

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ****ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝ. ΑΣΦΑΛ. & ΠΡΟΝΟΙΑΣ****ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ****ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ****ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ****ΤΜΗΜΑ Β'**

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29

Τ.Κ.: 101 10

Πληροφορίες: Φ. Μανιμάνη

Τηλ.: 210 3368083

Fax: 210 3368182

Ηλ. Ταχυδρομείο: oikonomikou@ggka.gr

Αθήνα, 08/03/2013

Αρ. Πρ.: Β1/10021/6385/1130

ΠΡΟΣ: ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ**α) Δ/ΝΣΗ ΚΟΙΝ/ΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ****ΤΜΗΜΑ ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ**

(Επ.Αρ.6876/07-02-2013)

β) Βουλευτή κ. Δέσποινα Χαραλαμπίδου**γ) Βουλευτή κ. Κριτσωτάκη Μιχάλη**

ΘΕΜΑ: Απάντηση επί της αριθμ.6876/07-02-2013 Ερώτησης των Βουλευτών κ.κ. Χαραλαμπίδου Δέσποινα και Κριτσωτάκη Μιχάλη.

Σχετ.: Το αριθμ.574/24-01-2013 έγγραφο της Διοίκησης του Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ., με συνημμένο το αριθμ. Γ31/521/25-2-13 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικής και Στέγασης.

Σε απάντηση της αριθμ.6876/07-02-2013 Ερώτησης των Βουλευτών κ. Χαραλαμπίδου Δέσποινα και Κριτσωτάκη Μιχάλη, σχετικά με την αξιοποίηση του ακινήτου ιδιοκτησίας Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ. επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 2 στη Θεσσαλονίκη («Μακεδονία Παλλάς»), και κατόπιν ενημέρωσής μας από το Ίδρυμα, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Α. Το ως άνω ακίνητο περιήλθε στην κυριότητα του Ιδρύματος το έτος 2008, μετά τη συγχώνευση του Κλάδου Σύνταξης του Ταμείου Ασφάλισης Προσωπικού Ο.Τ.Ε. (Τ.Α.Π.-Ο.Τ.Ε.) στον Κλάδο Σύνταξης του Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ. Το ακίνητο είχε ήδη εκμισθωθεί με την από 27/02/1995 σύμβαση εκμίσθωσης, στην Εταιρία «ΟΛΥΜΠΙΟΣ ΖΕΥΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» (νυν, «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.Τ.Ε.»). Σύμφωνα με τους όρους της προαναφερόμενης σύμβασης, η εκμίσθωση θα έληγε την 26/02/2015, πλην όμως η μισθώτρια Εταιρία, με την από 13/10/2011 εξώδικη δήλωσή της, και, ασκώντας το παρεχόμενο εκ του νόμου δικαίωμα, κατήγγειλε τη σύμβαση μίσθωσης προκαταβάλλοντας ταυτόχρονα την αναλογούσα αποζημίωση, με ημερομηνία επέλευσης των αποτελεσμάτων της καταγγελίας την 13η Ιανουαρίου 2012.

Διαμορφωθείσης της νέας κατάστασης, συνέπεια της οποίας θα ήταν η μεγάλη μείωση της εμπορικής αξίας του ακινήτου παραμένοντας ανεκμετάλλευτο επί μακρόν, καθώς επίσης και η δημιουργία μέγιστου κοινωνικού προβλήματος εξαιτίας της απόλυσης των εργαζομένων και της ανισορροπίας στην εμπορική δραστηριότητα της πόλης της Θεσσαλονίκης, η Διοίκηση του Ιδρύματος εκτίμησε ότι το συμφέρον του Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ. επέβαλε τη διατήρηση της λειτουργίας του ξενοδοχείου, και για το λόγο αυτό ζήτησε από τη μισθώτρια Εταιρία να συνεχίσει τη χρήση του, ενώ συγχρόνως θα γίνονται οι σχετικές διαδικασίες της προκήρυξης διαγωνισμού για την ανάδειξη νέου επενδυτή. Κατά συνέπεια, αμέσως μετά από τη σχετική καταγγελία της μίσθωσης, το Δ.Σ. του Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ., με την με αριθμ.306/43/29.12.2011 απόφασή του, ενέκρινε κατά πλειοψηφία τη συνέχιση της λειτουργίας του ξενοδοχείου με την υπογραφή νέας ιδιότυπης σύμβασης με την τέως μισθώτρια Εταιρία, μέχρι τη διενέργεια νέου διαγωνισμού εκμίσθωσης και την ανάδειξη νέου μισθωτή. Η διάρκεια της νέας ιδιότυπης σύμβασης παραχώρησης της χρήσης του ως άνω κτιρίου έληξε την 13/01/2013.

Με δεδομένο ότι το «Μακεδονία Παλλάς» αποτελεί ίσως το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο του Ιδρύματος, και το οποίο στην πράξη δεν αποτελεί ακίνητο αλλά μία επιχείρηση, το Δ.Σ. του Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ.,

με την με αριθμ.248/34/26.10.2011 απόφασή του, ενέκρινε την πρόσληψη τεχνικού συμβούλου με σκοπό την εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης και τη σύνταξη των απαραίτητων τευχών για την προκήρυξη διεθνούς διαγωνισμού για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ακινήτου.

Τελικά, στις 17/01/2012 διενεργήθηκε ανοικτός διαγωνισμός με αντικείμενο την ανάδειξη συμβούλου για την υλοποίηση του έργου: «*Εκπόνηση μελέτης αξιοποίησης, σύνταξη των απαραίτητων διαγωνιστικών τευχών και διερεύνηση - ανεύρεση συγκεκριμένου επενδυτικού σχήματος για την παραχώρηση της διαχείρισης και της εκμετάλλευσης του ξενοδοχείου Μακεδονία Παλλάς*». Μετά από σχετική τεχνική και οικονομική αξιολόγηση προσφορών από Επιτροπή Αξιολόγησης του Ιδρύματος η οποία συστάθηκε για αυτό το σκοπό, το αποτέλεσμα του διαγωνισμού κατακυρώθηκε στις 13/07/2012 στην ένωση εταιριών «Euroconsultants - Ευρωσύμβουλοι Ανώνυμη Εταιρία Συμβούλων Ανάπτυξης και Τεχνολογίας», και «ATTICABANK PROPERTIES -Ανώνυμη Εταιρία Διαχείρισης Ακινήτων».

Στην παρούσα φάση το έργο του Συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη ενώ τα προτεινόμενα τεύχη δημοπράτησης του σχετικού διαγωνισμού εκμίσθωσης βρίσκονται στο στάδιο ελέγχου από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του Έργου που έχει συσταθεί για τον σκοπό αυτό, σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία του Ιδρύματος.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και δεδομένου ότι η διαδικασία διενέργειας διεθνούς διαγωνισμού για την πολυετή μίσθωση του ξενοδοχείου είναι ακόμη σε εξέλιξη, με εκτιμώμενη χρονική διάρκεια περί τους 8 μήνες από την ημερομηνία της προκήρυξης του διαγωνισμού, η Διοίκηση του Ιδρύματος αποφάσισε, με την υπ' αριθμό 1/1/4.1.2013 Απόφασή Δ.Σ., την προκήρυξη πλειοδοτικού διαγωνισμού με κλειστές προσφορές, για την βραχυχρόνια 12μηνιαία εκμίσθωση του ξενοδοχείου, ώστε να διασφαλιστεί τόσο η συνέχιση της λειτουργίας του ξενοδοχείου για τη διατήρηση της εμπορικότητάς του όσο και η προστασία των εργαζομένων του, μία διαδικασία που τελικά θα αποτελέσει και τον προπομπό του διαγωνισμού της πολυετούς εκμίσθωσης.

Η σχετική διαγωνιστική διαδικασία ολοκληρώθηκε με την κατακύρωση του αποτελέσματος πλειοδοσίας, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 26/8/18.2.13 Απόφαση του Δ.Σ. του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, στην εταιρεία White and Black ΕΠΕ με μηνιαίο μίσθωμα 95.000€. Επίσης, έχει προβλεφθεί η καταβολή από την εταιρεία προς το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ ποσού ίσου με το 10% επί των κερδών προ φόρων και αποσβέσεων της ξενοδοχειακής επιχείρησης. Τέλος, αναφέρεται ότι η εταιρεία δεσμεύεται ότι θα συνεχίσει να απασχολεί, καθ' όλο το 12μηνο της μίσθωσης, το 92% των εργαζομένων που απασχολούνταν στο ξενοδοχείο κατά τον τελευταίο μήνα της προηγούμενης μίσθωσης.

Β. Οι θέσεις εργασίας, σχεδόν του συνόλου του εργατοϋπαλληλικού προσωπικού και τα ασφαλιστικά τους δικαιώματα, έχουν ήδη διασφαλισθεί, αφού στο συμφωνητικό της βραχυχρόνιας μίσθωσης, που θα υπογραφεί εντός των προσεχών ημερών, προβλέπεται ότι η ανάδοχος εταιρεία White and Black θα συνεχίσει να απασχολεί τουλάχιστον το 92% των εργαζομένων που απασχολούνταν στο ξενοδοχείο κατά τον τελευταίο μήνα της προηγούμενης μίσθωσης. Άλλωστε, οι θέσεις εργασίας του προσωπικού είχαν διασφαλιστεί και με την προηγούμενη ιδιότυπη σύμβαση.

Γ. Η ιδιότυπη σύμβαση με τον Όμιλο Δασκαλαντωνάκη βασικό σκοπό είχε να μη διακοπεί η λειτουργία του ξενοδοχείου επί μακρόν διότι σε αυτή την περίπτωση οι οικονομικές συνέπειες για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο του Ιδρύματος θα ήταν ιδιαίτερα επιβλαβείς. Συγκεκριμένα, αφενός θα προέκυπτε κατακόρυφη μείωση της εμπορικής αξίας του ακινήτου αφού θα παρέμενε ανεκμετάλλευτο για μεγάλο χρονικό διάστημα, αφετέρου λόγω της αχρησίας και της έλλειψης επαρκούς συντήρησης, ιδιαίτερα οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα υφίσταντο σταδιακή απαξίωση και θα έπρεπε μελλοντικώς να δαπανηθούν σημαντικά ποσά για την αποκατάσταση των ζημιών. Επίσης, θα έπρεπε να δαπανηθούν σημαντικά ποσά για τον έλεγχο και την ασφάλεια του κτηρίου για το διάστημα που θα παρέμενε κλειστό, χωρίς να αποκλείεται ο κίνδυνος βανδαλισμών, πρόκλησης φθορών κ.λ.π. Τέλος, το ίδρυμα θα είχε απώλειες από τις εισφορές των εργαζομένων.

Συνεπώς, μέσα από αυτή την ιδιότυπη σύμβαση προστατεύθηκε η περιουσία του ιδρύματος, αφού εξασφαλίσθηκε η συνέχιση της λειτουργίας του και συγχρόνως απεφεύχθησαν οι λίαν σοβαρές οικονομικές συνέπειες που προαναφέρθηκαν. Εξ άλλου, στη παρούσα φάση, δεν μπορεί να στοιχειοθετηθεί απώλεια εσόδων, δεδομένου ότι βρίσκεται σε εξέλιξη ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της επιχείρησης, προκειμένου να εξακριβωθεί το ύψος των καθαρών κερδών που θα εισπράξει το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ.

Δ. Η καθυστέρηση των διαδικασιών για την ολοκλήρωση του δημοσίου διαγωνισμού εκμίσθωσης του ξενοδοχείου οφείλεται αποκλειστικά στο ότι, κατά τον έλεγχο από τη Νομική Υπηρεσία του Ιδρύματος της προκήρυξης που παρέδωσε ο σύμβουλος για την διενέργεια του Διαγωνισμού, διαπιστώθηκε ότι ορισμένοι από τους προτεινόμενους όρους έρχονται σε αντίθεση με τον κανονισμό μισθώσεων-εκμισθώσεων του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ. Ήδη μετά από σχετικές διευκρινήσεις, οι Υπηρεσίες του Ιδρύματος σε συνεργασία με την Νομική Υπηρεσία αλλά και το Σύμβουλο, επεξεργάζονται το προτεινόμενο τεύχος δημοπράτησης ώστε να εναρμονίζεται πλήρως με τον ισχύοντα κανονισμό του Ιδρύματος και να διασφαλίζονται πλήρως τα συμφέροντα του ΙΚΑ-ΕΤΑΜ.

Έτσι λόγω της καθυστέρησης του εν λόγω διαγωνισμού η καλύτερη από πάσης απόψεως λύση ήταν η προκήρυξη βραχυχρόνιας μίσθωσης μέχρι να ολοκληρωθούν όλες οι σχετικές διαδικασίες. Άλλωστε, δεδομένης της μικρής διάρκειας της μίσθωσης αλλά και της οικονομικής κατάστασης της χώρας, το προσφερθέν μίσθωμα με το επιπλέον προσδοκώμενο οικονομικό αντάλλαγμα βάσει ποσοστού επί των κερδών κρίνεται ικανοποιητικό.

Ε. Η εν λόγω διαδικασία προτιμήθηκε, κατά το συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, έναντι ενός δημοσίου διαγωνισμού βραχυχρόνιας εκμίσθωσης του ξενοδοχείου, διότι μέσω της υπογραφής ιδιότυπης σύμβασης έγινε προσπάθεια να ρυθμιστούν μία σειρά από διάφορα άλλα συμβατικά και εκκρεμή ζητήματα μεταξύ Ιδρύματος και τέως μισθωτή.

Η συγκεκριμένη ιδιότυπη σύμβαση ρύθμιζε, μεταξύ άλλων, τις εκκρεμείς δίκες, τις προηγούμενες ανεξόφλητες οφειλές του μισθωτή, την ακύρωση της πρόβλεψης του προηγούμενου μισθωτηρίου περί επιβολής ποινικής ρήτρας καθυστέρησης καταβολής μισθώματος, κ.α. Επιπλέον, η εν λόγω ιδιότυπη σύμβαση προέβλεπε την δέσμευση της εταιρείας για την επανα-πρόσληψη του 95% του προηγούμενου προσωπικού καθώς και την καταβολή κατά τη λήξη της σύμβασης στο ΙΚΑ-ΕΤΑΜ, των καθαρών κερδών της επιχείρησης.

ΣΤ. Το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ βρίσκεται στο στάδιο του ελέγχου των οικονομικών αποτελεσμάτων από την χρήση της ξενοδοχειακής επιχείρησης για το χρονικό διάστημα από 13.1.12 έως 13.1.13, ώστε να αναδειχθούν τα καθαρά κέρδη και τα οποία, σύμφωνα με την ιδιότυπη σύμβαση που είχε συναφθεί γι' αυτό το διάστημα, θα πρέπει να εισπράξει. Τη συγκεκριμένη διαδικασία θα συνδράμει και ανεξάρτητος Ορκωτός Λογιστής, ο οποίος έχει προσληφθεί προς τούτο από το ΙΚΑ-ΕΤΑΜ.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ & ΠΡΟΝΟΙΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφ. κ. Υπουργού
2. Γραφ. κ. Γεν. Γραμματέα Κ.Α.
3. Γραφ. κ. Γεν. Δ/ντριας Οικον. Υπηρεσιών
4. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
Τμήμα Γραμματείας και
Νομοθ. Συντονισμού
5. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
Τμήμα Β'

Θεωρήθηκε για την ακρίβεια
Η Τμηματάρχης της Γραμματείας
Δουδαίτου Χριστίνα