



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ: 224/2017
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ ΣΤ'

Συνεδρίαση της 25^{ης} Οκτωβρίου 2017

Σύνθεση:

Πρόεδρος: Ιωάννης-Κωνσταντίνος Χαλκιάς, Αντιπρόεδρος Νομικού Συμβουλίου του Κράτους

Μέλη: Ιωάννης Διονυσόπουλος, Παρασκευάς Βαρελάς, Γεώργιος Κανελλόπουλος, Βασιλική Τύρου, Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης, Γαρυφαλιά Σκιάνη, Γεώργιος Ανδρέου, Ευαγγελία Σκαλτσά, Βασίλειος Κορκίζογλου, Χαράλαμπος Μπρισκόλας, Νικόλαος Καραγιώργης.

Εισηγητής: Ιωάννης Διονυσόπουλος, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους.

Αριθμός Ερωτήματος: Το έγγραφο με αριθμό Γ31/805/13-4-2017 του Υποδιοικητή του ΕΦΚΑ.

Περίληψη ερωτήματος: Εάν σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης με ημερομηνία 1-10-2013, την οποία συνήψε η εταιρεία «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων», ως διαχειρίστρια του κτηρίου επί της οδού Δραγατσάνιου 8, ιδιοκτησίας ΕΦΚΑ, με την εταιρεία «ART..... ΑΕΒΕ», οφείλει ο ΕΦΚΑ, ως οιονεί καθολικός διάδοχος του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, να καταβάλλει το ποσό των έξη μηνιαίων συντηρήσεων, ως αποζημίωση στην εταιρεία «ART..... ΑΕΒΕ».

=====

Για το πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Στ' Τμήμα) γνωμοδότησε, ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Με την απόφαση με αριθμό Γ 31/954/17-3-2010 του Διοικητή του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ αποφασίσθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ 118/2007 «Κανονισμός Προμηθειών

του Δημοσίου Τομέα» (Α' 150), «η κατακύρωση του αποτελέσματος του προχείρου διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις 2-2-2010 για την ανάδειξη υπολόγου διαχειριστή για δύο έτη για το κτήριο της οδού Δραγατσανίου 8, με κριτήριο αξιολόγησης την χαμηλότερη τιμή, στην εταιρεία «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» στην τιμή 24X990 Ευρώ, πλέον 19% ΦΠΑ, πλέον 10.000 Ευρώ (αποθεματικό), ήτοι, 38.274,400 Ευρώ».

2. Ακολούθως, σε εκτέλεση της κατακυρωτικής απόφασης, υπογράφηκε το από 15-4-2010 ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και της ως άνω εταιρείας, η οποία και ανέλαβε την διαχείριση του κτηρίου, με έναρξη της διαχείρισης την 1η-5-2010 μέχρι 30-4-2012.

3. Η ως άνω διαχειρίστρια εταιρεία «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» συνέχισε να ασκεί καθήκοντα διαχείρισης και μετά την πάροδο της διετίας (30-4-2012), διέκοψε δε τελικά την παροχή των υπηρεσιών της, τον Φεβρουάριο του 2014. Το κτήριο παρέμεινε χωρίς διαχείριση μέχρι την 19-5-2015, οπότε, μέσω δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού, τη διαχείριση του κτηρίου ανέλαβε ο Ε.Ρ

4. Στη συνέχεια, σύμφωνα με την από 25-5-2015 έκθεση ελέγχου εγκατάστασης ηλεκτρικού ανελκυστήρα που πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία EUR....., στους ανελκυστήρες του ανωτέρω κτηρίου, προέκυψαν ελλείψεις, οι οποίες έπρεπε να αποκατασταθούν.

5. Κατόπιν τούτου, η Διεύθυνση Τεχνικής και Στέγασης του ΕΦΚΑ –που διαδέχτηκε το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ- ζήτησε με το έγγραφό της με αριθμό πρωτ. Γ99/2623/9-9-2016 από την εταιρεία «ART..... ΑΕΒΕ» η οποία πραγματοποιεί σήμερα την συντήρηση των ανελκυστήρων στο προαναφερθέν κτήριο, να της προσκομίσει σύμβαση, βάσει της οποίας πραγματοποιεί την συντήρηση, δεδομένου ότι στο αρχείο της Υπηρεσίας δεν βρέθηκε καμία σύμβαση. Σε απάντηση, η εταιρεία «ART..... ΑΕΒΕ». προσκόμισε την από 1-10-2013 σύμβαση, την οποία η διαχειρίστρια εταιρεία είχε συνάψει μαζί της, χωρίς ποτέ η Διεύθυνση Τεχνικής και Στέγασης του ΕΦΚΑ να λάβει γνώση.

6.Ενόψει αυτών των περιστατικών υποβλήθηκε το προαναφερθέν ερώτημα.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

7. Στην απόφαση με αριθμό Γ 31/954/17-3-2010 του Διοικητή του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, με την οποία κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του προχείρου διαγωνισμού που διενεργήθηκε στις 2-2-2010 για την ανάδειξη υπολόγου διαχειριστή για δύο έτη για το κτήριο επί της οδού

Δραγατσανίου 8, με κριτήριο αξιολόγησης την χαμηλότερη τιμή, στην εταιρεία «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» ορίζεται ότι: «Ο ανάδοχος υποχρεούται στην:

-άμεση εποπτεία για την εύρυθμη λειτουργία των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και υποδομών (καθαριότητα, θέρμανση, ανελκυστήρες.....

-ειδοποίηση τεχνικών για επιδιόρθωση βλαβών κοινοχρήστων μηχανημάτων κατόπιν απόφασης του ιδιοκτήτη,

-Οποιαδήποτε εργασία που θα αποβλέπει στην ομαλή λειτουργία, κατόπιν απόφασης του ιδιοκτήτη του κτηρίου

- επικοινωνία με τον ιδιοκτήτη, με σκοπό την ενημέρωση για οποιοδήποτε έκτακτο συμβεί στο κτήριο (Βλάβες του καλοριφέρ ή του ασανσέρ, έκτακτες φθορές κοινοχρήστων χώρων κτλ). Ο διαχειριστής, είτε θα διαθέτει δικά του συνεργεία, είτε θα συνεργάζεται με εξωτερικά συνεργεία τόσο για την τέλεση των προβλεπόμενων από την εκάστοτε νομοθεσία εργασιών, όσο και για έκτακτες εργασίες σε συνεννόηση με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ.....».

8. Περαιτέρω, στο άρθρο 1 της από 15-4-2010 σύμβασης, που υπογράφηκε μεταξύ του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ και της «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» και στην οποία περιλαμβάνονται όλοι οι όροι της ανωτέρω κατακυρωτικής απόφασης, ορίζονται τα εξής: «...ο διαχειριστής αναλαμβάνει την υποχρέωση να πραγματοποιήσει εργασίες διαχείρισης του κτηρίου επί της οδού Δραγατσανίου 8, προκειμένου να εξασφαλισθεί η εύρυθμη λειτουργία των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων (καθαριότητα, θέρμανση, ανελκυστήρες, όψεις και δώματα, από πλευράς επικινδυνότητας) με επιτόπιες επισκέψεις υπαλλήλου της εταιρείας, όποτε απαιτείται και τουλάχιστον μια φορά την εβδομάδα.

9. Επίσης, στο άρθρο 1.1 της ανωτέρω σύμβασης αναφέρονται αναλυτικά οι υποχρεώσεις του διαχειριστή, στα δε σημεία 6 και 7 που αφορούν στην ειδοποίηση τεχνικών για επιδιόρθωση ή αντικατάσταση κοινοχρήστων μηχανημάτων ή οποιαδήποτε εργασία που θα αποβλέπει στην ομαλή λειτουργία του κτηρίου, προβλέπεται απόφαση του ιδιοκτήτη του κτηρίου. Στο σημείο 8 του άρθρου 1.1, προβλέπεται επικοινωνία με τον ιδιοκτήτη για ενημέρωση και αποκατάσταση έκτακτων βλαβών του κτηρίου που θα γίνεται, είτε αποκλειστικά από συνεργεία του διαχειριστή, είτε από εξωτερικά συνεργαζόμενα συνεργεία του διαχειριστή. Τέλος, στο άρθρο 6 της σύμβασης, ορίζεται ότι η διάρκεια της σύμβασης είναι διετής, με έναρξη την 1^η Μαΐου 2010 και λήξη την 30^η Απριλίου 2012.

10. Τέλος, στα άρθρα 1 και 7 του από 1-10-2013 ιδιωτικού συμφωνητικού συντήρησης ανελκυστήρα, μεταξύ της διαχειρίστριας εταιρείας «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» και της εταιρείας «ART..... ΑΕΒΕ» , που μάλιστα συνήφθη αφού είχε εκπνεύσει η διετής σύμβαση της πρώτης με το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, ορίζονται τα εξής: «άρθρο 1. Η διάρκεια της σύμβασης αυτής ορίζεται για αόριστο χρόνο ξεκινώντας από σήμερα 1-10-2013» και «άρθρο 7 ...Σε περίπτωση που η τεχνική εταιρεία δεν εκπληρώνει τις παραπάνω υποχρεώσεις μόνον τότε ο διαχειριστής καταγγέλλει εγγράφως αυτή τη σύμβαση και μπορεί να αναθέσει σε άλλη εταιρεία την συντήρηση του ανελκυστήρα. Αν παρ' όλα αυτά για οποιοδήποτε προσωπικό λόγο ο διαχειριστής θέλει την αντικατάσταση της εταιρείας υποχρεούται να καταβάλει αποζημίωση έξι μηνιαίων συντηρήσεων».

ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Από την ερμηνεία των ανωτέρω διατάξεων και κυρίως των ρητρών των ανωτέρω συμβάσεων και της προαναφερθείσης κατακυρωτικής απόφασης προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

11. Η κατακυρωτική απόφαση και οι όροι που περιλαμβάνονται σ' αυτήν, αποτέλεσαν τη βάση στην οποία στηρίχθηκε η σύμβαση για την ανάθεση της διαχείρισης στην «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» Τόσο στην κατακυρωτική απόφαση, όσο και στη σύμβαση, αναφέρεται ρητά ότι μόνο μετά από απόφαση του ιδιοκτήτη, μπορεί ο ανάδοχος-διαχειριστής να ειδοποιεί τεχνικούς για επιδιόρθωση βλαβών κοινοχρήστων μηχανημάτων ή και για οποιαδήποτε άλλη εργασία που αποβλέπει στην ομαλή λειτουργία του κτηρίου.

12. Επομένως, η διαχειρίστρια εταιρεία είχε την υποχρέωση να φροντίζει για την συντήρηση του ανελκυστήρα του κτηρίου της οδού Δραγατσανίου 8 και συναφώς τη δυνατότητα να καλεί τα αναγκαία προς τούτο συνεργεία, όμως, πάντοτε μετά από προηγούμενη απόφαση του ιδιοκτήτη του κτηρίου αυτού. Χωρίς, συνεπώς, την προβλεπόμενη στην κατακυρωτική απόφαση και στη σύμβαση απόφαση του ιδιοκτήτη του κτηρίου, το ΙΚΑ-ΤΕΑΜ και ήδη ΕΦΚΑ δεν δεσμεύονται από συμβάσεις ή οικονομικές συμφωνίες που τυχόν συνήψε η διαχειρίστρια εταιρεία με τρίτους.

13. Στην προκειμένη περίπτωση, η από 1-10-2013 σύμβαση συντήρησης του ανελκυστήρα αόριστης διάρκειας μεταξύ της εταιρείας «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» -» και της «ART..... ΑΕΒΕ», με την οποία συμφωνήθηκε μεταξύ άλλων και η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης έξι

μηνιαίων συντηρήσεων στην περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους της διαχειρίστριας, συνήφθη χωρίς προηγούμενη απόφαση του ΙΚΑ-TEAM ως ιδιοκτήτη του κτηρίου. Από όσα συνεπώς παραπάνω προεκτέθηκαν, μια τέτοια σύμβαση μεταξύ των δυο εταιρειών, η οποία συνομολογήθηκε κατά παράβαση της κατακυρωτικής απόφασης, αλλά και της σύμβασης μεταξύ της διαχειρίστριας και του ΙΚΑ-TEAM, δεν δεσμεύει το ΙΚΑ-ETAM και ήδη τον καθολικό του διάδοχο ΕΦΚΑ .

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

14. Στο ερώτημα που τέθηκε από την αρμόδια Υπηρεσία, το Στ' Τμήμα γνωμοδότησε ομόφωνα, ότι σε περίπτωση καταγγελίας της από 1-10-2013 σύμβασης συντήρησης ανελκυστήρα, μεταξύ της εταιρείας «ΜΕΛ...-Παν....-Θεολ... ΟΕ-Τεχνική εταιρεία Δημοσίων και Ιδιωτικών Έργων» και της εταιρείας «ART.....ΑΕΒΕ», ο ΕΦΚΑ, ως οιονεί καθολικός διάδοχος του ΙΚΑ-ETAM, δεν υποχρεούται να καταβάλει στην εταιρεία «ART.....ΑΕΒΕ», ως αποζημίωση, το ποσό έξι μηνιαίων συντηρήσεων των ανελκυστήρων στο κτήριο της οδού Δραγατσανίου 8

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 08-11-2017

Ο Πρόεδρος

Γ. Χαλκιάς

Ιωάννης-Κωνσταντίνος Χαλκιάς

Αντιπρόεδρος ΝΣΚ



Ο Εισηγητής

Ιωάννης Διονυσόπουλος

Νομικός Σύμβουλος του Κράτους