



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

**Αριθμός Γνωμοδότησης 74/2022
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(Τμήμα ΣΤ΄)
Συνεδρίαση της 22ας Ιουνίου 2022**

Σύνθεση

Πρόεδρος: Γεώργιος Κανελλόπουλος, Αντιπρόεδρος ΝΣΚ.

Μέλη: Ασημίνα Ροδοκάλη, Πέτρος Κωνσταντινόπουλος, Διονύσιος Χειμώνας, Βασίλειος Κορκίζογλου, Χαράλαμπος Μπρισκόλας, Νικόλαος Καραγιώργης, Κωνσταντίνος Ζαμπάρας, Μιχαήλ Τζουβάρας, Αντώνιος Παπαγεωργίου, Παναγιώτης Πανάγος, Ελένη Λευθεριώτου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια : Γεωργία Κούζιου, Πάρεδρος του ΝΣΚ. (γνώμη χωρίς ψήφο)

Αριθμός Ερωτήματος: Το έγγραφο με αριθμό 228345/17-05-2022 της Γενικής Διεύθυνσης Υποστήριξης, Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης / Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του e-ΕΦΚΑ, που υπογράφεται από τον Διοικητή του.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται αν: **1.** η δικαστική ακύρωση της έκπτωσης αναδόχου εκμίσθωσης ακινήτου του e-ΕΦΚΑ μπορεί να επιφέρει ακύρωση της νέας μίσθωσης που θα συναφθεί, κατόπιν νέου Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού και **2.** στον νέο Δημόσιο Πλειοδοτικό Διαγωνισμό εκμίσθωσης του ακινήτου, έχουν δικαίωμα συμμετοχής η έκπτωτη εταιρεία και φυσικά πρόσωπα ή φυσικά πρόσωπα-μέτοχοι εταιρειών που συμμετείχαν στην έκπτωτη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία (Ι.Κ.Ε.).

.....

Στο πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα ΣΤ΄) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

Από το προαναφερθέν έγγραφο της υπηρεσίας και τα στοιχεία που το συνοδεύουν προκύπτουν τα εξής:

1. Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. έχει στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του, αυτοτελές τριώροφο ακίνητο, με υπόγειο, ημιώροφο και δώμα, συνολικής επιφάνειας 3.105,00 τ.μ, αντικειμενικής αξίας 4.956.033,60 €, επί της οδού Σταδίου 58, στη συμβολή της με την οδό Αιόλου, πλησίον της πλατείας Ομονοίας, στην Αθήνα. Η ανέγερση του ακινήτου χρονολογείται περί τα τέλη του 19^{ου} αιώνα και περιήλθε στην κυριότητα του ε-Ε.Φ.Κ.Α. από το τ. Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., σε εφαρμογή των διατάξεων του ν.4670/2020, προερχόμενο από το πρώην Τ.Ε.Α.Π.Ο.Κ.Α., κατόπιν αγοράς, το έτος 1958. Με την αριθμ. Γ/2770/6916 Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 275/20-03-1980 τεύχος Β΄, το ακίνητο χαρακτηρίστηκε ως έργο τέχνης, που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία. Σε τμήμα του ισογείου του ακινήτου λειτουργούσε μέχρι προ δωδεκαετίας περίπου εμπορικό κατάστημα. Ολόκληρο το ακίνητο, τα τελευταία δώδεκα (12) χρόνια περίπου είναι κενό και χρήζει ιδιαίτερα εκτεταμένων παρεμβάσεων για να γίνει λειτουργικό.

2. Με τη με αριθμ. 1226/Συν.140^η/11-12-2019 Απόφαση του Δ.Σ. του, το τ. Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., ενέκρινε τη διενέργεια Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, καθώς επίσης και το ακριβές κείμενο της Διακήρυξης και το κείμενο της Σύμβασης Μίσθωσης στο παράρτημα του τεύχους του Διαγωνισμού. Η τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος για τον Διαγωνισμό, καθορίστηκε στο ποσό των 15.000,00 €, με έναρξη καταβολής είκοσι τέσσερις (24) μήνες μετά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και την παράδοση του ακινήτου.

Το τεύχος του Διαγωνισμού έλαβε α.α. 20/2019 και αριθμό πρωτοκόλλου 262516/16-12-2019 (ΑΔΑ: 69ΙΣ46587Η-Κ3Τ) .

3. Η Επιτροπή διενέργειας του Διαγωνισμού, συνεδρίασε στις 06-02-2020, καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών και ημερομηνία διεξαγωγής του Διαγωνισμού και συνέταξε το με αριθμ. πρωτ. 34474/10-02-2020 Πρακτικό, με το οποίο αποφασίστηκε ομόφωνα «... Η κατακύρωση του Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών, για την εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. επί της οδού Σταδίου 58, στην Αθήνα, (υπ' αριθμ. 20/2019, αριθμ. πρωτ. 262516/16-12-2019 και ΑΔΑ: 69ΙΣ46587Η-Κ3Τ) στη συμμετέχουσα εταιρεία με την επωνυμία «ΡΒ... ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο: «R... AND I...», με έδρα την Αθήνα, οδός..., αντί μηνιαίου μισθώματος είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00 €), σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 32006/06-02-2020 προσφορά που υπέβαλε.». Η εν λόγω εταιρεία ήταν και η μοναδική συμμετέχουσα στον Διαγωνισμό.

Το Δ.Σ. του τ. Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. έλαβε τη με αριθμό 129/Συν.147^η/12-02-2020 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το ανωτέρω Πρακτικό και κατακύρωσε τον διαγωνισμό στην ανωτέρω εταιρεία.

Η ως άνω Απόφαση του Δ.Σ. τ. Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., έλαβε την απαιτούμενη με αριθμ. πρωτ. 8108/Δ2 1206/19-06-2020 έγκριση από τον αρμόδιο Υπουργό .

Με τη με αριθμό 497/43^η/17-12-2020 Απόφαση του Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α, καθολικού πλέον διαδόχου του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., εκχωρήθηκε η εξουσιοδότηση υπογραφής της Σύμβασης στον τότε αρμόδιο Α' Υποδιοικητή.

Με τη με αριθμ. πρωτ. 41038/03-02-2021 Απόφαση του Διοικητή του Φορέα συγκροτήθηκε Τριμελής Επιτροπή Παράδοσης του ακινήτου στον πλειοδότη.

4. Με το με αριθμ. πρωτ. 72746/01-03-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας ε-Ε.Φ.Κ.Α., εστάλη συστημένη επιστολή στην «ΡΒ... ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με θέμα «Κοινοποίηση κατακύρωσης αποτελέσματος διαγωνισμού μίσθωσης αυτοτελούς ακινήτου, επί της οδού Σταδίου 58 και Αιόλου, Αθήνα καθώς και υπογραφή Σύμβασης», στην ταχυδρομική διεύθυνση που είχε δηλώσει η εταιρεία κατά τη συμμετοχή της στο Διαγωνισμό. Η Υπηρεσία ενημέρωνε για τη διαδικασία της υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης (παροχή εγγυήσεων 120.000,00 € + 500.000,00 € κ.λπ.) και παρείχε το περιθώριο των δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της, που προβλεπόταν και από το Άρθρο 14 της Διακήρυξης, για την ολοκλήρωσή της. Το έγγραφο δεν

παρελήφθη από την πλειοδότηρια εταιρεία λόγω μεταφοράς της έδρας της σε νέα διεύθυνση.

5. Στις 05/04/2021, η εταιρεία κατέθεσε στην Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας του Φορέα το με αριθμ. πρωτ. 118500/05-04-2021 έγγραφο, με συνημμένη την με αριθμ. πρωτ. 2087432/15-09-2020 Ανακοίνωση τροποποίησης του καταστατικού της από το ΓΕΜΗ, με την αλλαγή της διεύθυνσης της έδρας της και αίτημα για αλλαγή των όρων της προς υπογραφή Σύμβασης Μίσθωσης, με βασικότερες αλλαγές τις εξής: δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης κατά πέντε (5) επιπλέον έτη πέραν της 30ετίας, κατάθεση εγγύησης εκπλήρωσης των όρων της Σύμβασης 80.000,00 € αντί 120.000,00 €, κατάθεση Εγγυητικής επιστολής υλοποίησης του έργου 100.000,00 € αντί 500.000,00 €, περίοδος χάριτος και απαλλαγής από την καταβολή μισθωμάτων τεσσάρων (4) ετών αντί δύο (2) και δυνατότητα υπομίσθωσης χωρίς την προηγούμενη σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. του Φορέα.

6. Η Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, έστειλε αυθημερόν, το με αριθμ. πρωτ. 118972/05-04-2021 συστημένο έγγραφο, προς τη νέα διεύθυνση της εταιρείας, με το ίδιο κείμενο του προηγούμενου εγγράφου, παρέχοντας εκ νέου το περιθώριο των δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή του για την ολοκλήρωση της διαδικασίας. Το έγγραφο, παρελήφθη από την εταιρεία με απόδειξη παραλαβής, το μεσημέρι της 09/04/2021. Η εταιρεία, σύμφωνα με το Άρθρο 14 της Διακήρυξης, θα έπρεπε να επικοινωνήσει με την Υπηρεσία για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, το αργότερο μέχρι τις 23/04/2021.

7. Στις 23/08/2021, η εταιρεία, υπαναχωρώντας, υπέβαλε στη Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας το με αριθμ. πρωτ. 319091/23-08-2021 έγγραφο, με το οποίο δήλωνε την ανάκληση από μέρους της του αιτήματός της για τροποποίηση των όρων της σύμβασης, καλώντας τον ε-Ε.Φ.Κ.Α. να ορίσει ημερομηνία υπογραφής της Μισθωτικής Σύμβασης με τους όρους που προβλέπονταν στην υπ' αριθμ. 20/2019 Διακήρυξη καθώς και στην Υπουργική Απόφαση.

Η Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας, απάντησε στο με αριθμ. πρωτ. 118500/05-04-2021 αίτημα της εταιρείας με το με αριθμ. πρωτ. 357050/16-09-2021 έγγραφο, με συστημένη επιστολή, ότι θα εισηγηθεί προς το Δ.Σ. του ε-Ε.Φ.Κ.Α., την

κήρυξη της εταιρείας ως έκπτωτης και την κατάπτωση υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α. του Γραμματίου Σύστασης Χρηματικής Παρακαταθήκης, ποσού 15.000,00 €, αορίστου χρόνου, που συνυπέβαλε η εταιρεία με τον Φάκελο της προσφοράς της για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό, λόγω παραβίασης του Άρθρου 14 του εν λόγω διαγωνισμού, καθώς και των διατάξεων των παρ. 1 και 3 του Άρθρου 44 του π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212).

8. Με τη με αριθμ. 417/Συν.35^η/30-09-2021 Απόφαση του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α., αποφασίστηκε η κήρυξη της εταιρείας «*PB ... ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*» ως έκπτωτης και η κατάπτωση υπέρ του e-Ε.Φ.Κ.Α. του ανωτέρω Γραμματίου Σύστασης Χρηματικής Παρακαταθήκης, ποσού 15.000,00 €.

9. Την 01/10/2021 (αριθμ. πρωτ. 384668/01-10-2021), ο Φορέας παρέλαβε την από 29/09/2021 Εξώδικη Απάντηση – Δήλωση – Κλήση της εταιρείας, με την οποία καλούσε τον Φορέα εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης με τους αρχικούς όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονταν από τον διαγωνισμό.

Με το με αριθμ. πρωτ. 397844/08-10-2021 έγγραφό της, η Υπηρεσία αρνήθηκε τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω Εξώδικη Απάντηση – Δήλωση – Κλήση της εταιρείας και την κάλεσε να συμμορφωθεί με την με αριθμ. 417/Συν.35^η/30-09-2021 Απόφαση του Δ.Σ. του e-Ε.Φ.Κ.Α.

10. Στη συνέχεια, με το με αριθμ. πρωτ. 407390/14-10-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας προς το Τ.Π.&Δ., ζητήθηκε η κατάθεση του ποσού των 15.000,00 € του Γραμματίου Σύστασης Χρηματικής Παρακαταθήκης, σε λογαριασμό που τηρεί ο Φορέας στην Εθνική Τράπεζα. Η πίστωση του ποσού στο λογαριασμό του e-Ε.Φ.Κ.Α. στην Εθνική Τράπεζα πραγματοποιήθηκε στις 05/11/2021.

11. Στις 19/10/2021, η εταιρεία άσκησε αγωγή κατά του Φορέα, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (ΓΑΚ 81837/2021 και ΑΚΔ 3297/2021) με αίτημα α) να αναγνωρισθεί ως άκυρη, παράνομη και καταχρηστική η απόφαση του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ που την κήρυξε έκπτωτη, β) να αναγνωρισθεί ως άκυρη η κατάπτωση υπέρ του e-ΕΦΚΑ του Γραμματίου Σύστασης Χρηματικής Παρακαταθήκης και γ) να υποχρεωθεί ο e-ΕΦΚΑ στην κατάρτιση και υπογραφή, υπό την ιδιότητα του εκμισθωτή, της ανωτέρω περιγραφόμενης σύμβασης

μίσθωσης ακινήτου. (Η δικάσιμος συζήτησης της ανωτέρω αγωγής δεν έχει ακόμα προσδιορισθεί).

12. Επίσης, στις 20/10/2021, η εταιρεία κατέθεσε κατά του Φορέα, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την από 20/10/2021 με ΓΑΚ 82223/2021 και ΕΑΚ 8889/2021 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων (με σωρευμένο αίτημα προσωρινής διαταγής) με την οποία ζητούσε να απαγορευθεί στον καθού Φορέα, μέχρι την έκδοση τελεσίδικης απόφασης επί της ανωτέρω αγωγής, κάθε μεταβολή της πραγματικής και νομικής κατάστασης του ακινήτου και ιδίως η εκποίηση ή εκμίσθωση αυτού. Το ως άνω αίτημα προσωρινής διαταγής, έγινε δεκτό μέχρι τη συζήτηση της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, της οποίας η δικάσιμος ορίστηκε για τις 17/12/2021.

Επί της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, εκδόθηκε η με αριθμό 1893/2022 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία απέρριψε την αίτηση με το σκεπτικό ότι «...πιθανολογείται ότι η απόφαση του καθού περί κήρυξης της αιτούσας έκπτωτης και κατάπτωσης της εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό λόγω παράβασης από αυτή του άρθρου 44 παρ. 3 του προεδρικού διατάγματος 715/1979 είναι σύννομη...».

13. Η υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη τα προεκτεθέντα και με δεδομένο ότι «...ο e-ΕΦΚΑ προτίθεται εντός του έτους να διενεργήσει εκ νέου δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης του ακινήτου επί της οδού Σταδίου 58», υπέβαλε το ανωτέρω έγγραφο, με το οποίο, κατ' ορθή εκτίμηση του περιεχομένου του, τίθενται τα ως άνω δύο (2), αναφερόμενα στην «Περίληψη Ερωτήματος» της παρούσας, ερωτήματα.

Νομοθετικό πλαίσιο

14. Στις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του ν.4670/2020, υπό τον τίτλο «Ηλεκτρονικός Εθνικός Φορέας Κοινωνικής Ασφάλισης - Ένταξη του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. στον e-Ε.Φ.Κ.Α.» προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:

Άρθρο 1

«Στον ν. 4387/2016 (Α' 85) προστίθεται άρθρο 51Α ως εξής:

«Άρθρο 51Α

1...2. Στον e-Ε.Φ.Κ.Α. εντάσσεται από την 1η.3.2020 το Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.). Το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου

Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) με την επωνυμία Ενιαίο Ταμείο Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών (Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.) καταργείται και ο ε- Ε.Φ.Κ.Α. καθίσταται οιονεί καθολικός διάδοχος αυτού.»

Άρθρο 6 «Περιουσία, λογιστική και οικονομική λειτουργία Κλάδων Επικούρησης και Εφάπαξ Παροχών του ε-Ε.Φ.Κ.Α.»:

« Στον ν. 4387/2016 προστίθεται άρθρο 70Α ως εξής:

«Άρθρο 70Α

1. Το σύνολο του ενεργητικού και του παθητικού που προέρχεται από τους εντασσόμενους στον ε-Ε.Φ.Κ.Α. Κλάδους Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π., οι πόροι που προβλέπονται υπέρ αυτών από τις ισχύουσες διατάξεις, καθώς και η κινητή και ακίνητη περιουσία τους, περιέρχονται αυτοδίκαια στους αντίστοιχους αυτοτελείς κλάδους του, στον Κλάδο Επικουρικής Ασφάλισης και στον Κλάδο Εφάπαξ Παροχών του ε-Ε.Φ.Κ.Α., ως καθολικούς διαδόχους τους. Ο ε-Ε.Φ.Κ.Α. υπεισέρχεται στα πάσης φύσεως δικαιώματα και υποχρεώσεις των εντασσόμενων κλάδων Επικουρικής Ασφάλισης και Εφάπαξ Παροχών του Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. ως οιονεί καθολικός διάδοχος αυτού ...8. Οι συμβάσεις τρίτων με τους εντασσόμενους φορείς, τομείς, κλάδους και λογαριασμούς εξακολουθούν να ισχύουν έναντι του Ε.Φ.Κ.Α..»

15. Στο άρθρο 60 του ν. 4387/2016 (Α'85) «Ενιαίο Σύστημα Κοινωνικής Ασφάλειας...» προβλέπεται, μεταξύ άλλων:

«*Αρμοδιότητες Διοικητικού Συμβουλίου*

1. Το Δ.Σ. του Ε.Φ.Κ.Α. έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες: α... δ. Διαχειρίζεται την περιουσία του Ε.Φ.Κ.Α., σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις».

16. Στις διατάξεις των άρθρων 2, 68 και 82 του Κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ενιαίου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) (Β'1720/18.05.2017), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 70 παρ.10 του ν. 4387/2016 και ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 83 αυτού, από 1.1.2017 ορίζεται:

Άρθρο 2. Γενικές Αρχές Διαχείρισης

Η διαχείριση των οικονομικών του Ε.Φ.Κ.Α. διέπεται από τις ακόλουθες αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης:

Α. Αρχή της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης. Ειδικότερα αυτή η αρχή

εξειδικεύεται: αα. Αρχή της οικονομικότητας ββ. Αρχή της αποδοτικότητας

γγ. Αρχή της αποτελεσματικότητας

Β. αρχή της υπευθυνότητας και της λογοδοσίας.

Γ. αρχή της διαφάνειας.

Δ. αρχή της ειλικρίνειας.

Άρθρο 68: «Επενδύσεις και αξιοποίηση ακινήτων 1. .. 2. Οι διαδικασίες αγοράς και πώλησης ακινήτων, μισθώσεων και εκμισθώσεων ακινήτων, καθώς και αντιπαροχής και ανταλλαγής ακινήτων ενεργούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 και τον ν. 3863/2010 άρθρο 49 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.»

Άρθρο 82 «Θέματα οικονομικής λειτουργίας Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π.» «Στον Ν. 4052/2012 προστίθεται άρθρο 45Α ως εξής: «Άρθρο 45Α 1...7. Στο Ε.Τ.Ε.Α.Ε.Π. ισχύει και εφαρμόζεται ο κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Ε.Τ.Ε.Α...»

17. Στο άρθρο 90 του Κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας ΕΤΕΑ (Φ21250/14476/1029/4-6-2014 ΦΕΚΒ 1601/18-5-2014) ορίζεται: «Μίσθωση – εκμίσθωση ακινήτων. Η μίσθωση ακινήτων από το Ε.Τ.Ε.Α. καθώς και η εκμίσθωση ακινήτων του Ε.Τ.Ε.Α. υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 26 - 49 του Π.Δ. 715/1979 και του άρθρου 49 του Ν. 3863/2010, όπως ισχύουν κάθε φορά.»

18. Στο άρθρο 10 παρ. 1 και 7 περ. δ του ν. 3586/2007 «Θεσμικό πλαίσιο επενδύσεων και αξιοποίησης της περιουσίας των Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης (Α'151), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 50 παρ. 1 περ. δ' ν. 4430/2016, υπό τον τίτλο, «Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης και άλλες ασφαλιστικές διατάξεις» ορίζονται, μεταξύ άλλων, τα εξής:

Άρθρο 10. «1.Η διαχείριση και αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας ενεργείται με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΦΚΑ, μετά από εμπειριστατωμένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του. 2...7.α...δ Ακίνητα Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης μπορούν με απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων τους και έγκριση του αρμόδιου Υπουργού, να εκμισθώνονται, μόνα ή κατά ομάδες και ενός ή περισσότερων Φορέων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40, 41 παράγραφοι 1 και 2, 42 έως 49 του π.δ. 715/1979. Με τις αποφάσεις των Δ.Σ. των Φορέων καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, η χρονική διάρκεια, το ελάχιστο μίσθωμα, οι τυχόν αναγκαίες εργασίες

ανακαίνισης, τα αποδεικτικά βιωσιμότητας της επιχείρησης, το ύψος της εγγυήσεως, το οποίο πρέπει να είναι αντίστοιχο της αξίας του ακινήτου και της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

19. Οι διατάξεις του άρθρου 13 ν. 4242/2014 (Α'50/28-2-2014) προβλέπουν ότι «1.Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 56, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

20. Περαιτέρω, με τις διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30) «Κωδικοποίηση διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων», ορίζονται τα εξής:

«Μη προστατευόμενες μισθώσεις» 1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος: α...θ. οι μισθώσεις ακινήτων που έχουν χαρακτηρισθεί ως Διατηρητέα, οι οποίες συνάπτονται μετά την 1η Σεπτεμβρίου 1990»

21. Με τις διατάξεις των άρθρων 38, 40, 41 και 44 του κεφαλαίου Β` του π.δ/τος 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), ορίζονται τα εξής, αναφορικά με τη διακήρυξη του πλειοδοτικού διαγωνισμού, την υποβολή των προσφορών και την καταβαλλόμενη εγγύηση για την συμμετοχή στον πλειοδοτικό αυτόν διαγωνισμό, διαδικασία κατάρτισης των συμβάσεων μίσθωσης, κατόπιν της διενέργειας πλειοδοτικού πλειστηριασμού. Ειδικότερα:

22. Άρθρο 38, ως οι παράγραφοι 2 και 3 ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 79 παρ. 1 του ν. 3996/2011 (Α'170/5-8-2011):

«Τρόπος και διάρκεια εκμισθώσεως. 1. Τα εις τα Ν.Π.Δ.Δ. ανήκοντα και εν γένει υπ' αυτών διαχειριζόμενα ακίνητα εκμισθούνται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού. 2. Η εκμίσθωσις των ακινήτων αποφασίζεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, δεν δύναται δε να συνομολογηθή διά περίοδον μακροτέραν των «δώδεκα» ετών. 3. Κατ' εξαίρεσιν, επί εκμισθώσεως ακινήτων προς εκμετάλλευσιν συνδυαζομένην μετά ουσιωδών δαπανών του μισθωτού, οίον προς ανοικοδόμησιν ίδρυσιν εργοστασίων εγκεντρισμόν αγριελαιών κ.λ.π. δύναται, κατόπιν αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου,

εγκρινομένης υπό του εποπτεύοντος το Ν.Π.Δ.Δ. Υπουργού, να πραγματοποιηθεί η εκμίσθωσις και διά χρονικόν διάστημα μεγαλύτερον των «δώδεκα» ετών, αλλά πάντοτε, κατόπιν δημοσίου διαγωνισμού.»

23. Άρθρο 40.

«Ο διαγωνισμός ενεργείται κατόπιν διακηρύξεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ήτις περιέχει τ` ακόλουθα στοιχεία: α) το προκηρύσσον τον διαγωνισμόν Ν.Π.Δ.Δ., β) τον τόπον, την περιοχόν, το είδος και την έκτασιν του προς εκμίσθωσιν ακινήτου. γ) την χρονικήν διάρκειαν της εκμισθώσεως, δ) το ελάχιστον μηνιαίον όριον του μισθώματος, ε) τον χρόνον και τρόπον καταβολής των μισθωμάτων, στ) τον όρον, ότι, το Ν.Π.Δ.Δ. δεν υποχρεούται εις εγκατάστασιν του μισθωτού, ζ) τον όρον ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται εις μείωσιν του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής, η) την τυχόν επιβάρυνσιν του μισθωτού διά των εξόδων δημοσιεύσεων της διακηρύξεως, νομίμων κρατήσεων, τελών χαρτοσήμου και των τελών της συμβάσεως, θ) τον τόπον, ημερομηνίαν και ώραν διεξαγωγής του διαγωνισμού, ι) τον όρον ότι εις την προσφοράν θα αναγράφεται ότι ο προσφέρων έλαβε γνώσιν των όρων της διακηρύξεως τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, ια) τον όρον ότι ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρή την κατοχήν του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιον εν καλή καταστάσει, προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, διά των προσηκουσών αγωγών, αίτινες εκχωρούνται αυτώ διά της συμβάσεως, άλλως, ευθύνεται εις αποζημίωσιν, ιβ) τον όρον ότι ο διαγωνισμός θα διεξαχθή κατά τας διατάξεις του παρόντος π.δ/τος και προκειμένου περί Ν.Π.Δ.Δ. διά τα οποία ισχύουν αι ειδικαί διατάξεις, βάσει και των διατάξεων τούτων, ιγ) τον όρον ότι το Ν.Π.Δ.Δ. έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της συμβάσεως, όταν καταστή εις τούτο αναγκαία η ιδιόχρησις του μισθίου και ιδ) πάντα έτερον κατά την κρίσιν του Ν.Π.Δ.Δ. αναγκαίον όρον.»

24. Άρθρο 41 παρ. 2 και 3 εδαφ. α

«2. Αι προσφοραί υποβάλλονται εγγράφως μέχρι της προσδιορισθείσης ημέρας και ώρας προς διεξαγωγήν του διαγωνισμού. Εις τας προσφοράς δέον απαιρητήτως να αναγράφεται και ότι ο προσφέρων έλαβε γνώσιν των όρων της διακηρύξεως τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως. 3. Πάσα προσφορά συνοδεύεται υπό γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και

Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τραπέζης, διά ποσόν ίσον προς το προτεινόμενον ελάχιστον μηνιαίον όριον μισθώματος, ως εγγύησις συμμετοχής εις τον διαγωνισμόν.»

25. Άρθρο 44 παρ.1- 3

« Κατακύρωσις διαγωνισμού - Επανάληψις αυτού.

1. Διά της εγγράφου, επί αποδείξει γνωστοποιήσεως εις τον προκριθέντα πλειοδότην, της υπέρ αυτού κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού, ούτος καλείται εντός δέκα πέντε ημερών να προσέλθη διά την υπογραφήν της συμβάσεως μισθώσεως. 2. Η σύμβασις μισθώσεως καταρτίζεται διά συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίσιν του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου. 3. Εάν ο υπέρ ου κατεκυρώθη ο διαγωνισμός πλειοδότης δεν προσέλθη προς υπογραφήν της συμβάσεως μισθώσεως, εντός της κατά την παράγραφον 1 του παρόντος άρθρου προθεσμίας, το διοικούν το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικόν όργανον, κηρύσσει έκπτωτον τον ανακηρυχθέντα πλειοδότην καταπιπτούσης υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. της κατατεθειμένης εγγυήσεως. Ακολούθως το Ν.Π.Δ.Δ. προέρχεται εις νέαν εκμίσθωσιν και άνευ διαγωνισμού εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, του τελευταίου υποχρεουμένου εις πληρωμήν της τυχόν επί έλαττον διαφοράς του μισθώματος μέχρι λήξεως του εις την διακήρυξιν ορισθέντος χρόνου εκμισθώσεως και εις ανόρθωσίν της, κατά τας περιστάσεις προξηνηθείσης εις το Ν.Π.Δ.Δ. ζημίας, εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως αυτού, προς υπογραφήν της συμβάσεως. Αι κατά το προηγούμενον εδάφιον υποχρεώσεις του αναδειχθέντος πλειοδότη βεβαιούνται διά καταλογισμού, ενεργουμένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, το δε καταλογιζόμενον ποσόν, εισπράττεται κατά την διαδικασίαν εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.»

26. Στα άρθρα 1, και 10 του ν. 4412/2016 « Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ ΕΕ και 2014/25/ΕΕ) » (Α' 147/08.08.2016), ορίζονται τα εξής:

« Άρθρο 1 Αντικείμενο - Πεδίο Εφαρμογής

1. Οι διατάξεις του παρόντος αποτελούν προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις: α) της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014, σχετικά με τις διαδικασίες σύναψης

δημοσίων συμβάσεων και την κατάργηση της Οδηγίας 2004/18/EK (L94), όπως διορθώθηκε (L135/24.5.2016)

Άρθρο 10 Ειδικές εξαιρέσεις για συμβάσεις υπηρεσιών (άρθρο 10 της Οδηγίας 2014/24/ΕΕ)

Το παρόν Βιβλίο (άρθρα 3 έως 221) δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις υπηρεσιών οι οποίες:

α) έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουσδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επί αυτών.»

27. Στις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα προβλέπονται τα ακόλουθα:

Άρθρο 197 ΑΚ « Κατά τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη σύμβασης τα μέρη οφείλουν αμοιβαία να συμπεριφέρονται σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη.»

Άρθρο 198 ΑΚ «Όποιος κατά τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη σύμβασης προξενήσει υπαίτια στον άλλο ζημία είναι υποχρεωμένος να την ανορθώσει και αν ακόμη η σύμβαση δεν καταρτίστηκε. Για την παραγραφή της αξίωσης αυτής εφαρμόζεται αναλόγως η διάταξη για την παραγραφή των απαιτήσεων από αδικοπραξία.»

28. Οι κρίσιμοι για το ερώτημα όροι της Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού (ΑΔΑ 69ΙΣ46587Η-Κ3Τ) αναφέρουν τα ακόλουθα:

Άρθρο 14-ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

«Η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του εκμισθωτή και του πλειοδότη, υπογράφεται εντός διαστήματος το πολύ δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την έγκριση των αποτελεσμάτων του διαγωνισμού από το Δ.Σ. του εκμισθωτή και την προβλεπόμενη Υπουργική Απόφαση και την επί αποδείξει παραλαβή αυτών από τον πλειοδότη, επί ποινή κατάπτωσης του γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται από το άρθρο 8.1.ΙΙ της παρούσης, σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν προσέλθει εντός του ως άνω χρονικού διαστήματος για την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης».

Άρθρο 15- ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ

«Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α'210) όπως ισχύει και του Α.Κ.»

Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου εντός του οποίου εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν καθώς και των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα :

29. Κατ' αρχάς, επί της, ως παραδεκτής για την έκδοση γνωμοδότησης, υποβολής του ερωτήματος ή αντιθέτως τον καθορισμό τηρητέας πορείας με την έκδοση πρακτικού του ΝΣΚ, το Τμήμα, κατά πλειοψηφία, μειοψηφούντος του Νομικού Συμβούλου Διονυσίου Χειμώνα, τάσσεται υπέρ του ότι υφίσταται στην προκειμένη περίπτωση γνωμοδοτική αρμοδιότητα του ΝΣΚ, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4831/2021, καθόσον από την εκτίμηση της διατύπωσης του ερωτήματος και των εγγράφων που το συνοδεύουν, προκύπτει πλήρες και αναλυτικό ιστορικό και σαφής προβληματισμός της ερωτώσας Υπηρεσίας για τις ενέργειες τις οποίες πρέπει να πράττει, εφαρμόζοντας τις διατάξεις που διέπουν την εκμίσθωση ακινήτων του Φορέα, όχι μόνο στην περίπτωση του ερωτήματος αλλά και σε κάθε άλλη παρόμοια περίπτωση που μπορεί να προκύψει. Ο Νομικός Σύμβουλος, Διονύσιος Χειμώνας, διατύπωσε την άποψη ότι ενόψει της δικαστικής πορείας της υπόθεσης και του γεγονότος ότι δεν τίθεται σαφής νομικός προβληματισμός, επί της εξεταζόμενης υπόθεσης, πρέπει να εκδοθεί Πρακτικό τηρητέας πορείας και όχι Γνωμοδότηση.

30. Από τις διατάξεις των άρθρων 51Α και 70Α του ν. 4387/2016, όπως προστέθηκαν, αντίστοιχα, με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 6 του ν. 4670/2020, συνάγεται πως από 1-3-2020 ο ΕΦΚΑ μετονομάστηκε σε e-ΕΦΚΑ και από την ίδια ημεροχρονολογία εντάχθηκε στον e ΕΦΚΑ το τέως ασφαλιστικό Ταμείο ΕΤΕΑΕΠ, η δε κινητή και ακίνητη περιουσία του περιήλθε στον e-ΕΦΚΑ, ο οποίος κατέστη καθολικός διάδοχος αυτού και από 1-3-2020 διαχειρίζεται, αποκλειστικά, δια της αρμόδιας υπηρεσίας του (Δ/νση Στέγασης και Τεχνικών Υπηρεσιών) το αναφερόμενο στο ιστορικό ακίνητο.

31. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 50 παρ. 1 περ. δ' του ν. 4430/2016, ακίνητα Φορέων Κοινωνικής Ασφάλισης μπορούν με απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων

τους και έγκριση του αρμόδιου Υπουργού, να εκμισθώνονται, μόνα ή κατά ομάδες και ενός ή περισσοτέρων Φορέων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40, 41 παράγραφοι 1 και 2, 42 έως 49 του π.δ. 715/1979 και με τις αποφάσεις των Δ.Σ. των Φορέων καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, η χρονική διάρκεια, το ελάχιστο μίσθωμα, οι τυχόν αναγκαίες εργασίες ανακαίνισης, τα αποδεικτικά βιωσιμότητας της επιχείρησης, το ύψος της εγγυήσεως, το οποίο πρέπει να είναι αντίστοιχο της αξίας του ακινήτου και της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης και κάθε άλλος αναγκαίος όρος.

32. Περαιτέρω, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4242/2014, μετά την 28-2-2014, ημεροχρονολογία έναρξης ισχύος του νόμου αυτού, οι εμπορικές-επαγγελματικές μισθώσεις, οι οποίες προστατεύονται από τις διατάξεις του π.δ/τος 34/1995, εάν δεν ορίζεται διαφορετικά σε αυτές τις διατάξεις, ρυθμίζονται από τους συμβατικούς όρους τους και από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

33. Με τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3 και 4 του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με το άρθρο 7 του ν. 2741/1999, ορίζεται η έννοια της εμπορικής μίσθωσης, ποιές μισθώσεις καταλαμβάνονται από την εφαρμογή του ως άνω προεδρικού διατάγματος και ποιές εξαιρούνται της προστασίας αυτού. Κατά την παρ. 1 περ. θ του άρθρου 4 του π.δ. 34/1995, δεν υπάγονται στις διατάξεις του εν λόγω π.δ. «*οι μισθώσεις ακινήτων που έχουν χαρακτηρισθεί ως Διατηρητέα, οι οποίες συνάπτονται μετά την 1η Σεπτεμβρίου 1990*». Με βάση τη διάταξη αυτή, τα ακίνητα, που έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα είναι ανεπίδεκτα επαγγελματικής μίσθωσης και δεν προστατεύονται, από το σχετικό νόμο.

Ως εκ τούτου, εκμίσθωση ακινήτου του e-ΕΦΚΑ, που έχει χαρακτηριστεί ως Διατηρητέο-Έργο Τέχνης, ως εν προκειμένω, δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων.

34. Εξάλλου στο άρθρο 10 του ν. 4412/2016 προβλέπεται η εξαίρεση ορισμένων συμβάσεων υπηρεσιών που έχουν ειδικό αντικείμενο, όπως αγορά ή μίσθωση ακινήτων, οι οποίες δεν αποτελούν δημόσιες συμβάσεις και συνεπώς, δεν εμπίπτουν στο ν. 4412/2016, ακόμα και αν, ως εν προκειμένω, περιλαμβάνουν και εκτέλεση έργων. Τούτο διότι τα έργα αυτά είναι παρεμπόμποντα ως προς το κύριο αντικείμενο της σύμβασης, που είναι η μίσθωση και αποτελούν ενδεχόμενη

συνέπεια ή συμπλήρωμα αυτής, το γεγονός δε ότι τα εν λόγω έργα συμπεριλαμβάνονται στη σύμβαση δεν μπορεί να δικαιολογήσει τον χαρακτηρισμό της ως δημόσιας σύμβασης έργου.

Επομένως, οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ., όπως και η εξεταζόμενη μίσθωση, εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του νόμου περί Δημοσίων Συμβάσεων (ΑΕΔ 3/1999).

35. Επομένως, από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι ακίνητα φορέων κοινωνικής ασφάλισης μπορούν με απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων τους και έγκριση του αρμοδίου Υπουργού, να εκμισθώνονται, μόνα ή κατά ομάδες και ενός ή περισσότερων φορέων, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, και επί πλέον, πέραν δηλαδή των διατάξεων που αφορούν τους όρους του διαγωνισμού, εφαρμογή έχουν, ως νεώτερες και ειδικότερες, οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3586/2007 και στο βαθμό βέβαια που είναι αντίθετες με αυτές του άνω π.δ. (Γνωμ ΝΣΚ 182/2018). Με τις αποφάσεις των φορέων καθορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, η χρονική διάρκεια, το ελάχιστο μίσθωμα, οι τυχόν αναγκαίες εργασίες ανακαίνισης, τα αποδεικτικά βιωσιμότητας της επιχείρησης, το ύψος της εγγυήσεως και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

Επί του πρώτου ερωτήματος

36. Η όλη διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης, από ένα ΝΠΔΔ, έχει το χαρακτήρα της πολυμερούς δικαιοπραξίας και ως νομικό μόρφωμα συνιστά κοινό μέγεθος του δημοσίου και του ιδιωτικού δικαίου, περιλαμβάνουσα στο πραγματικό της δύο ή περισσότερες αντιτιθέμενες, ως προς το περιεχόμενό τους, δηλώσεις βούλησης, οι οποίες συμπίπτουν ως προς το επιδιωκόμενο έννομο αποτέλεσμα (ίδετε σε Δ. Ράϊκο Το δίκαιο των δημοσίων συμβάσεων έκδοση 2η, σελ. 798- 802).

Με βάση τις αμέσως πιο πάνω προπαρατιθέμενες σκέψεις, γίνεται δεκτό από τη θεωρία (Α. Γεωργιάδης/Π. Παυλόπουλος, ΝοΒ 1987, σ. 703,704, Α. Γέροντας, Η εφαρμογή των θεσμών της διοίκησης αλλοτρίων και της προσυμβατικής ευθύνης στο διοικητικό δίκαιο, Διδικ 1992.1010, Τ. Παπαδημητρίου, Οι εφαρμοστέοι ουσιαστικοί κανόνες στις διοικητικές συμβάσεις, ΝοΒ 1991, σ. 895, Κ. Χασάπης, Διδικ 1991.290, Γ. Κουμάντος, ό.π., αρ. 20, Καράσης σε Γεωργιάδη - Σταθόπουλο ΑΚ, 197-198 αρ. 3, Ν. Σολειντάκης Διδικ 1998, σ. 2, Π. Παυλόπουλος, Διδικ 1990,

σ. 1018 σημ. 30) και τη νομολογία (ΣΤΕ 2657/2011, 2091/2007, ΔΕΦΑΘ 2701/1995 ΔιΔικ 1997.408, ΔΕΦΑΘ 1922/1990 ΔιΔικ 1992, σ. 1126, ΔΕΦΑΘ 245/1987 ΝοΒ 35, σ. 826, πρβλ. ΔΕΦΘεσσ 242/1996 ΔιΔικ 1997, σ. 966), ότι τυγχάνουν εφαρμογής στο πλαίσιο της λειτουργίας της δημόσιας (διοικητικής ή μη) σύμβασης, μεταξύ άλλων, και οι διατάξεις των άρθρων 197-198 ΑΚ, που καθιερώνουν το θεσμό της ευθύνης από τις διαπραγματεύσεις.

37. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 παρ.1 ΑΚ, κατά τις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη σύμβασης τα μέρη οφείλουν αμοιβαία να συμπεριφέρονται σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, όποιος δε κατά το στάδιο αυτό των διαπραγματεύσεων προξενήσει υπαίτια στον άλλο ζημία είναι υποχρεωμένος να την ανορθώσει και αν ακόμη η σύμβαση δεν καταρτίσθηκε. Από τις ανωτέρω διατάξεις καθιερώνεται ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, η οποία έχει εφαρμογή και όταν ματαιωθεί η κατάρτιση της σύμβασης, σε χρόνο κατά τον οποίο οι μεταξύ των μερών διαπραγματεύσεις έχουν τερματιστεί οριστικά και δεν υπολείπεται παρά μόνο η τυπική υπογραφή της σύμβασης, περί της οποίας ο υπαίτιος της ματαίωσης είχε δώσει στον αντισυμβαλλόμενο σαφείς διαβεβαιώσεις ότι θα πρέπει αυτή να θεωρείται βέβαιη. Σε μία τέτοια περίπτωση εκείνος που ματαίωσε τη σύμβαση μη τηρώντας τη συμπεριφορά, που επιβάλλουν η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, είναι υποχρεωμένος να ανορθώσει τη ζημία την οποία υπέστη ο αντισυμβαλλόμενος που πίστεψε ως επικείμενη την κατάρτισή της. Ως ζημία νοείται το καλούμενο αρνητικό της σύμβασης διαφέρον ή διαφέρον εμπιστοσύνης, δηλαδή η ζημία που υπέστη ο διαπραγματευόμενος επειδή πίστεψε στην κατάρτιση της σύμβασης και την οποία θα είχε αποφύγει αν από την αρχή τηρούσε αρνητική στάση και όχι το διαφέρον εκπλήρωσης της σύμβασης.

38. Στο διοικητικό στάδιο που προηγείται της σύναψης της σύμβασης η ευθύνη του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ. μπορεί να θεμελιωθεί και στις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα, αναλόγως εφαρμοζόμενες (ΣΤΕ 2091/2007), με τις οποίες ρυθμίζεται η ευθύνη των συμβαλλομένων μερών κατά το στάδιο των διαπραγματεύσεων και κατά τις οποίες η αποζημίωση του ζημιωθέντος κατά το στάδιο αυτό συνίσταται μόνο στο αρνητικό διαφέρον (διαφέρον διάψευσης εμπιστοσύνης), δεν νοείται δε ως αποκαταστατέα ζημία το απολεσθέν διαφέρον από τη μη εκπλήρωση σύμβασης που δεν συνήφθη και δεν δύναται να

δημιουργηθεί υποχρέωση για την κατάρτιση της σκοπούμενης δικαιοπραξίας (ΑΠ 347/2018, 1302/2010, 1231/2008, 197/2007, 1242/2005, 1678/2001, 1346/2000 κ.ά). Τούτο δε διότι οι τελευταίες αυτές διατάξεις του Αστικού Κώδικα, ως προς την ευθύνη του Δημοσίου ή άλλου Ν.Π.Δ.Δ., στοιχούν προς την κατά το ιδιωτικό δίκαιο ελευθερία των συμβάσεων και τη συναφή με αυτήν, καταρχήν, έλλειψη νομικής υποχρέωσης για την σύναψη σύμβασης (ad hoc ΑΠ 197/2007, ΣΤΕ 451/2013).

Προς τα ανωτέρω, άλλωστε, συμπορεύεται και η διάταξη του άρθρου 374 του ν. 4412/2016, στην οποία ρητώς ορίζεται ότι ο ενδιαφερόμενος, ο οποίος αποκλείσθηκε από την συμμετοχή σε διαγωνισμό ή την ανάθεση σύμβασης του νόμου αυτού κατά παράβαση κανόνα του δικαίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του εσωτερικού δικαίου, δικαιούται να αξιώσει από την αναθέτουσα αρχή αποζημίωση, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 197 και 198 Α.Κ.

Επιπλέον, οι εφαρμοζόμενες, στην προκείμενη περίπτωση, διατάξεις των άρθρων 197-198 ΑΚ ιδρύουν μεταξύ των διαπραγματευόμενων μια ενοχή υπό ευρεία ή καταχρηστική έννοια, δηλαδή αυτοί οφείλουν να τηρήσουν μια γενική συμπεριφορά, δηλαδή εκείνη που υπαγορεύει η αντικειμενική ή συναλλακτική καλή πίστη (Μ. Σταθόπουλος, Γενικό Ενοχικό Δίκαιο Ι, Αθήνα 1978 σ. 105, όπου πλούσια παραπομπή σε νομολογία). Άλλως, δεν υφίσταται αξίωση προς εκπλήρωση, αλλά μόνο αξίωση προς αποζημίωση από το διαπραγματευόμενο μέρος που δεν τήρησε την «κατά την κοινή αντίληψη επιβαλλόμενη συναλλακτική ευθύτητα στον χρηστό και εχέφρονα άνθρωπο» (ad hoc ΑΠ 194/57 ΕΕΝ 24, σ. 709), ήτοι η ευθύνη του παραβάτη εμφανίζεται με την κατασταλτική μορφή της υποχρέωσης αποζημίωσης, η οποία είναι «πρωτογενής» (ίδετε σε Μ. Σταθόπουλο, ό.π., σ. 55 επ., Κ. Χασάπη, Διδικ 1993, σ. 288 επ., Α. Λιτζερόπουλο, Στοιχεία Ενοχικού δικαίου, τ. Α, 2η έκδ., Αθήνα 1968, σ. 136)..

39. Στην προκείμενη περίπτωση, σύμφωνα με το διδόμενο πραγματικό, υφίσταται μία δημόσια μη διοικητική σύμβαση μίσθωσης, με το σύστημα της δημοπρασίας-πλειοδοτικού διαγωνισμού, όπου η έκδοση της διακήρυξης επέχει θέση πρόσκλησης για την έναρξη διαπραγματεύσεων και η προσφορά του μοναδικού διαγωνισθέντος συνιστά πρόταση για τη σύναψη της οικείας σύμβασης μίσθωσης του προς ενοικίαση διατιθέμενου ακινήτου, ενώ η ανακήρυξή του, ως πλειοδότη, που οδηγεί και στη σύναψη της οικείας σύμβασης μίσθωσης, αποτελεί αποδοχή της

πρότασης. Η δήλωση της βούλησης του τ. ΕΤΕΑΕΠ, του οποίου ο e-ΕΦΚΑ αποτελεί καθολικό διάδοχο, προς τον αντισυμβαλλόμενο που επελέγη, έγινε με πράξη του αρμόδιου οργάνου, ήτοι του διοικητικού συμβουλίου αυτού, δηλαδή με την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, με την οποία περατώθηκε η σύνθετη ενέργεια του πλειοδοτικού αυτού διαγωνισμού (ίδετε σε Κ. Χασάπης, Δυσλειτουργίες στην εκδίκαση διαφορών από την εκτέλεση δημοσίων έργων, ΔιΔικ 1994, σ. 1302 επ., Χ. Μουκίου, ΔιΔικ 1997, σ. 283 επ. (290), Α. Γεωργιάδης/Π. Παυλόπουλος, ΝοΒ 1987, σ. 704). Η μη προσέλευση του αναδόχου προς υπογραφή της σύμβασης επέφερε τη ματαίωση της σύμβασης και την απόφαση έκπτωσής του. Την απόφαση αυτή αμφισβήτησε η εταιρεία, με την άσκηση της ανωτέρω αγωγής, υποστηρίζοντας ότι η αναθέτουσα Αρχή ενήργησε κατά παράβαση της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών.

40. Κατά συνέπεια των ανωτέρω και υπό το διδόμενο πραγματικό, στην αδόκητο περίπτωση που ο ανάδοχος δικαιωθεί μεταγενέστερα, με δικαστική ακύρωση της έκπτωσής του, δεν αναβιώνει υπέρ του η κατακύρωση του διαγωνισμού, δεν γεννάται αξίωση προς εκπλήρωση της σύμβασης και δεν επηρεάζεται η μίσθωση που πιθανόν συναφθεί, μετά από έναν νέο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου. Εντούτοις, με την ενδεχόμενη και μη πιθανολογούμενη, σύμφωνα με την προαναφερόμενη, με αριθμό 1823/2022 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ακύρωση, ελλοχεύει ο κίνδυνος, να υποχρεωθεί ο Φορέας, υπό προϋποθέσεις, σε αποζημίωση του δικαιωθέντος υποψηφίου, κατά τις κείμενες διατάξεις, ενώ αίρονται και οι άλλες – παρεπόμενες- δυσμενείς συνέπειες της έκπτωσης (ad hoc ΔΕΦΘεσσ. 232/1990). Η αποζημίωση καλύπτει το αρνητικό διαφέρον της σύμβασης (διαφέρον εμπιστοσύνης) και όχι το διαφέρον εκπλήρωσης, αφού δεν είχε ακόμη συναφθεί σύμβαση μεταξύ των μερών (ΑΠ 197/2007, 1242/2005 δημ. ΝΟΜΟΣ, ΟΛ.ΑΠ 37/2005, ΕλλΔ/νη 2005/1040).

41. Αν και κατά την ειδικότερη γνώμη του Νομικού Συμβούλου του Κράτους Χαραλάμπους Μπρισκόλα, ναι μεν, δεν επηρεάζεται η νέα σύμβαση μίσθωσης που έχει συναφθεί, είτε στα πλαίσια εφαρμογής των οριζόμενων στα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 3 του άρθρου 44 του π.δ. 715/1979, είτε μετά από νέο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό προς εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, αφού

ενεργός μίσθωση με την αναδειχθείσα ως ανάδοχο εταιρεία δεν υφίσταται, λόγω της μη κατάρτισης (υπογραφής) της σχετικής, μεταξύ των μερών, σύμβασης μίσθωσης, ενώ αντιθέτως έγκυρη και ισχυρή είναι η νέα μίσθωση, η οποία και μόνο παράγει τα έννομα αποτελέσματά της (ΑΠ 750/2017), ωστόσο όμως, μετά την τυχόν δικαστική ακύρωση της απόφασης της έκπτωσης της εν λόγω αναδόχου, αναβιώνει υπέρ αυτής η κατακύρωση του επίμαχου διαγωνισμού, καθόσον αυτός επανέρχεται σε εκείνο ακριβώς το στάδιο, το οποίο έπεται της εν λόγω κατακύρωσης και ταυτοχρόνως προηγείται του σταδίου της προσυπογραφής της σύμβασης μίσθωσης (πρβλ. ΣΤΕ 2517/2020 σκ. 10).

Υπό τα δεδομένα αυτά, στη κρινόμενη περίπτωση, επί ενδεχόμενης νίκης της αναδόχου στη σχετική δίκη που άνοιξε με την αγωγή της κατά του e-ΕΦΚΑ και έχει ως αντικείμενο την αναγνώριση ως άκυρης της έκπτωσής της, έτσι ώστε να υποχρεωθεί ο e-ΕΦΚΑ στην κατάρτιση και υπογραφή της μεταξύ τους σύμβασης μίσθωσης (καταδίκη σε δήλωση βούλησης), τα αρμόδια όργανα του εν λόγω φορέα, μετά την ακύρωση της απόφασής τους περί της έκπτωσης της ανωτέρω αναδόχου, οφείλουν να απευθύνουν νέα κλήση σ' αυτή, για να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης αυτής, αφού μέσω της ακύρωσης αυτής, τα δύο μέρη οδηγούνται στο στάδιο που έπεται της κατακύρωσης, αλλά προηγείται της σύναψης της σύμβασης μίσθωσης. Υπό την έννοια αυτή, σαφέστατα αναβιώνει υπέρ της αναδόχου η κατακύρωση του επίμαχου διαγωνισμού

Επί του δεύτερου ερωτήματος

42. Ως ανεφέρθη ανωτέρω (παρ. 35) τα ακίνητα των φορέων κοινωνικής ασφάλισης εκμισθώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 40, 41 παρ. 1 και 2, 42 έως 49 του π.δ. 715/1979 και με τις αποφάσεις των φορέων καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, η χρονική διάρκεια, το ελάχιστο μίσθωμα, οι τυχόν αναγκαίες εργασίες ανακαίνισης, τα αποδεικτικά βιωσιμότητας της επιχείρησης, το ύψος της εγγύησης καθώς και κάθε άλλος αναγκαίος, κατά την κρίση του ΝΠΔΔ, όρος.

Περαιτέρω από την ερμηνεία της διάταξης της παραγράφου 1ιδ' του άρθρου 40 του π.δ 715/1979 και αυτής της παραγράφου 1 περ. δ' του άρθρου 50 του ν. 4430/2016 προκύπτει ότι ο Φορέας που διενεργεί τον διαγωνισμό εκδίδει τη Διακήρυξη, στην

οποία δύναται να περιλάβει οποιοδήποτε όρο που θα δεσμεύει τόσο τον ίδιο τον Φορέα όσο και τους μετέχοντες στον διαγωνισμό και βέβαια τον τελικό πλειοδότη. (Γνωμ ΝΣΚ 182/2018). Τέτοιος όρος μπορεί να αφορά τους λόγους αποκλεισμού από τη διαδικασία του Διαγωνισμού.

43. Συναφώς, γίνεται παγίως δεκτό από τη νομολογία τόσο των εθνικών όσο και των ευρωπαϊκών δικαστηρίων (ενδεικτικά βλ. ΣΤΕ 1329/2008), ότι η διακήρυξη για την ανάθεση δημόσιας σύμβασης αποτελεί το «νόμο της δημοπρασίας», ήτοι συνιστά το κανονιστικό πλαίσιο του συγκεκριμένου κάθε φορά διαγωνισμού και δεσμεύει τόσο την Αρχή που διενεργεί το διαγωνισμό όσο και τους διαγωνιζομένους, επιβάλλεται δε να προσδιορίζονται επακριβώς στη διακήρυξη τα προς συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτούμενα προσόντα και οι απαιτούμενες προϋποθέσεις, όσο και τα υποβλητέα, κατά την κατάθεση της προσφοράς, δικαιολογητικά και λοιπά στοιχεία που αποδεικνύουν την εκπλήρωση των όρων συμμετοχής.

44. Η ανωτέρω αρμοδιότητα της Διοίκησης του Φορέα, του προσδιορισμού δηλαδή και της θέσπισης των λόγων αποκλεισμού των οικονομικών φορέων από τον Διαγωνισμό, έχει μεν τον χαρακτήρα διακριτικής ευχέρειας, αφού σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, το διοικητικό όργανο (Δ.Σ.) δύναται να περιλάβει στη διακήρυξη όποιον κατά την κρίση του όρο, πλην όμως, η άσκηση της αρμοδιότητας αυτής επιβάλλεται να γίνεται κατά τον πλέον πρόσφορο, κατά την κρίση του, τρόπο, έτσι ώστε να μην διακυβευθούν τα συμφέροντα του Φορέα. Επιβάλλεται να τονισθεί ότι η διακριτική ευχέρεια δεν αποτελεί αυθαίρετη εξουσία, ούτε συνεπάγεται νομική αποδέσμευση της Διοίκησης. Επομένως, η αρμόδια αρχή αποφαίνεται υπό το πρίσμα της καλύτερης, κατά την κρίση της, εξυπηρέτησης των σκοπών που επιδιώκονται και που εν προκειμένω αποσκοπούν στην καλύτερη δυνατή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του Φορέα. Οι αρχές της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, της οικονομικότητας και της διαφάνειας δεσμεύουν τη Διοίκηση, η οποία, συνεκτιμώντας ανάλογα και τις τρέχουσες συνθήκες έχει την υποχρέωση να διασφαλίσει τον ανόθευτο και θεμιτό ανταγωνισμό μεταξύ των οικονομικών φορέων, καθώς και την τήρηση των αρχών της ίσης μεταχείρισης και της παρεπόμενης υποχρέωσης διαφάνειας.

Επαφίεται λοιπόν στη διακριτική ευχέρεια της αναθέτουσας αρχής να συμπεριλάβει στη Διακήρυξη λόγους αποκλεισμού, τηρουμένων, σε κάθε περίπτωση, της αρχής της αναλογικότητας, της εξυπηρέτησης του σκοπού δημοσίου συμφέροντος, της ενίσχυσης του ανταγωνισμού και αποφυγής στρέβλωσής του, καθώς και με συνεκτίμηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της υπό ανάθεση σύμβασης, λ.χ. στην εξεταζόμενη περίπτωση τις ειδικές περιστάσεις, όπως την ανάγκη αξιοποίησης του ακινήτου που έχει χαρακτηριστεί «έργο τέχνης», το γεγονός ότι τα τελευταία δώδεκα (12) χρόνια είναι κενό και χρήζει ιδιαίτερα εκτεταμένων παρεμβάσεων για να γίνει λειτουργικό, την δύσκολη για τους επιχειρηματίες οικονομική συγκυρία και το γεγονός ότι στον προηγούμενο Διαγωνισμό συμμετείχε μόνο η μετέπειτα έκπτωτη εταιρεία κλπ. Λαμβανομένων υπόψη όλων των ανωτέρω, η αναθέτουσα αρχή δύναται να επιλέξει και να συμπεριλάβει έναν, ή περισσότερους, ενδεχομένως, και κανέναν λόγους αποκλεισμού.

45. Στην εξεταζόμενη υπόθεση, με την με αριθμό 417/Συν.35^η/30-9-2021 απόφαση του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ αποφασίστηκε η κήρυξη της αναδόχου εταιρείας ως έκπτωτης και η κατάπτωση υπέρ του Φορέα του Γραμματίου Σύστασης Χρηματικής Παρακαταθήκης, αλλά δεν υπήρξε διάταξη για τον αποκλεισμό της από άλλο Διαγωνισμό του Φορέα στο μέλλον. Κατά συνέπεια, η δυνατότητα συμμετοχής της στον νέο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό θα εξαρτηθεί από τους όρους της νέας Διακήρυξης.

Παραδείγματος χάριν, αν η αναθέτουσα αρχή θέσει ως λόγο αποκλεισμού την έκπτωση των συμμετεχόντων από προηγούμενο διαγωνισμό του Φορέα, τότε η εταιρεία αποκλείεται αυτόματα από τον Διαγωνισμό. Αν θέσει ως λόγο αποκλεισμού «το σοβαρό επαγγελματικό παράπτωμα», τότε εξετάζοντας τις προϋποθέσεις συνδρομής του στο πρόσωπο της εταιρείας, απέκειται στην αναθέτουσα αρχή, εκτιμώντας τις συνθήκες της συγκεκριμένης περίπτωσης, να αποφασίσει είτε τον αποκλεισμό του είτε την αποδοχή της προσφοράς του, εφόσον, όμως, κρίνει αιτιολογημένα ότι η προηγούμενη συμπεριφορά του, που οδήγησε στην έκπτωσή του, επηρεάζει ή όχι τη φερεγγυότητα ή την επαγγελματική αξιοπιστία του. (ΔΕΕ απόφαση της 13ης Δεκεμβρίου 2012, υπόθεση C-465/11, Forposta SA, όπ.π., σκ. 34., ΣτΕ 3468/2008, ΕΑ ΣτΕ 428/2011). Εξάλλου, η προηγούμενη συμπεριφορά ενός οικονομικού φορέα δεν υποχρεώνει την

αναθέτουσα αρχή να τον αποκλείει αυτομάτως από νέο προκηρυχθέντα διαγωνισμό, αλλά της παρέχει την ευχέρεια να εκτιμήσει, κατά περίπτωση, τη σοβαρότητα της παραπτωματικής συμπεριφοράς του εν λόγω φορέα στο πλαίσιο εκτέλεσης της προηγούμενης σύμβασης.

46. Τέλος, σε περίπτωση που ο οικονομικός φορέας που αποκλείεται από τον Διαγωνισμό είναι νομικό πρόσωπο, τότε αποκλείονται και τα φυσικά πρόσωπα τα οποία είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω νομικού προσώπου. Ειδικότερα η υποχρέωση αποκλεισμού αφορά: στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), καθώς και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.), τους διαχειριστές και στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Επομένως, αν συντρέξουν λόγοι αποκλεισμού της εταιρείας «PB...IKE» αποκλείονται και τα φυσικά πρόσωπα που ήταν διαχειριστές της κατά τον χρόνο στον οποίο ανάγεται ο λόγος του αποκλεισμού της από τον Διαγωνισμό.

Απάντηση

Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε, προσήκει, κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος, η εξής απάντηση:

1. Η δικαστική ακύρωση της έκπτωσης αναδόχου εκμίσθωσης ακινήτου του e-ΕΦΚΑ δεν αναβιώνει υπέρ αυτού την κατακύρωση του διαγωνισμού, δεν γεννά αξίωση προς εκπλήρωση της σύμβασης και δεν επηρεάζει τη νέα μίσθωση που πιθανόν συναφθεί μετά από έναν νέο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ακινήτου. Εντούτοις, με την ενδεχόμενη ακύρωση, ελλοχεύει ο κίνδυνος, να υποχρεωθεί ο Φορέας, υπό προϋποθέσεις, σε αποζημίωση του δικαιωθέντος υποψηφίου, κατά τις κείμενες διατάξεις.

2. α) Η δυνατότητα συμμετοχής της έκπτωτης εταιρείας σε πιθανό νέο δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης του ακινήτου, θα εξαρτηθεί από τους όρους της Διακήρυξης, ο προσδιορισμός και η θέσπιση των οποίων ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Δ.Σ. του e-ΕΦΚΑ και **β)** αν συντρέξουν λόγοι αποκλεισμού της εταιρείας «PB...IKE» αποκλείονται και τα φυσικά πρόσωπα που

ήταν διαχειριστές της κατά τον χρόνο στον οποίο ανάγεται ο λόγος του αποκλεισμού της από τον Διαγωνισμό.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 30-06-2022

Ο Πρόεδρος

Η εισηγήτρια

Γεώργιος Κανελλόπουλος
Αντιπρόεδρος ΝΣΚ

Γεωργία Κούζιου
Πάρεδρος ΝΣΚ