



**ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 19/10-12-2025 συνεδρίασης της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δημοτικής Α.Ε
Αριθμός ΓΕΜΗ 121755957000

Στην Αρναία σήμερα Τετάρτη (10) δέκα του μηνός Δεκεμβρίου χρόνου 2025 και ώρα 14:30 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα Αρναίας το διοικητικό συμβούλιο της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε., ύστερα από την πρόσκληση της Προέδρου με αριθμό πρωτοκόλλου 823/04-12-2025, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του καταστατικού της.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 5 μελών ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Ζαμάνη Μαρία - Ελένη
Κεφαλάς Νικόλαος
Γκιανέ Χρυσάνθη
Ισαακίδου Σοφία

ΑΠΟΝΤΕΣ

Μινέρος Αλέξανδρος

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε όπως παρακάτω το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Αριθμός Θέματος: 02 Αίτημα στο Δήμο για ορισμό επιτροπών για το έτος 2026, για συμβάσεις και αναθέσεις προμηθειών-υπηρεσιών σύμφωνα με τον Ν.4412/2016 όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4782/2021
Αριθμός Απόφασης: 75

Η Πρόεδρος της επιχείρησης Ζαμάνη Μαρία Ελένη, εισηγούμενη το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής: «Σύμφωνα με το **άρθρο 108 του Ν.4782/2021, τροποποίηση τίτλου και παρ. 1, 3, 8, 9, 10 και 11 και προσθήκη παρ. 12 στο άρθρο 221 ν. 4412/2016 και με το άρθρο 49 του Ν.4782/2021** αναφέρεται ότι :

1. Στο πλαίσιο των διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης δημοσίων συμβάσεων, τα όργανα που γνωμοδοτούν προς τα αποφαινόμενα όργανα (γνωμοδοτικά όργανα) έχουν ιδίως τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- α) αξιολογούν τις προσφορές ή αιτήσεις συμμετοχής των προσφερόντων ή υποψηφίων,*
- β) ελέγχουν την καταλληλότητα των προσφερόντων ή υποψηφίων για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης,*
- γ) ελέγχουν και αξιολογούν τις προσφορές,*
- δ) στο πλαίσιο ανταγωνιστικής διαδικασίας, με διαπραγμάτευση της διαδικασίας, με διαπραγμάτευση χωρίς προηγούμενη δημοσίευση, ανταγωνιστικού διαλόγου ή σύμπραξης καινοτομίας, διαπραγματεύονται με τους προσφέροντες ή υποψηφίους,*

ε) εισηγούνται τον αποκλεισμό των προσφερόντων ή υποψηφίων από τη διαδικασία, την απόρριψη των προσφορών, την κατακύρωση των αποτελεσμάτων, την αποδέσμευση των εγγυήσεων, τη ματαίωση της διαδικασίας,

στ) γνωμοδοτούν για κάθε άλλο θέμα που ανακύπτει κατά τη διαδικασία ανάθεσης,

ζ) στο στάδιο της εκτέλεσης γνωμοδοτούν, όπου απαιτείται, για τα θέματα που ανακύπτουν, ιδίως για την παράταση του συμβατικού χρόνου, άλλες τροποποιήσεις της σύμβασης και την έκπτωση του αναδόχου και

η) γνωμοδοτούν για τις προβλεπόμενες στον παρόντα νόμο ενστάσεις και προσφυγές που υποβάλλονται ενώπιον της αναθέτουσας αρχής ή της προϊσταμένης αρχής κατά το στάδιο της ανάθεσης και εκτέλεσης.

2. Κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους τα όργανα αυτά εκδίδουν γνώμη, συμπεριλαμβανομένης της βαθμολόγησης, μετά από ψηφοφορία επί των επικρατέστερων προτάσεων. Η γνώμη του οργάνου είναι η πρόταση που συγκεντρώνει την πλειοψηφία των παρόντων. Δεν επιτρέπεται η γνώμη των οργάνων αυτών να προκύπτει από τον μέσο όρο των προτάσεων.

3. Με απόφαση της αναθέτουσας αρχής συγκροτούνται γνωμοδοτικά όργανα για συγκεκριμένη σύμβαση ή περισσότερες ή σε ετήσια βάση για τις συμβάσεις που συνάπτει η αναθέτουσα αρχή. Η ύπαρξη οργάνων σε ετήσια βάση δεν αποκλείει τη συγκρότηση οργάνου συγκεκριμένης/ων σύμβασης ή συμβάσεων. Εφόσον τα όργανα συγκροτούνται σε ετήσια βάση, οι διαδικασίες σύναψης και εκτέλεσης δημοσίων συμβάσεων που δεν έχουν ολοκληρωθεί εντός του έτους, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται από το ίδιο όργανο. Στην περίπτωση της διενέργειας συγκεντρωτικών αγορών από ΚΑΑ, τα αντίστοιχα γνωμοδοτικά όργανα συγκροτούνται με απόφασή τους. Με τις αποφάσεις της παρούσας δύνανται να συγκροτούνται κατά περίπτωση και έκτακτες επιτροπές ή ομάδες εργασίας για την αντιμετώπιση ειδικών θεμάτων που αφορούν τις διαδικασίες σύναψης. Σε περιπτώσεις σύναψης ή εκτέλεσης δημοσίων συμβάσεων δύναται η αναθέτουσα αρχή να ορίζει ως μέλος των ανωτέρω γνωμοδοτικών οργάνων, των επιτροπών ή των ομάδων εργασίας έναν εξωτερικό εξειδικευμένο επιστήμονα, που διαθέτει τις απαιτούμενες ειδικές γνώσεις για την εκπλήρωση των προβλέψεων της παρ. 1. Οι αποφάσεις συγκρότησης των γνωμοδοτικών οργάνων κοινοποιούνται στα μέλη αυτών και τους φορείς από τους οποίους αυτά προέρχονται. Μέχρι τη λειτουργία του Μη.Π.Υ.Δη.Συ. του άρθρου 344, το άρθρο 26 του ν. 4024/2011 (Α' 226) δεν εφαρμόζεται κατά τον ορισμό των μελών των επιτροπών που ασκούν καθήκοντα είτε κατά την ανάθεση είτε κατά την εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων.

4. Με την απόφαση της παρ. 3 εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες, ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών, η λειτουργία των οργάνων (επιτροπών κ.λπ.), καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα σχετικά με τα ανωτέρω.

5. Στο στάδιο εκτέλεσης της σύμβασης, ως γνωμοδοτικά όργανα μπορεί να ορίζονται και οργανωτικές μονάδες ενταγμένες στη διοικητική δομή της αναθέτουσας αρχής ή του φορέα που έχει αναλάβει την εκτέλεση της σύμβασης

11. Στις δημόσιες συμβάσεις προμηθειών και παροχής γενικών υπηρεσιών, πέραν των οριζόμενων στην παρ. 1, ισχύουν και τα ακόλουθα: α) Συγκροτείται τριμελές ή πενταμελές γνωμοδοτικό όργανο (επιτροπή διενέργειας/επιτροπή αξιολόγησης).

β) Για την παρακολούθηση και την παραλαβή της σύμβασης προμήθειας συγκροτείται τριμελής ή πενταμελής επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής με απόφαση του αρμόδιου οργάνου της αναθέτουσας αρχής ή του φορέα εκτέλεσης της σύμβασης. Εφόσον απαιτούνται ειδικές γνώσεις, ένα τουλάχιστον μέλος της επιτροπής πρέπει να έχει την αντίστοιχη ειδικότητα. Εφόσον μεταξύ των υπηρετούντων στην αναθέτουσα αρχή δεν υπάρχει υπάλληλος με την αντίστοιχη ειδικότητα, η αναθέτουσα αρχή ζητεί τη συνδρομή άλλων φορέων του δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα. Το όργανο αυτό εισηγείται για όλα τα θέματα παραλαβής του φυσικού αντικείμενου της σύμβασης, προβαίνοντας σε μακροσκοπικούς, λειτουργικούς ή και επιχειρησιακούς ελέγχους του προς παραλαβή αντικείμενου της σύμβασης, εφόσον προβλέπεται από τη σύμβαση ή κρίνεται αναγκαίο, συντάσσει τα σχετικά πρωτόκολλα, παρακολουθεί και ελέγχει την προσήκουσα εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης και την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του αναδόχου και εισηγείται τη λήψη των επιβεβλημένων μέτρων λόγω μη τήρησης των ως άνω όρων. Με απόφαση του αρμόδιου αποφαινομένου οργάνου μπορεί να συγκροτείται δευτεροβάθμια επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής με τις παραπάνω αρμοδιότητες.

Για την εξέταση των προβλεπόμενων ενστάσεων και προσφυγών, που υποβάλλονται ενώπιον της αναθέτουσας αρχής, συγκροτείται ειδικό γνωμοδοτικό όργανο, τριμελές ή πενταμελές (Επιτροπή αξιολόγησης ενστάσεων), τα μέλη του οποίου είναι διαφορετικά από τα μέλη του γνωμοδοτικού οργάνου που είναι αρμόδιο για τα υπόλοιπα θέματα που ανακύπτουν κατά τη διαδικασία εκτέλεσης.

γ) Με απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων καθορίζονται οι όροι για τη συγκρότηση των πρωτοβάθμιων, μόνιμων ή μη, και των δευτεροβάθμιων επιτροπών παραλαβής, η σύνθεση αυτών, η διαδικασία επιλογής των μελών τους και κάθε άλλο θέμα σχετικά με τα παραπάνω.

δ) Για την παραλαβή του τμηματικού ή συνολικού αντικείμενου σύμβασης παροχής υπηρεσιών συγκροτείται τριμελής επιτροπή παραλαβής με απόφαση του αρμόδιου οργάνου της αναθέτουσας αρχής ή του φορέα εκτέλεσης της σύμβασης. Εφόσον απαιτούνται ειδικές γνώσεις, ένα τουλάχιστον μέλος της επιτροπής πρέπει να έχει την αντίστοιχη ειδικότητα. Εφόσον μεταξύ των υπηρετούντων στην αναθέτουσα αρχή δεν υπάρχει υπάλληλος με την αντίστοιχη ειδικότητα, η αναθέτουσα αρχή ζητεί τη συνδρομή άλλων φορέων του Δημοσίου ή του ευρύτερου δημοσίου τομέα. Ως μέλη της εν λόγω επιτροπής δύναται να ορίζονται και υπάλληλοι, στους οποίους έχουν ανατεθεί καθήκοντα, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 216. Για την εξέταση των προβλεπόμενων ενστάσεων και

προσφυγών, που υποβάλλονται ενώπιον της αναθέτουσας αρχής, συγκροτείται ειδικό γνωμοδοτικό όργανο, τριμελές ή πενταμελές (επιτροπή αξιολόγησης ενστάσεων), τα μέλη του οποίου είναι διαφορετικά από τα μέλη του γνωμοδοτικού οργάνου που είναι αρμόδιο για τα υπόλοιπα θέματα που ανακύπτουν κατά τη διαδικασία εκτέλεσης.

ε) Τα γνωμοδοτικά όργανα της παρούσας παραγράφου συγκροτούνται από υπαλλήλους που υπηρετούν με οποιαδήποτε σχέση εργασίας στον φορέα που διενεργεί τον διαγωνισμό ή σε άλλο φορέα του δημοσίου τομέα και λειτουργούν σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις περί συλλογικών οργάνων.

στ) Η επιτροπή της περ. β' γνωμοδοτεί και για ζητήματα τροποποίησης των συμβάσεων προμηθειών, σύμφωνα με το άρθρο 132. Ειδικά για την περίπτωση των Κεντρικών Αρχών Αγορών, για ζητήματα τροποποίησης συμφωνιών - πλαίσιο και συμβάσεων κεντρικών προμηθειών που συνάπτονται από αυτές, γνωμοδοτεί η επιτροπή της περ. α'. Σε περίπτωση αιτιολογημένης αδυναμίας για τη συμπλήρωση ή τη συγκρότηση των επιτροπών της παρ. 1, η αναθέτουσα αρχή μπορεί να ζητήσει από άλλη αναθέτουσα αρχή τη διάθεση υπαλλήλου ή υπαλλήλων της για τη συγκρότηση της επιτροπής.

12. Για τα μέλη των γνωμοδοτικών οργάνων του παρόντος, που είναι εγγεγραμμένα στο Μη.Π.Υ.Δη.Συ. του άρθρου 344 ή που ορίζονται από τις ΕΚΑΑ της παρ. 1 του άρθρου 41 για τις διαδικασίες ανάθεσης συμβάσεων κεντρικών και επικουρικών δραστηριοτήτων αγορών, που αυτές διενεργούν, προβλέπεται αποζημίωση, το ύψος της οποίας δεν υπερβαίνει τα όρια της παρ. 5 του άρθρου 21 του ν. 4354/2015 (Α' 176), περί αμοιβών συλλογικών οργάνων. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Υποδομών και Μεταφορών καθορίζονται τα ειδικότερα ζητήματα σχετικά με τον τρόπο και χρόνο καταβολής, καθώς και το ύψος της αποζημίωσης του προηγούμενου εδαφίου.» Στο πλαίσιο των διαδικασιών σύναψης Δημοσίων συμβάσεων, τα όργανα που γνωμοδοτούν προς τα από φαινόμενα όργανα («γνωμοδοτικά όργανα») έχουν ιδίως τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α) αξιολογούν τις προσφορές ή αιτήσεις συμμετοχής των προσφερόντων ή υποψηφίων,

β) ελέγχουν την καταλληλότητα των προσφερόντων ή υποψηφίων για τη συμμετοχή τους στη διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης,

γ) ελέγχουν και αξιολογούν τις προσφορές,

δ) στο πλαίσιο ανταγωνιστική διαδικασίας με διαπραγμάτευση, ανταγωνιστικού διαλόγου ή σύμπραξης καινοτομίας, διαπραγματεύονται με τους προσφέροντες ή υποψηφίους,

ε) εισηγούνται τον αποκλεισμό των προσφερόντων ή υποψηφίων από τη διαδικασία, την απόρριψη των προσφορών, την κατακύρωση των αποτελεσμάτων, την αποδέσμευση των εγγυήσεων, τη ματαίωση της διαδικασίας,

στ) γνωμοδοτούν για κάθε άλλο θέμα που ανακύπτει κατά τη διαδικασία ανάθεσης,

ζ) στο στάδιο της εκτέλεσης γνωμοδοτούν για κάθε θέμα που ανακύπτει από τη σύμβαση και ιδίως επί της παράταξης του συμβατικού χρόνου, κάθε άλλης τροποποίησης της σύμβασης και της έκπτωσης του αναδόχου και

η/γνωμοδοτούν για τις προβλεπόμενες στον παρόντα νόμο ενστάσεις και προσφυγές που υποβάλλονται ενώπιον της αναθέτουσας αρχής ή της Προϊσταμένης Αρχής.)».

Σύμφωνα με το άρθρο 253 του Ν.4782/2021 η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Σύμφωνα λοιπόν με τον παραπάνω νόμο θα συγκροτηθούν τέσσερις επιτροπές και θα πρέπει να γίνουν ως εξής:

α) Επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής προμηθειών

β) Επιτροπή παραλαβής υπηρεσιών

γ) Επιτροπή αξιολόγησης ενστάσεων,

δ) Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων

ε) Η επιτροπή διενέργειας διαγωνισμών/Επιτροπή αξιολόγησης θα συστήνεται όταν θα απαιτείται για το συγκεκριμένο διαγωνισμό και σύμφωνα με τα: Άρθρο 221 παρ.1 του Ν.4412/2016 και άρθρο 72 του Ν.3852/2010 άρθρα 233 & 240 Ν.3463/06 άρθρο 6 απόφαση ΥΠΕΣΔΔΑ 43254/31.07.2007 (ΦΕΚ 1492/17.08.2007 τόμος Β') όπως τροποποιήθηκε από το Ν.4782/2021.

Οι επιτροπές (α), (β), (γ), απαρτίζονται από 3 μέλη και θα υπάρχουν και 3 αναπληρωματικοί όλοι υπάλληλοι ενώ η επιτροπή (δ) θα απαρτίζεται από δύο μέλη του διοικητικού συμβουλίου, του ενός οριζομένου ως προέδρου αυτής και κι ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή όπου δεν υφίσταται τοιαύτη υπηρεσία εξ' ενός μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζομένου από το δήμαρχο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά περίπτωση.

Σχετική διάταξη: άρθρο 7 Π.Δ.270/81.

Λόγω του ότι η ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ. από το 2026 θα διαθέτει τρία άτομα προσωπικό με σύμβαση Ι.Δ.Α.Χ με το οποίο θα καλύπτει τις επιτροπές α και β εν μέρει και για την επιτροπή ενστάσεων υπάρχει το ασυμβίβαστο, όπου δεν μπορεί να είναι υπάλληλοι που συμμετέχουν στις δύο πρώτες επιτροπές, άρα δεν καλύπτονται οι ανάγκες μας βάσει Νόμου, θα πρέπει να υποβάλλουμε αίτημα στο Δήμο Αριστοτέλη, να μας υποδείξει δημοτικούς υπαλλήλους. Συγκεκριμένα τριών αναπληρωματικών μελών με σκοπό τη συμπλήρωση συγκρότησης των τριών πρώτων επιτροπών, τριών τακτικών και τριών αναπληρωματικών μελών με σκοπό τη συγκρότηση της **Επιτροπής αξιολόγησης** ενστάσεων και ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού μηχανικού με σκοπό την συγκρότηση της **Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων** έτους 2026 που απαιτούνται για την ορθή λειτουργία της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ.».

***Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.Α.Ε. μετά από διαλογική συζήτηση σχετική
Θέμα***

Αποφασίζει ομόφωνα

Την υποβολή αιτήματος στο Δήμο Αριστοτέλη, για να μας υποδείξει δημοτικούς υπαλλήλους και συγκεκριμένα **τριών υπαλλήλων** με σκοπό τη συγκρότηση των δύο πρώτων επιτροπών **Επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής προμηθειών** και **Επιτροπή παραλαβής υπηρεσιών**, ως αναπληρωματικών, τριών τακτικών και τριών αναπληρωματικών υπαλλήλων με σκοπό τη συγκρότηση της **Επιτροπής αξιολόγησης ενστάσεων** και ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού μηχανικού με σκοπό τη συγκρότηση της **Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων (μηχανικού ή υπομηχανικού της ΤΥΔΚ οριζόμενου από το δήμαρχο ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά περίπτωση. Σχετική διάταξη: άρθρο 7 Π.Δ.270/81)** που απαιτούνται για την ορθή λειτουργία της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ, διότι το Νομικό Πρόσωπο δε θα διαθέτει παρά μόνο τρεις υπάλληλους με σύμβαση ΙΔΑΧ και δεν καλύπτονται οι ανάγκες μας βάσει Νόμου. Οι Επιτροπές θα συσταθούν όταν μας παραχωρηθούν οι υπάλληλοι από το Δήμο με νέα απόφαση της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α. Δ.ΑΕ. Οι Επιτροπές θα έχουν ετήσια διάρκεια και θα ισχύουν από τις αρχές του 2026 μετά την απόφαση της ΑΞ.Τ.Α.Δ.Α Δ.ΑΕ..

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 75/2025

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Απόσπασμα

Ιερισσός 10-12-2025

Η Πρόεδρος

Ζαμάνη Μαρία Ελένη