

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.47/8-11-2022 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 377Περίληψη

Ματαίωση διαγωνιστικής διαδικασίας, για την επιλογή αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου πολιτισμού ‘Κ. Μπένης’»

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 8 Νοεμβρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30 σε συνήλθε σε τακτική, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.27966/4-11-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- |                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. Εμμανουήλ Τσέπελης (Πρόεδρος) | 4. Σουά Μπεκήρ Ογλού    |
| 2. Ιωάννης Ζερενίδης             | 5. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 3. Στέφανος Ιγιαννίδης           |                         |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- |                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Δημοσθένης Γεωργιάδης    | 3. Απόστολος Ελευθεριάδης |
| 2. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος | 4. Γεώργιος Καλογεράς     |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.27941/4-11-2022 εισήγηση τού Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψιν τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθμ.27940/04-11-2022 Αναφορά της Αν. Προϊσταμένης του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού & Προστασίας -Γραφείου Εξοικονόμησης Ενέργειας σχετικά με την δημοπράτηση της μελέτης Υ12/2022 της Δ/σης Περιβάλλοντος “Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για τη Σύνταξη και Ένταξη σε κατάλληλο χρηματοδοτικό εργαλείο της Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίων του Δήμου Ξάνθης»,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ ΘΕΤΙΚΑ Για την ματαίωση της διαγωνιστικής διαδικασίας επιλογής αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου πολιτισμού ‘Κ. Μπένης’» για τους λόγους οι οποίοι αναφέρονται στην ως άνω Α.Π. 27940/ 4-11-2022 Αναφορά».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη των μελών, τη σχετική αναφορά τής Αν. Προϊσταμένης του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού & Προστασίας -Γραφείου Εξοικονόμησης Ενέργειας σχετικά με την δημοπράτηση της μελέτης Υ12/2022 της Δ/σης Περιβάλλοντος “Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για τη Σύνταξη και Ένταξη σε κατάλληλο χρηματοδοτικό εργαλείο της Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίων του Δήμου Ξάνθης», η οποία έχει ως εξής:

**«Α) Ενεργειακός σχεδιασμός Δήμου Ξάνθης**

Σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 7 του ν. 4342/2015 και το εγκεκριμένο<sup>1</sup> προγραμματικό σχέδιο του Δήμου Ξάνθης αναφορικά με τον Ενεργειακό σχεδιασμό του Δήμου<sup>2</sup>, ο Δήμος Ξάνθης διαθέτει Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης των κτιρίων του. Το σχέδιο περιέχει συγκεκριμένους στόχους και δράσεις εξοικονόμησης ενέργειας και βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης για όλα τα κτίρια του Δήμου. Επίσης έχει εκπονηθεί προτεραιοποίηση του κτιριακού αποθέματος με γνώμονα την κατάταξη των κτιρίων ως προς την αναγκαιότητα δράσεων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσής τους, με συνδυασμό κριτηρίων ενεργειακής και μη ενεργειακής φύσης.

<sup>1</sup> Πρωτόκολλο παραλαβής ΑΠ24659/18-10-2021

<sup>2</sup> αρ. πρωτ. 9166 /20-04-2021 σύμβαση, «Υπηρεσίες για την διερεύνηση των δυνατοτήτων σύστασης Ενεργειακής Κοινότητας από φορείς του Δήμου Ξάνθης – Ενεργειακός σχεδιασμός Δήμου Ξάνθης»

Τα κτίρια στόχοι που ορίστηκαν ως προτεραιότητες από το Σχέδιο Ενεργειακής Απόδοσης των κτηρίων του Δήμου Ξάνθης είναι τα ακόλουθα:

1. 2ο Γυμνάσιο Ξάνθης
2. 3ο Γυμνάσιο Ξάνθης
3. 2ο Λύκειο Ξάνθης
4. Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο Ξάνθης «Ασπίδα»
5. Κλειστό Δημοτικό Γήπεδο «Αλέξανδρος Μπαλατατζής»
- 6. Στέγη φίλων Γραμμάτων και Τεχνών**
7. Κλειστό Κολυμβητήριο Δήμου Ξάνθης

Αξίζει να σημειωθεί ότι ο Δήμος Ξάνθης θα έχει την δυνατότητα να αξιοποιήσει τα νέα χρηματοδοτικά εργαλεία<sup>3</sup> τα οποία έχουν διαμορφωθεί [το νέο ΕΣΠΑ 2021-2027, το πρόγραμμα «ΗΛΕΚΤΡΑ», το Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ή την υλοποίηση μέσω Σύμβασης Ενεργειακής Απόδοσης], προκειμένου αφενός μεν να συμμορφωθεί με τις ισχύουσες διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας και των Ευρωπαϊκών κανονισμών περί της ενεργειακής αναβάθμισης κτιρίων, αφετέρου δε να εξαντλήσει όλες τις δυνατότητες που παρέχει η ισχύουσα νομοθεσία, ώστε να περιορίσει την κατανάλωση ενέργειας και το ενεργειακό κόστος αλλά και να βελτιώσει την περιβαλλοντική συμπεριφορά των εγκαταστάσεών του, κατ' αρχάς στα κτίρια που έχουν ορισθεί ως στόχοι και στη συνέχεια με τα υπόλοιπα κτίρια του σχετικού καταλόγου κατάταξης.

Σήμερα επικαιροποιείται η σχετική μελέτη Υ12/22 και η διακήρυξη της υπηρεσίας. Προϋπόθεση για την υλοποίηση αυτής αποτελεί η προηγούμενη δημοπράτηση και ολοκλήρωση της μελέτης νομιμοποίησης και πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου των κτιρίων τα οποία έχουν ορισθεί ως στόχοι.

#### **B) Ως προς το κτήριο της Στέγης φίλων Γραμμάτων και Τεχνών**

Τον Απρίλιο του 2022, ο Δήμος Ξάνθης προχώρησε στην προκήρυξη διαγωνισμού για την ανάδειξη αναδόχου για το έργο «**Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης»** Το φυσικό αντικείμενο αφορά στη νομιμοποίηση δηλαδή στην υπαγωγή του κτηρίου στις διατάξεις του Ν4495/2017, στην εξασφάλιση της λειτουργικότητας, στον εντοπισμό των φθορών και την αποκατάστασή τους, αλλά και στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου. Σύμφωνα με την αναλυτική περιγραφή του Φακέλου Δημόσιας Σύμβασης που συντάχθηκε από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης (βλ. Α1. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας μελέτης) προβλέπονται

- I. η εκπόνηση στατικής μελέτης για τον έλεγχο της στατικής επάρκειας και τυχόν μελέτη στατικής ενίσχυσης εάν απαιτείται,
- II. η αρχιτεκτονική αποτύπωση του κτιρίου
- III. η σύνταξη μελετών παθητικής ενεργητικής πυροπροστασίας
- IV. η σύνταξη μελέτης ΚΕΝΑΚ Κέλυφος-ΚΕΝΑΚΗ/Μ για την ενεργειακή αναβάθμιση
- V. Σύνταξη μελετών Υδραυλικών και Η/Μ για χρήση τεχνολογιών ΑΠΕ
- VI. Σύνταξη ειδικών μελετών ων αδειοδότησης του αμφιθεάτρου και λειτουργικότητας του κτιρίου

Ο διαγωνισμός της μελέτης προϋπολογισμού 1.053.354,81€ προ ΦΠΑ απέβη άγονος και στην συνέχεια η αναθέτουσα αρχή αποφάσισε<sup>4</sup> την επανάληψη της διαδικασίας για την σύναψη δημόσιας σύμβασης εκπόνησης της υπόψη μελέτης χωρίς αντικατάσταση των όρων της διακήρυξης, με την υπ' αριθμ. 230/22 (Πρακτικό 27/23-06-2022) Απόφασή της.

Η μελέτη χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του Δήμου Ξάνθης.

#### **Συμπεράσματα**

Με βάση τα ανωτέρω προκύπτει αλληλοεπικάλυψη των φυσικών αντικειμένων της υπό δημοπράτηση μελέτης υπηρεσίας της Δ/σης Περιβάλλοντος με την υπό δημοπράτηση μελέτη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών ως προς την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου της Στέγης φίλων Γραμμάτων και Τεχνών Συνεπώς λόγω της ανωτέρω αλληλοεπικάλυψης προκύπτει η ανάγκη επιλογής μεταξύ των κάτωθι δύο (2) σεναρίων:

#### **ΣΕΝΑΡΙΟ 1**

Η τροποποίηση της μελέτης Υ12/22 Δ/σης Περιβάλλοντος και η εξαίρεση του κτιρίου της Στέγης φίλων Γραμμάτων και Τεχνών βάσει των μέχρι σήμερα Αποφάσεων της αναθέτουσας Αρχής.

<sup>3</sup> ΕΣΠΑ 2021-2027, ΗΛΕΚΤΡΑ, ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ & ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

<sup>4</sup> Ν 4412/2016 άρθρο 317 παρ. 5 « Η αναθέτουσα αρχή διατηρεί επίσης το δικαίωμα, να αποφασίσει, παράλληλα με την ματαίωση της διαδικασίας ανάθεσης σύμβασης, και την επανάληψη οποιασδήποτε φάσης της διαδικασίας σύναψης, με αντικατάσταση ή μη των όρων της.....[...].....»

Η επαναδημοπράτηση της μελέτης της Δ/σης Τ.Υ. για την οποία ο πρώτος διαγωνισμός υπήρξε άγονος. Το μειονέκτημα αυτού του σεναρίου είναι ότι ακόμη και στην περίπτωση προσέλευσης υποψηφίων και εξεύρεσης αναδόχου του έργου «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης» η δαπάνη υλοποίησης {προϋπολογισμού 1.111.215,32€ (χωρίς τη δαπάνη Φ.Π.Α. και με την προαίρεση) θα βαρύνει τον Δήμο Ξάνθης.

### ΣΕΝΑΡΙΟ 2

Η τροποποίηση της μελέτης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών ως προς την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου, η εξαίρεση των μελετών ενεργειακής αναβάθμισης και η δημοπράτηση μόνον της νομιμοποίησης του υπόψη κτιρίου ή και των υπολοίπων που περιλαμβάνονται στην μελέτη Υ12/22 Δ/σης Περιβάλλοντος. Σημειώνεται ότι από την υπηρεσία μας έχει ήδη επισημανθεί και προταθεί για ένταξη στο τεχνικό πρόγραμμα 2023 η δημοπράτηση μελετών νομιμοποίησης όλων των κτιρίων του πίνακα προκειμένου να είναι εφικτή η ένταξή τους σε πρόγραμμα χρηματοδότησης. Η νομιμοποίηση των κτιρίων είναι κατεπείγουσα διότι πέραν της συμμόρφωσης με τις κείμενες διατάξεις αποτελεί και απαιτούμενο όρο<sup>5</sup> για την ένταξη της ενεργειακής αναβάθμισης των κτιρίων σε κάθε χρηματοδοτικό εργαλείο.

Το πλεονέκτημα αυτού του σεναρίου είναι ότι ο Δήμος θα επιβαρυνθεί μόνον με τις δαπάνες νομιμοποίησης και πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου των κτιρίων αφού ο ανάδοχος της Υ12/22 [προϋπολογισμού 62.181,00 € προ ΦΠΑ], θα είναι υποχρεωμένος να συντάξει φακέλους για ένταξη της ενεργειακής αναβάθμισης σε ένα από τα διαθέσιμα προγράμματα χρηματοδότησης διαμορφωθεί [το νέο ΕΣΠΑ 2021-2027, το πρόγραμμα «ΗΛΕΚΤΡΑ», το Σχέδιο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας, ή την υλοποίηση μέσω Σύμβασης Ενεργειακής Απόδοσης]

### ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Με γνώμονα το συμφέρον του Δήμου Ξάνθης από οικονομικής απόψεως, προτείνεται να επιλεγεί το σενάριο 2 και ειδικότερα:

Να ανακληθεί η Απόφαση υπ' αριθμ. 230/22 (Πρακτικό 27/23-06-2022) της Ο.Ε.

Να τροποποιηθεί η μελέτη «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης» και να δημοπρατηθεί το αντικείμενο νομιμοποίησης και έκδοσης πρωτοβάθμιου προσεισμικού ελέγχου των κτιρίων του Δήμου όπως αναφέρονται στον σχετικό πίνακα προτεραιοποίησης<sup>6</sup>.

Να δημοπρατηθεί όπως συντάσσεται για τα επτά (7) κτίρια που ορίστηκαν ως στόχοι η μελέτη Υ12/22 της Δ/σης Περιβάλλοντος.

Σας παρακαλούμε να εξετάσετε τις αναφορά - πρόταση της υπηρεσίας μας όπως υποβλήθηκε»

<sup>5</sup> Απόσπασμα της πρόσκλησης για την υποβολή αιτήσεων ένταξης στο πρόγραμμα ΗΛΕΚΤΡΑ

#### «.....[.].....1.3 Χαρακτηριστικά επιλέξιμων κτιρίων

Μέσω της παρούσας Πρόσκλησης μπορούν να χρηματοδοτηθούν επεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης, οι οποίες κατατάσσονται γενικά στις κατηγορίες των επεμβάσεων Ενεργειακής Αναβάθμισης και Εξοικονόμησης Ενέργειας (ΕΞΕ), καθώς και δράσεων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ). Επιλέξιμες προς χρηματοδότηση είναι επεμβάσεις βελτίωσης ενεργειακής απόδοσης σε κτίρια που πληρούν αυστηρά το σύνολο των εξής προϋποθέσεων:

1. Είναι νομίμως υφιστάμενα και λειτουργούν με την αντίστοιχη, πολεοδομικά, χρήση τους.

2. Ανήκουν στην ιδιοκτησία του υποψήφιου δικαιούχου. Σε περίπτωση που τα προτεινόμενα κτίρια δεν είναι ιδιόκτητα, απαιτείται η ύπαρξη εν ισχύ παραχωρητηρίου, για διάστημα τουλάχιστον 15 ετών από την ημερομηνία έναρξης υποβολής των αιτήσεων και σχετική δήλωση του ιδιοκτήτη (βλέπε στοιχείο με α/α 16 της ενότητας 6).

3. Κατατάσσονται στην υφιστάμενη κατάστασή τους σε κατηγορία ενεργειακής απόδοσης από Γ' έως και Η' [Γ', Δ', Ε', Ζ', Η'] του άρθρου 10 του Κ.Εν.Α.Κ.

4. Είναι κτίρια που δεν έχουν υποστεί ριζική ανακαίνιση.

5. Διαθέτουν Δελτίο Πρωτοβάθμιου Προσεισμικού Ελέγχου, βάσει Ε.Α.Κ. - 2000 και δεν έχουν χαρακτηριστεί κατηγορίας Α (<http://www.oasp.gr/node/74>).....».

<sup>6</sup> Νομίμως υφιστάμενα στο σύνολό τους είναι μόνον το Κλειστό Δημοτικό Γήπεδο «Αλέξανδρος Μπαλατατζής» και το κλειστό κολυμβητήριο. Για κανένα από τα κτίσματα δεν υφίσταται πρωτοβάθμιος προσεισμικός έλεγχος.

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.  
Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς και το άρθρο 106 παρ 2β του Ν4412/2016 [ΦΕΚ Α' 147]

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- A) Την ανάκληση της υπ' αριθμ.230/2022 (Πρακτικό 27/23-06-2022) προγενέστερης απόφασής της, περί επανάληψης της διαδικασίας για την σύναψη δημόσιας σύμβασης εκπόνησης της μελέτης με τίτλο: «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης» χωρίς αντικατάσταση των όρων της,
- B) Την ματαίωση της διαγωνιστικής διαδικασίας επιλογής αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης με τίτλο: «Μελέτες για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας και της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης» προϋπολογισμού 1.111.215,32 ΕΥΡΩ (χωρίς τη δαπάνη Φ.Π.Α. και με την προαίρεση) χρηματοδοτούμενης από ίδιους πόρους του Δήμου Ξάνθης, για τους λόγους οι οποίοι αναφέρονται στην ως άνω Α.Π. 27940/04-11-2022 αναφορά του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού και Προστασίας-Γραφείου Εξοικονόμησης Ενέργειας σχετικά με την δημοπράτηση της μελέτης Υ12/2022 της Δ/σης Περιβάλλοντος “Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλου για τη Σύνταξη και Ένταξη σε κατάλληλο χρηματοδοτικό εργαλείο της Ενεργειακής Αναβάθμισης Κτιρίων του Δήμου Ξάνθης», και σύμφωνα με το άρθρο 106 παρ 2 β του Ν4412/2016 [ΦΕΚ Α' 147] λόγω αλλαγής των οικονομικών παραμέτρων δεδομένου ότι υφίσταται η πλέον συμφέρουσα για τον Δήμο Ξάνθης δυνατότητα ένταξης της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου Πολιτισμού «Κώστας Μπένης» σε ένα από τα διαθέσιμα προγράμματα χρηματοδότησης τα οποία έχουν διαμορφωθεί.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Εμμανουήλ Τσέπελης  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 9-11-2022  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου