί ΕΓΓΡΑΦΩΣ η αντικειμενική αξία του συγκεκριμένου κτιρίου της μοναδικής προσφοράς καθώς και όλος ο φάκελος που αφορά την προσφορά αυτή».*
- Ο πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής αναφέρει ότι πολλά εκ των ανωτέρω ζητημάτων εκφεύγουν του θέματος της συνεδρίασης, παρ' όλα αυτά ισχύουν τα εξής:
  1. Το κεντρικό κτίριο της Περιφέρειας Αττικής δύναται να ευρίσκεται στην περιοχή των Αθηνών, η οποία, κατά νόμον (Ν. 3852/2010, αρ. 3, παρ. 3θ), ορίζεται ως έδρα της Περιφέρειας Αττικής και η οποία περιλαμβάνει τον Κεντρικό Τομέα Αθηνών, τον Βόρειο Τομέα Αθηνών, τον Δυτικό Τομέα Αθηνών και τον Νότιο Τομέα Αθηνών. Το συγκεκριμένο ακίνητο πληροί αυτές τις προϋποθέσεις.
  2. Η Περιφέρεια Αττικής αναζήτησε κτίριο ιδιοκτησίας του Δημοσίου είτε Κοινοφελούς Περιουσίας, επιφάνειας 15.000τ.μ. – 17.000τ.μ., όμως από τις αρμόδιες Υπηρεσίες απαντήθηκε εγγράφως ότι δεν διατίθενται παρόμοια κτίρια. Αυτά αναλυτικά καταγράφονται στην απόφαση 2555/2016 της Οικονομικής Επιτροπής. Το κτίριο που ζητήθηκε από την Διακήρυξη (όρος 2.4) είναι παρόμοιας επιφάνειας (14.500τ.μ. – 17.000τ.μ.).

3. Η συνέχιση της διαδικασίας με μία προσφορά είναι απολύτως νόμιμη. Σύμφωνα με τη Διακήρυξη όταν διαμορφωθεί το τελικό τίμημα (είτε υπάρχει μία προσφορά είτε περισσότερες), θα ζητηθεί Εκτίμηση από Πιστοποιημένο Εκτιμητή (πράγμα που δεν επιβάλλεται από τον νόμο αλλά προβλέφθηκε στη Διακήρυξη για λόγους διασφάλισης του δημοσίου συμφέροντος από την Περιφέρεια Αττικής) και εν συνεχεία η Οικονομική Επιτροπή είτε θα κρίνει το τίμημα συμφέρον για την Περιφέρεια Αττικής είτε θα αποφασίσει επανάληψη του διαγωνισμού (άρθρο 11.1 της Διακήρυξης).
4. Ο προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας έχει κατατεθεί στον Διαγωνισμό κατόπιν πρόβλεψης της Διακήρυξης (άρθρο 6 παρ. Ε εδ. η) και είναι στη διάθεση καθενός. Είναι γνωστό ότι η αντικειμενική αξία μπορεί να είναι είτε μικρότερη είτε μεγαλύτερη της εμπορικής αξίας, γι' αυτό και η Διακήρυξη στο σχετικό σημείο αναφέρει: *«Προσδιορισμός της αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Συμβολαιογράφο, η οποία λαμβάνεται υπόψη για την εκτίμηση του ύψους των συμβολαιογραφικών εξόδων και όχι για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου».*

**Ο Πρόεδρος**

**Καραμάνος Χρήστος**

**Τα Μέλη**

**Αλεξίου Αθανάσιος**

**Δημάκος Δημήτρης**

**Μπαλάφας Γεώργιος**

**Σαπουνά Αγγελική**

**Τζίβα Αιμιλία**

**Βρύνα Φωτεινή**

**Αδαμαπούλου Αικατερίνη**

**Χρυσικός Φώτιος**