



Γραφείο Γενικού Συντονιστή Διευθυντή

Μαρούσι 18/3/2022

Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθηνών

Σπύρος Λούης – Ο.Α.Κ.Α

Ορθή επανάληψη

Προς

Υπουργείο Πολιτισμού & Αθλητισμού

Γενική Γραμματεία Αθλητισμού

α) Αυτοτελές Τμήμα Νομοθετικής Επεξεργασίας

& Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

β) Διεύθυνση Υποστήριξης Αθλητισμού

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθμ. 3322/17-2-2022 ΕΠΙΚΑΙΡΗ Ερώτηση των Βουλευτών του ΣΥΡΙΖΑ λεκτέα είναι τα κάτωθι: Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΟΑΚΑ προέβη, λαμβανομένου υπόψη την βέλτιστη αναβάθμιση, αξιοποίηση και απόδοση του Ολυμπιακού Συγκροτήματος του Κέντρου Αντισφαίρισης του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθηνών, επ ωφελεία του Δημοσίου, στην έγκριση και εκκίνηση Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού εκμίσθωσης αυτού. Σημειωτέον δε ότι και η προηγούμενη Διοίκηση επί κυβερνήσεως ΣΥΡΙΖΑ είχε αντιληφθεί το μέγεθος του μαρασμού και της με μαθηματική ακρίβεια απαξίωσης του Ολυμπιακού Κέντρου Αντισφαίρισης, ενεργοποιώντας τις διαδικασίες εκμίσθωσης των γηπέδων αυτού, στο οποίο ειρήσθω εν παρόδω ουδεμία μεγάλη Αθλητική Συνάντηση Διεθνούς ή Εθνικού επιπέδου είχε λάβει χώρα από το 2004 και εφεξής, αποκαλούμενο πλέον μόνο κατά επίφαση Ολυμπιακό Κέντρο.

1. Ειδικότερα επί του ζητήματος που θίγεται στην επίκαιρη ερώτηση και δη αναφορικά με την ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηναίου μισθώματος, η οποία



κρίνεται από τους ερωτώντες βουλευτές ως χαμηλή , σε σχέση με την έκταση , την τοποθεσία και την εμπορική αξία του υπό μίσθωση χώρου των εγκαταστάσεων του Κέντρου Αντισφαίρισης του ΟΑΚΑ, θεωρούμε ότι αβάσιμα και έωλα προβάλλεται καθόσον η εν λόγω τιμή αποτελεί προϊόν αμερόληπτης και αντικειμενικής εισήγησης δυο πιστοποιημένων εκτιμητών εγγεγραμμένων στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών στο πεδίο των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών σε συνδυασμό με την γνώμη της Διοίκησης, λαμβάνοντας υπόψη μεταξύ άλλων τα μέχρι σήμερα έσοδα-έξοδα καθώς και το ύψος της απαιτούμενης επένδυσης, με στόχο την προάσπιση των δημοσιονομικών συμφερόντων αλλά και της αθλητικής αναβάθμισης της Εγκατάστασης .

2. Ως προς το τεθέν ζήτημα του όρου 7.31. της διακήρυξης και δη αναφορικά με την εμπειρία των συμμετεχόντων, κατά τα παγίως κρατούντα τις συμβάσεις, η άρτια υλοποίηση μιας σύμβασης συνδέεται άρρηκτα με την εμπειρία που έχει αποκτήσει ο υποψήφιος στην αντίστοιχη δραστηριότητα, από την οποία και μόνον τεκμαίρεται επαρκώς η δυνατότητά του να ανταπεξέλθει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, εφόσον κατακυρωθεί σε αυτόν η σύμβαση. Η τεχνική επάρκεια και επαγγελματική εμπειρία είναι απολύτως συμβατή με την ανωτέρω αρχή εφόσον τελεί σε συνάρτηση με την ορθή και αποτελεσματική εκτέλεση της συγκεκριμένης σύμβασης και είναι συναφής ποσοτικά και ποιοτικά με το αντικείμενο της, ώστε να καθίσταται πρόσφορη για τη διακρίβωση της καταλληλότητας των υποψηφίων. Εν προκειμένω η απαίτηση για την εμπειρία που θεσπίζει η Διακήρυξη όχι μόνο δεν μπορεί να θεωρηθεί φωτογραφική ή περιοριστική του ανταγωνισμού, αλλά αντιθέτως τελεί σε απόλυτη αναλογία, ποσοτική και ποιοτική, με το αντικείμενο της σύμβασης. Δεδομένου ότι ο μισθωτής θα κληθεί, πρώτον, να διοργανώνει, με επιτυχία διεθνείς αγώνες, που εκ του κανονισμού τους απαιτούν ταυτόχρονη λειτουργία άνω των 7 γηπέδων ανά είδος επιφανείας αγωνιστικού χώρου, δεύτερον, να εξασφαλίζει την εξυπηρέτηση θεατών σε κεντρικό στάδιο χιλιάδων



θέσεων, καθώς και εκατοντάδων δημοσιογράφων και ραδιοτηλεοπτικών μέσων διεθνούς κάλυψης, και, τρίτον, να αναπτύξει το άθλημα της αντισφαίρισης με ακαδημίες στελεχωμένες από επαγγελματίες προπονητές για όλες τις ηλικίες σε αγωνιστικό αλλά και ερασιτεχνικό επίπεδο, η προγενέστερη εμπειρία σε αντίστοιχη δραστηριότητα συνιστά, κατά αντικειμενική κρίση, τον μόνο πρόσφορο τρόπο να διακριβωθεί η καταλληλότητα των υποψηφίων και κατ' επέκταση η προσήκουσα εκτέλεση των υποχρεώσεών τους, εφόσον αναδειχθούν πλειοδότες.

3. Ως προς τις προθεσμίες διεξαγωγής του διαγωνισμού


Καταρχάς, οι προθεσμίες που έχουν τεθεί για την διεξαγωγή της διαγωνιστικής διαδικασίας, κατ' ουσίαν ταυτίζονται με τις προθεσμίες που προβλέπει ο ν. 4412/2016 περί δημοσίων συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (35 ημέρες κατά το άρθρο 27 παρ. 1, «υποχρεωτικά δε» περισσότερες εάν απαιτείται «επιτόπια επίσκεψη» κατά το άρθρο 60 παρ. 2). Πρόκειται για προθεσμίες που, κατά την κρίση τόσο του ενωσιακού όσο και του εθνικού νομοθέτη, είναι αντικειμενικά εύλογες για την κατάρτιση προσφοράς εκ μέρους των υποψηφίων ακόμη και για συμβάσεις που παρουσιάζουν ιδιαίτερη πολυπλοκότητα.

Περαιτέρω, δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι παραβιάζεται η αρχή της ισότητας: σύμφωνα με την αρχή της ισότητας -σε συνδυασμό κυρίως με την αρχή της διαφάνειας-, οι διαδικασίες που θα ακολουθηθούν οφείλουν να παράσχουν σε όλα τα στάδια ίσες ευκαιρίες στους υποψηφίους αναδόχους να υποβάλουν προσφορές. Η επιταγή αυτή διασφαλίζεται μόνον με την καθιέρωση αντικειμενικών όρων, δηλαδή όμοιων για όλους τους διαγωνιζομένους, μεταξύ των οποίων και η παροχή ενός αντικειμενικά εύλογου και επαρκούς χρονικού διαστήματος σε όλους ανεξαιρέτως τους υποψηφίους για την κατάρτιση και υποβολή της προσφοράς τους.



Ενόψει των ανωτέρω λοιπόν τα περί αντιθέτου προβαλλόμενα είναι αβάσιμα και
απαραδέκτως προβάλλονται.

Με εκτίμηση



Κωνσταντίνος Εμμ. Χαλιορής
Συντονιστής Γενικός Διευθυντής

ΟΑΚΑ "Σπύρος Λούης"

