



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Ε΄ ΚΛΙΜΑΚΙΟ (Γ΄ ΔΙΑΚΟΠΩΝ)

ΠΡΑΞΗ 345/2026

Αποτελούμενο από την προεδρεύουσα Σύμβουλο Ευπραξία Δημολιού, και τα μέλη Νικόλαο Σπανάκη και Ηλία Καμπίτση, Παρέδρους.

Συνήλθε στις 24 Ιουλίου και στις 29 Ιουλίου 2026, μέσω τηλεδιάσκεψης κατ' εφαρμογή των άρθρων 295 παρ. 2 και 336 παρ. 1 του ν. 4700/2020, προκειμένου να ελέγξει τη νομιμότητα της διαδικασίας ανάδειξης αναδόχου και του σχεδίου σύμβασης του έργου, με τίτλο «Ενεργειακή αναβάθμιση υποδομών του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ)», προϋπολογισθείσας δαπάνης 20.000.000,00 ευρώ, χωρίς ΦΠΑ (24.800.000,00 ευρώ, με ΦΠΑ), και συμβατικής δαπάνης 19.700.000,00 ευρώ, χωρίς ΦΠΑ (24.428.000,00 με ΦΠΑ). Ο φάκελος με τα στοιχεία της υπόθεσης υποβλήθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο στις 3.7.2026 (αρ. πρωτ. ΕλΣυν 34262), με το (...) έγγραφο του Προέδρου του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου, με την επωνυμία «Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδας» (ΤΕΕ), κατόπιν της 274/2026 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου και συμπληρώθηκε, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στις 24 και στις 29 Ιουλίου 2026.

Άκουσε την εισήγηση του Παρέδρου Νικολάου Σπανάκη.

Σκέφθηκε κατά τον νόμο και

Αποφάσισε τα ακόλουθα:

1. Ο φάκελος με τα στοιχεία της διαγωνιστικής διαδικασίας και το σχέδιο σύμβασης για την ανάθεση του έργου, με τίτλο «Ενεργειακή αναβάθμιση υποδομών του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ)», προϋπολογιζόμενης δαπάνης 20.000.000,00 ευρώ, χωρίς ΦΠΑ, επανεισάγονται ενώπιον του παρόντος Κλιμακίου για την άσκηση ελέγχου νομιμότητας, μετά την έκδοση της 274/2026 Πράξης, με την οποία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

2. Από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 324 και 326 παρ. 1 του ν. 4700/2020 (Α΄ 127) συνάγεται ότι στο πλαίσιο του προληπτικού ελέγχου νομιμότητας των συμβάσεων εκτέλεσης δημόσιων έργων του Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των νομικών τους προσώπων, η αναθέτουσα αρχή υποχρεούται να υποβάλει στο αρμόδιο Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου πλήρη φάκελο, ο οποίος να περιέχει όλα τα έγγραφα και στοιχεία, καθώς

και τυχόν αναγκαίες διευκρινίσεις επί της διαδικασίας ανάθεσης της σχετικής σύμβασης και των όρων αυτής. Εάν ο υποβληθείς φάκελος δεν είναι πλήρης ή κρίνεται απαραίτητη για τη διαμόρφωση ασφαλούς κρίσης η προσκόμιση και άλλων συμπληρωματικών στοιχείων, το Κλιμάκιο ζητεί, με μη οριστική Πράξη του, τη συμπλήρωση του φακέλου. Στην περίπτωση αυτή η ενδεικτικά τασσόμενη τριακονθήμερη προθεσμία, που προβλέπεται από τις ως άνω διατάξεις για την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας, διακόπτεται και αρχίζει εκ νέου από την υποβολή στο Ελεγκτικό Συνέδριο των ελλειπόντων στοιχείων (βλ. ΕλΣυν Ε' Κλιμ. 310, 126, 104, 69/2025, 557, 504, 36/2024, 383, 359, 77/2023 κ.ά.).

3. Η έκδοση μη οριστικής κατά τα ανωτέρω Πράξης από το Κλιμάκιο επιτρέπεται μία μόνο φορά (άρθρο 326 παρ.1 του ν.4700/2020). Εάν, ωστόσο, μετά την αναβλητική Πράξη του Κλιμακίου, ο φάκελος της σύμβασης επανεισάγεται από την αναθέτουσα αρχή προς έλεγχο, χωρίς να έχει υποβληθεί το σύνολο των αναγκαίων για τη διενέργεια του ελέγχου στοιχείων ή σε περίπτωση που τίθεται θέμα ως προς την ακρίβεια των υποβληθέντων στοιχείων ή σε περίπτωση που από τα υποβαλλόμενα στοιχεία ανακύπτουν νέα κρίσιμα ζητήματα, η διευκρίνιση των οποίων κρίνεται αναγκαία προκειμένου να διαμορφωθεί ασφαλής οριστική κρίση επί της νομιμότητας της σύμβασης, το Κλιμάκιο δύναται, ενόψει και της αρχής της πρακτικής αποτελεσματικότητας του προσυμβατικού ελέγχου, να αναβάλει εκ νέου την έκδοση οριστικής Πράξης, προκειμένου να υποβληθούν άπαντα τα ελλείποντα κρίσιμα στοιχεία (πρβλ. ΕλΣυν Ολ. 1307/2022, Έβδ. Τμ. 144/2023, Ε' Κλιμ. 40/2026, 310/2025, 321/2024, 537, 107/2023, 887/2022, Ζ' Κλιμ. 290/2025, 577/2023, 928/2022, Στ' Κλιμ. 297/2023 κ.ά.).

4. Από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα:

5. Το αντικείμενο του ελεγχόμενου έργου αφορά, σύμφωνα με την οικεία «Τεχνική Περιγραφή Έργου», στην εκπόνηση όλων των απαιτούμενων μελετών και στην εκτέλεση όλων των απαραίτητων εργασιών, για την ενεργειακή αναβάθμιση του κελύφους και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του «Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας» (ΣΕΦ). Δεδομένης της παλαιότητας του κτιρίου, οι προτεινόμενες παρεμβάσεις στοχεύουν, αφενός στην αποκατάσταση της φυσικής φθοράς και της γήρανσης των υλικών, αφετέρου στην αναβάθμιση της ενεργειακής κλάσης του κτιρίου και την επίτευξη συνθηκών θερμικής άνεσης για τους χρήστες του. Ειδικότερα, σύμφωνα με την ως άνω Τεχνική Περιγραφή Έργου, ολόκληρο το κτιριακό συγκρότημα παρουσιάζει σημαντικά προβλήματα γήρανσης και θερμικών απωλειών. Συγκεκριμένα: Η οροφή της αρένας εμφανίζει σοβαρά προβλήματα στεγανότητας (αστοχία υδρομονωτικής στρώσης). Το βατό περιμετρικό δώμα (πλατεία) εμφανίζει, επίσης, προβλήματα στεγανότητας, λόγω γήρανσης της κατασκευής, με εμφανείς φθορές στα φέροντα στοιχεία. Η υφιστάμενη

θερμομόνωση (όπου υπάρχει) κρίνεται ανεπαρκής για τις υποκείμενες χρήσεις που φιλοξενούνται. Οι διαφορετικού τύπου τοιχοποιίες του κελύφους είτε δεν έχουν θερμομόνωση, είτε έχουν ελλιπή θερμομόνωση, με συνέπεια τις μεγάλες θερμικές απώλειες στους χώρους. Τα περισσότερα κουφώματα του κτιρίου είναι μεταλλικά με μονούς υαλοπίνακες και δεν έχει γίνει κάποια αναβάθμιση από την αρχική κατασκευή. Η πολύ μεγάλη επιφάνειά τους θέτει σημαντικά ζητήματα ενεργειακών/θερμικών εισροών, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες, δημιουργώντας δυσάρεστες συνθήκες στο εσωτερικό. Οι όψεις του κτιρίου παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές από την υγρασία, ιδιαίτερα στις περιοχές ανεπίχριστου σκυροδέματος. Οι αρμοί διαστολής μεταξύ των ανεξάρτητων τμημάτων του μονώροφου συγκροτήματος παρουσιάζουν σημαντική διεύρυνση και αποκόλληση, με αποτέλεσμα την εισροή όμβριων υδάτων. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιλαμβάνουν την ενεργειακή αναβάθμιση των κουφωμάτων, την αντικατάσταση των κεκλιμένων υαλοπετασμάτων της αρένας με υαλοπετάσματα διατομής αλουμινίου, με στήριξη δάπεδο-οροφή και τρεις ενδιάμεσες οριζόντιες στηρίξεις (ανάλογα το ύψος του υαλοπετάσματος), την αντικατάσταση των σταθερών υαλοπετασμάτων με νέα αλουμινίου, με θερμοδιακοπή και διπλούς υαλοπίνακες, την αντικατάσταση των στοιχείων U-Glass, που βρίσκονται κάτω από τον περιμετρικό δακτύλιο στέψης της αρένας, με διπλό U-Glass, την αντικατάσταση των υφιστάμενων φεγγιτών με σύστημα αλουμινίων αντίστοιχων προδιαγραφών με τα υαλοπετάσματα, την αντικατάσταση των εξωτερικών θυρών, την ενεργειακή αναβάθμιση του δώματος της αρένας και την εφαρμογή μεμβράνης στεγανοποίησης και προστασίας δώματος, καθώς και τις συνοδές των ανωτέρω εργασιών καθαιρέσεις και αποξηλώσεις. Επιπλέον, στις εργασίες αναβάθμισης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνεται, πλην άλλων, η ενεργειακή αναβάθμιση του συστήματος ύδρευσης και παραγωγής Ζεστού Νερού Χρήσης (ZNX), του συστήματος φωτισμού, του Συστήματος Διαχείρισης Κτιρίων (BMS), καθώς και η αναβάθμιση του κεντρικού συστήματος κλιματισμού, το οποίο αποτελείται από τα ακόλουθα βασικά τμήματα: Ψυχοστάσιο με 3 υδρόψυκτους ψύκτες. Λεβητοστάσιο με 3 λέβητες πετρελαίου. Αντλιοστάσιο θαλασσινού νερού. Αντλιοστάσιο κυκλοφορίας κρύου και ζεστού νερού. Μηχανοστάσια κεντρικών κλιματιστικών μονάδων. Δίκτυα αεραγωγών/Δίκτυα σωληνώσεων. Τοπικές μονάδες ανεμιστήρα στοιχείων (FCU). Ανεμιστήρες εξαερισμού και τοπικά δίκτυα αεραγωγών. Ειδικότερα, το αντλιοστάσιο θαλασσινού νερού έχει κατασκευαστεί για τη λειτουργία των υδρόψυκτων ψυκτών, αντλεί θαλασσινό νερό, και μέσω εναλλακτών ψύχει τους συμπτυκνωτές των ψυκτών. Το συγκεκριμένο αντλιοστάσιο βρίσκεται εκτός του συγκροτήματος και το μεγαλύτερο μέρος του εξοπλισμού του (αντλίες, σωληνώσεις) χρήζει αντικατάστασης, λόγω παλαιότητας. Στις

προτεινόμενες παρεμβάσεις για την αναβάθμιση του κλιματισμού/θέρμανσης/αερισμού περιλαμβάνεται, μεταξύ άλλων, η εγκατάσταση υδρόψυκτου ψύκτη με φυγόκεντρο συμπιεστή, καθώς και υδρόψυκτων αντλιών θερμότητας, η αντικατάσταση όλων των υφιστάμενων αντλιών (θερμού - ψυχρού νερού) στο κεντρικό λεβητοστάσιο - ψυχροστάσιο, η αντικατάσταση του συστήματος αντλιών και σωληνώσεων του αντλιοστασίου θάλασσας, ο έλεγχος της καλής λειτουργίας των σωληνώσεων, τόσο αυτών της λήψης νερού από τη θάλασσα όσο και αυτών που μεταφέρουν το νερό από τους εναλλάκτες στο ψυχροστάσιο, και η αντικατάσταση όλων των βοηθητικών συστημάτων κενού, ελέγχου και παροχής ενεργείας (βλ. κεφ. 5.1.1 και 5.3.2 της Τεχνικής Περιγραφής Έργου).

6. Για την υλοποίηση του ελεγχόμενου έργου έχει συναφθεί η από 25.2.2026 προγραμματική σύμβαση μεταξύ του ΣΕΦ και του ΤΕΕ, με την οποία το τελευταίο ανέλαβε το σύνολο των αρμοδιοτήτων της Αναθέτουσας Αρχής και του Φορέα Υλοποίησης (βλ. συναφώς την 49/2026 Πράξη του παρόντος Κλιμακίου, με την οποία κρίθηκε ότι δεν κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου της οικείας προγραμματικής σύμβασης).

7. Το έργο έχει ενταχθεί στο «ΤΠΑ Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού 2026-2030 (Υποπρόγραμμα Β' Τομέα Αθλητισμού)», με κωδ. Ο.Π.Σ. ... και κωδ. ενάριθμου ... [βλ. σχετ. την (...) (ΑΔΑ:) απόφαση ένταξης της Υπουργού Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού], και χρηματοδοτείται από το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (Ε.Π.Α.), ενώ έχει εκδοθεί και η (...) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακών Έργων-Επιστημονικών και Επαγγελματικών Θεμάτων του ΤΕΕ με την οποία δεσμεύεται πίστωση ποσού 24.800.000,00 ευρώ σε βάρος του Α.Λ.Ε. 000.3170189001 του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026.

8. Ως προς την περιβαλλοντική του αδειοδότηση, το έργο διέπεται από τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν εγκριθεί με την (...) απόφαση της Προϊσταμένης της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με ισχύ έως την 1^η Μαΐου 2027, με την οποία ανανεώθηκε και τροποποιήθηκε η υποβληθείσα σε εκτέλεση της 274/2026 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου ΠΕΧΩ (...) απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία του ΣΕΦ ως προς την ανακατασκευή και τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων υπαίθριων εγκαταστάσεων (βλ. και το ... έγγραφο της αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, σύμφωνα με το οποίο το προς εκτέλεση έργο καλύπτεται

πλήρως από τους εγκριθέντες, με τις προαναφερθείσες αποφάσεις, περιβαλλοντικούς όρους).

9. Με την (...) απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ, εγκρίθηκε, κατόπιν της από (Συν. .../Πράξη...) θετικής γνώμης του Συμβουλίου Έργων και Μελετών Εποπτευόμενων Φορέων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, η διενέργεια ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού άνω των ορίων για την επιλογή αναδόχου κατασκευής του ελεγχόμενου έργου, με κριτήριο ανάθεσης την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας-τιμής, με αξιολόγηση μελέτης (άρθρο 50 ν. 4412/2016). Με τη διακήρυξη ορίστηκε ότι η οικονομική προσφορά θα υποβληθεί με το σύστημα προσφοράς αποκλειστικά κατ' αποκοπή για ολόκληρο το έργο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 50 και 95 παρ. 2 περ. γ' του ν.4412/2016 (άρθρα 13 και 14 της διακήρυξης). Επιπλέον, στο άρθρο 16.1 της διακήρυξης προβλέφθηκε η δυνατότητα χορήγησης στο ανάδοχο έντοκης προκαταβολής, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό 10% επί της αξίας της σύμβασης, χωρίς ΦΠΑ. Εξάλλου, μεταξύ των στοιχείων του φακέλου του έργου περιλαμβάνονται και εκείνα, από τα οποία καταδεικνύεται η ωριμότητά του, σύμφωνα με τα άρθρα 50 παρ. 1 περ. α' και β' και 45 παρ. 7 του ν.4412/2016, όπως η τεκμηρίωση της αναγκαιότητας-σκοπιμότητας εκτέλεσης του έργου, οι απαιτήσεις επιτελεσματικότητας αυτού, ήτοι οι απαιτήσεις απόδοσης (performance requirements) που αφορούν την επίτευξη στόχων ασφάλειας, λειτουργικότητας, ενεργειακής απόδοσης, βιωσιμότητας κ.λπ., στοιχεία σχετικά με τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις, αρχαιολογικά ευρήματα και ύπαρξη δικτύων κοινής ωφελείας, ο Κανονισμός Μελετών Έργου, στον οποίο καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές των παραδοτέων μελετών [Αρχιτεκτονική Μελέτη, Μελέτη Η/Μ Εγκαταστάσεων, Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης, Μελέτες ΣΑΥ-ΦΑΥ, Χρονοδιάγραμμα Κατασκευής, Μελέτη Εφαρμογής], ο Πίνακας Συμμόρφωσης (βλ. Παράρτημα ΙΙ της διακήρυξης), η Τεχνική Περιγραφή του αντικείμενου του έργου, ο προϋπολογισμός δημοπράτησης, το τεύχος τεκμηρίωσης του προϋπολογισμού, καθώς και το τιμολόγιο δημοπράτησης. Η συνολική προθεσμία εκτέλεσης του έργου ορίστηκε σε τριακόσιες εξήντα πέντε (365) ημερολογιακές ημέρες από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίστηκε η 4.5.2026 και ως ημερομηνία αποσφράγισης των προσφορών η 7.5.2026 (άρθρο 18 της διακήρυξης).

10. Με την ίδια ως άνω από 24.3.2026 θετική γνώμη του, το Συμβούλιο Έργων και Μελετών Εποπτευόμενων Φορέων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, λαμβάνοντας υπόψη ότι «το υπόψη έργο παρουσιάζει ιδιαιτερότητες και δυσκολίες και απαιτείται ο ανάδοχος να έχει κατάλληλη τεχνική εμπειρία καθώς και χρηματοοικονομική αξιοπιστία ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητά

του να το εκτελέσει με αξιοπιστία και κατά τον καλύτερο τρόπο», καθώς και ότι «η αποτελεσματική αντιμετώπιση, εκ μέρους των αναδοχών, των προβλημάτων που θα παρουσιαστούν κατά την εκτέλεση της σύμβασης θα διασφαλιστεί με την προσθήκη επιπλέον όρων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας καθώς και τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας στη διακήρυξη δημοπράτησης του έργου, οι οποίοι θα εξασφαλίζουν ότι ο ανάδοχος που θα αναλάβει το εν λόγω έργο θα είναι σε θέση να αντεπεξέλθει με επιτυχία όλες τις σχετικές δυσκολίες, με γνώμονα το συμφέρον του έργου και τη διαφύλαξη της ανάπτυξης ανταγωνισμού μεταξύ των οικονομικών φορέων», γνωμοδότησε θετικά υπέρ της συμπερίληψης στη διακήρυξη των ακόλουθων πρόσθετων όρων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας: Στο άρθρο 22.Γ, με τίτλο «Οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια», ότι «Κάθε προσφέρων πρέπει να διαθέτει, επί ποινή αποκλεισμού την αναγκαία οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια για την εκτέλεση της σύμβασης, ήτοι: I. Ο μέσος γενικός ετήσιος κύκλος εργασιών, τον οποίο πρέπει να έχουν πραγματοποιήσει οι ενδιαφερόμενοι για να μετάσχουν στον διαγωνισμό κατά την προηγούμενη της δημοσίευσης της παρούσας τριετίας, ήτοι για τα έτη 2022, 2023, 2024 κατά τη σύνταξη του παρόντος, σε συνάρτηση προς την ημερομηνία σύστασης του οικονομικού φορέα ή την έναρξη των δραστηριοτήτων, να είναι τουλάχιστον ίσος με τον προϋπολογισμό[ό] του δημοπρατούμενου έργου χωρίς ΦΠΑ. Στον κύκλο εργασιών μπορεί να συμπεριλαμβάνεται και ο κύκλος εργασιών από συμμετοχή σε κοινοπραξίες. II. Οι οικονομικοί φορείς, οφείλουν να διαθέτουν πιστοληπτική ικανότητα από τραπεζικό οργανισμό ποσού τουλάχιστον ίσο με 10.000.000 ευρώ», στο δε άρθρο 22.Δ, με τίτλο «Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα», ότι «Οι οικονομικοί φορείς (ως ανάδοχοι ή ως μέλη ένωσης ή κοινοπραξίας ή ιδιωτικού φορέα σύμπραξης) επιπλέον απαιτείται: i) να έχουν εκτελέσει και ολοκληρώσει μία σύμβαση κτηριακού έργου συμβατικής αξίας τουλάχιστον 20.000.000,00 ευρώ κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριετίας (2023, 2024, 2025) που να περιλαμβάνει εγκατάσταση ανοικτής γεωθερμίας με θαλασσινό νερό, εναλλάκτη θαλασσινού - γλυκού νερού και υδρόψυκτης αντλίας θερμότητας».

11. Στο άρθρο 22.Α.4 της διακήρυξης ορίστηκε ότι: «Αποκλείεται από τη συμμετοχή στην παρούσα διαδικασία σύναψης δημόσιας σύμβασης προσφέρων, εφόσον έχει αθετήσει τις υποχρεώσεις που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 18 του ν. 4412/2016, περί αρχών που εφαρμόζονται στις διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων», στο δε άρθρο 23 ότι: «(...) Ο οικονομικός φορέας φέρει την υποχρέωση να δηλώσει, μέσω του ΕΕΕΣ, με ακρίβεια προς τη Αναθέτουσα Αρχή - η οποία φέρει την αποκλειστική αρμοδιότητα ελέγχου για τη συνδρομή τυχόν λόγων αποκλεισμού - την κατάστασή του σε σχέση με τους λόγους

αποκλεισμού που προβλέπονται στο άρθρο 73 του ν. 4412/2016 και στο άρθρο 22.Α της παρούσας. Εφόσον συντρέχει σχετική περίπτωση, οφείλει ταυτόχρονα να επικαλεστεί και τυχόν μέτρα που έχουν ληφθεί για την αποκατάσταση της αξιοπιστίας του. Επισημαίνεται ότι, κατά την απάντηση οικονομικού φορέα στο ερώτημα του ΕΕΕΣ ή άλλου αντίστοιχου εντύπου ή δήλωσης για σύναψη συμφωνιών με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού, η συνδρομή περιστάσεων, όπως η τριετής παραγραφή της παρ. 10 του άρθρου 73, περί λόγων αποκλεισμού, ή η εφαρμογή της παρ. 3β του άρθρου 44 του ν. 3959/2011 (Α' 93), αναλύεται στο σχετικό πεδίο που προβάλλει κατόπιν θετικής απάντησης (...)). Εξάλλου, στο αναρτηθέν, στον διαδικτυακό τόπο του διαγωνισμού, από την αναθέτουσα αρχή υπόδειγμα ΕΕΕΣ, στο Μέρος ΙΙΙ, πεδίο Γ, έχουν συμπεριληφθεί, πλην άλλων, και τα ακόλουθα ερωτήματα: «Έχει συνάψει ο οικονομικός φορέας συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με σκοπό τη στρέβλωση του ανταγωνισμού;» και «Ο οικονομικός φορέας επιβεβαιώνει ότι: α) έχει κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, β) έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές, (...) γ) (...)».

12. Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 14 της διακήρυξης, η βέλτιστη σχέση ποιότητας - τιμής θα εκτιμηθεί βάσει των εξής Κριτηρίων: Κ1. «Η έκπτωση επί του Προϋπολογισμού του Έργου» (ΣΒ 30%). Κ2. «Η οργάνωση του εργοταξίου - κατασκευαστική ακολουθία» (ΣΒ 35%). Κ3. «Η Καινοτομία - Εξοικονόμηση Ενέργειας» (ΣΒ 35%). Όσον αφορά το Κριτήριο Κ2, θα αξιολογηθεί ο Σχεδιασμός Εργοταξιακής Διάταξης και Λειτουργίας (Κ2.1) και η αντίστοιχη Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης (Κ2.2), λαμβάνοντας υπόψη τον βαθμό κατανόησης των απαιτήσεων που απορρέουν από το φυσικό αντικείμενο του έργου και το επίπεδο οργάνωσης του οικονομικού φορέα σε σχέση με τις απαιτήσεις του έργου. Συγκεκριμένα, θα αξιολογηθεί η πληρότητα του σχεδιασμού του εργοταξίου για την εκτέλεση του φυσικού αντικείμενου του έργου, σύμφωνα με τη μελέτη και τα αναφερόμενα στα λοιπά συμβατικά τεύχη, όπως προκύπτει από τον προτεινόμενο Σχεδιασμό Εργοταξιακής Διάταξης, και, ειδικότερα, α) ο σχεδιασμός των φάσεων εκτέλεσης των εργασιών, ώστε να διασφαλίζεται η αδιάλειπτη λειτουργία του εργοταξίου, β) ο τρόπος διαχείρισης των εργοταξιακών απορριμμάτων και ικριωμάτων και του εργοταξιακού εξοπλισμού και γ) ο σχεδιασμός των μέτρων ασφαλείας. Επιπλέον, θα αξιολογηθεί ο βαθμός κατανόησης του τεχνικού αντικειμένου, όπως προκύπτει από την Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης, με εντοπισμό των οικοδομικών και Η/Μ εργασιών, στις οποίες θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα κατά την εκτέλεση του έργου, και με πρόταση επίλυσής τους, με έμφαση στη λεπτομερή ανάλυση των

εργασιών ανά φάση και χώρο παρέμβασης και στην ανάλυση του χρονοδιαγράμματος εκτέλεσης των εργασιών. Η συνολική βαθμολογία του Κριτηρίου K2 υπολογίζεται με βάση τον τύπο: $\Sigma K2 = 50\% * K2.1 + 50\% * K2.2$. Περαιτέρω, όσον αφορά το Κριτήριο K3, θα αξιολογηθεί η προτεινόμενη λύση, που πρέπει να έχει ως στόχο τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση και ενεργειακή κατηγορία και να προκύπτει από την επιλογή καινοτόμων λύσεων και την εφαρμογή των ισχυουσών τεχνικών διατάξεων (K3.1). Επίσης, θα αξιολογηθούν οι καινοτόμες προτεινόμενες λύσεις, με ποιοτικά χαρακτηριστικά που οδηγούν αποδεδειγμένα σε μειωμένο κόστος λειτουργίας του κτιρίου, η ευκολία διαχείρισης και προσδιορισμού των πιθανών προβλημάτων, που μπορεί να προκύψουν στο μέλλον κατά τη λειτουργία του κτιρίου, και η ευελιξία και χρηστικότητα του συστήματος διαχείρισης ενέργειας των Η/Μ συστημάτων του κτιρίου (K3.2). Η συνολική βαθμολογία του Κριτηρίου K3 υπολογίζεται από τον τύπο: $\Sigma K3 = 70\% * K3.1 + 30\% * K3.2$. Η σταθμισμένη βαθμολογία του κάθε κριτηρίου θα προκύπτει από το γινόμενο του επιμέρους συντελεστή βαρύτητας επί τη βαθμολογία του, η δε συνολική βαθμολογία της προσφοράς θα προκύπτει από το άθροισμα των σταθμισμένων βαθμολογιών όλων των κριτηρίων. Η συνολική βαθμολογία της προσφοράς υπολογίζεται με βάση τον παρακάτω τύπο: $U = 30\% * (100\% * K1) + 70\% * (50\% * K2 + 50\% * K3)$.

13. Περίληψη της διακήρυξης απεστάλη για δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις 30.3.2026 και δημοσιεύθηκε και στον εθνικό τύπο, ενώ το πλήρες κείμενο της διακήρυξης αναρτήθηκε, στις 31.3.2026, στο ΚΗΜΔΗΣ (ΑΔΑΜ: 26PROC018740541).

14. Κατά της διακήρυξης άσκησε την από 15.4.2026 προδικαστική προσφυγή ενώπιον της Ενιαίας Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων ο οικονομικός φορέας «....» από την οποία, όμως, στη συνέχεια, παραιτήθηκε στις 24.4.2026 (βλ. το υποβληθέν σε εκτέλεση της 274/2026 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου (....) Πρακτικό της ΕΑΔΗΣΥ, με το οποίο η ως άνω προδικαστική τέθηκε στο αρχείο).

15. Κατόπιν εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τέσσερις (4) οικονομικούς φορείς για την πραγματοποίηση επίσκεψης στον τόπο του έργου, προκειμένου να ενημερωθούν για τις επί τόπου συνθήκες εκτέλεσής του, υπέβαλε προσφορά, μέχρι την ως άνω καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, μόνον ο οικονομικός φορέας, με την επωνυμία «.....» και δ.τ. «.....».

16. Η νομίμως συγκροτηθείσα Επιτροπή Διαγωνισμού (Ε.Δ.), αφού προέβη στην ηλεκτρονική αποσφράγιση των υποφακέλων «Δικαιολογητικά συμμετοχής» και «Τεχνική Προσφορά - Μελέτη» του διαγωνιζόμενου και διαπίστωσε την εγκυρότητα της υποβληθείσας από αυτόν εγγυητικής επιστολής συμμετοχής,

προχώρησε στον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής του και διαπίστωσε «την πληρότητα των λοιπών δικαιολογητικών συμμετοχής του οικονομικού φορέα [που αναφέρονται στο άρθρο 24.2 της διακήρυξης], ήτοι, της βεβαίωσης της υπηρεσίας για την επίσκεψη στο έργο, της υπεύθυνης δήλωσης καθώς και των Ευρωπαϊκών Ενιαίων Εγγράφων Σύμβασης (ΕΕΕΣ), τα οποία υποβλήθηκαν από τον οικονομικό φορέα και τους συμπράττοντες μελετητές του».

17. Στο ΕΕΕΣ που υπέβαλε η διαγωνιζόμενη εταιρεία, η τελευταία απάντησε θετικά στο ερώτημα εάν «Έχει συνάψει ο οικονομικός φορέας συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με σκοπό τη στρέβλωση του ανταγωνισμού», γνωστοποιώντας την επιβολή σε βάρος της, με την απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού (...), προστίμου, λόγω παράβασης του άρθρου 1 παρ. 1 του ν. 703/1977 (Α' 278) κατά το χρονικό διάστημα από 1.3.2011 έως 14.3.2011, και επικαλούμενη τη λήψη συγκεκριμένων επανορθωτικών μέτρων, τα οποία, κατά τα διαλαμβανόμενα στο ΕΕΕΣ, έχουν κριθεί ως επαρκή για την αποκατάσταση της αξιοπιστίας της. Περαιτέρω, η ίδια εταιρεία απάντησε αρνητικά στο πεδίο του ΕΕΕΣ «Ψευδείς δηλώσεις, απόκρυψη πληροφοριών, ανικανότητα υποβολής δικαιολογητικών, απόκτηση εμπιστευτικών πληροφοριών», στο ερώτημα εάν ο οικονομικός φορέας «α) έχει κριθεί ένοχος σοβαρών ψευδών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, β) έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές (...)», συνυπέβαλε, όμως, την από 3.4.2026 συνοδευτική του ΕΕΕΣ υπεύθυνη δήλωση της νομίμου εκπροσώπου της, στην οποία, πλην άλλων αναφέρονται τα εξής: «(...) η (...) δεν έχει κριθεί ένοχη εκ προθέσεως σοβαρών απατηλών δηλώσεων κατά την παροχή των πληροφοριών που απαιτούνται για την εξακρίβωση της απουσίας των λόγων αποκλεισμού ή την πλήρωση των κριτηρίων επιλογής, δεν έχει αποκρύψει τις πληροφορίες αυτές και είμαι σε θέση να προσκομίσω τα δικαιολογητικά που απαιτούνται κατ' εφαρμογή των άρθρων περί Σύναψης Συμβάσεων, πλην της περίπτωσης διαγωνισμού της ΕΥΔΑΠ κατά τον οποίο κρίθηκε ότι η εταιρία υπεχρεούτο να δηλώσει στο έντυπο ΕΕΕΣ την κατάσταση περί στρέβλωσης του Ανταγωνισμού, που κατά τον χρόνο του εν λόγω διαγωνισμού ήταν εκκρεμής ενώπιον της Επιτροπής Ανταγωνισμού (...)» (βλ. συναφώς και την από 17.4.2026 υπεύθυνη δήλωση της νομίμου εκπροσώπου της «...» σχετικά με τη μη συνδρομή λόγων αποκλεισμού) .

18. Ακολούθως, η Ε.Δ. προχώρησε στη διαδικασία ελέγχου, αξιολόγησης και βαθμολόγησης της τεχνικής προσφοράς του διαγωνιζόμενου οικονομικού φορέα. Κατά τον έλεγχο της πληρότητας και της συμφωνίας των μελετών του διαγωνιζόμενου με τα οριζόμενα στα έγγραφα της σύμβασης και, ιδίως, με τον

Κανονισμό Μελετών του έργου και τον οικείο Πίνακα Συμμόρφωσης, διαπίστωσε την πληρότητα και τη συμβατότητα αυτών με τα ζητούμενα στα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού. Κατόπιν αυτών, η Ε.Δ. προχώρησε στη βαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς του προαναφερθέντος οικονομικού φορέα, βάσει των προβλεπόμενων, στο άρθρο 14 της διακήρυξης, Κριτηρίων Κ2 και Κ3. Ειδικότερα, αναφορικά με το Κριτήριο Κ2, η Ε.Δ. διαπίστωσε την επάρκεια και την πληρότητα της υποβληθείσας από τον εν λόγω οικονομικό φορέα τεχνικής μελέτης, σε σχέση με τις απαιτήσεις του έργου και, κυρίως, με την απαίτηση για αδιάλειπτη λειτουργία του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης του έργου, όπως προκύπτει από τον προτεινόμενο Σχεδιασμό Εργοταξιακής Διάταξης. Επίσης, διαπίστωσε την πληρότητα της προτεινόμενης οργάνωσης του εργοταξίου και του προτεινόμενου σχεδιασμού των μέτρων ασφαλείας, καθώς και ότι ο προτεινόμενος τρόπος διαχείρισης των εργοταξιακών απορριμμάτων και ικριωμάτων και του εργοταξιακού εξοπλισμού εξυπηρετούν την απαίτηση για βέλτιστη και ασφαλή λειτουργία του εργοταξίου κατά τον χρόνο εκτέλεσης των εργασιών του έργου. Περαιτέρω, διαπίστωσε την σε πολύ μεγάλο βαθμό κατανόηση του τεχνικού αντικειμένου του προς υλοποίηση έργου, όπως προκύπτει από την Τεχνική Έκθεση Τεκμηρίωσης που υπέβαλε ο συμμετέχων οικονομικός φορέας, σε όλες τις κατηγορίες των εργασιών που περιλαμβάνει (οικοδομικές και Η/Μ εργασίες), καθώς και την αναλυτική παρουσίαση των σταδίων εκτέλεσης των εργασιών, σε πλήρη εναρμόνιση προς τις απαιτήσεις των υποβληθεισών προς αξιολόγηση μελετών. Τέλος, διαπίστωσε ότι το προτεινόμενο χρονοδιάγραμμα παρουσιάζει την απαιτούμενη ανάλυση και χρονοσειρά των εργασιών και τεκμηριώνει πλήρως τον χρόνο ολοκλήρωσης του έργου. Κατόπιν αυτών, βαθμολόγησε το Κριτήριο Κ2 με συνολική βαθμολογία «90».

19. Σε ό,τι αφορά το Κριτήριο Κ3, η Ε.Δ. διαπίστωσε ότι η προτεινόμενη τεχνική λύση θα βελτιώσει σημαντικά την ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, ικανοποιώντας το κριτήριο της μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος και περιορίζοντας το ενεργειακό και το λειτουργικό κόστος του κτιρίου μέσω της εγκατάστασης νέων, ενεργειακά αποδοτικότερων, ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων και συστήματος ελέγχου BMS, επιπλέον δε, εξασφαλίζεται η ευκολία στη συντήρηση και η εύρυθμη λειτουργία των εγκαταστάσεων του κτιρίου, μέσω του συστήματος BMS, αλλά και μέσω των επιμέρους τεχνολογικών συστημάτων που περιλαμβάνει. Τέλος, διαπιστώθηκε ότι το προτεινόμενο σύστημα επιτήρησης και ελέγχου των εγκαταστάσεων είναι σύγχρονο και, όπως προκύπτει από τις τεχνικές προδιαγραφές του, είναι εύκολο στη χρήση του. Κατόπιν αυτών, η Ε.Δ. βαθμολόγησε το Κριτήριο Κ3 με συνολική βαθμολογία «90,90» και, με το από 11.5.2026 Πρακτικό Ι αυτής εξήγαγε τη συνολική βαθμολογία της τεχνικής

προσφοράς του διαγωνιζόμενου, εφαρμόζοντας τον μαθηματικό τύπο $UTΠ = 50\% \cdot K2 + 50\% \cdot K3$, ως εξής $UTΠ = 0,5 \cdot 90,00 + 0,5 \cdot 90,90 = 90,45 > 50$ (βάση αποδεκτής προσφοράς). Το ως άνω Πρακτικό εγκρίθηκε με την απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ, η οποία αναρτήθηκε στο ΕΣΗΔΗΣ στις

20. Στη συνέχεια, η Ε.Δ., με το από Πρακτικό ΙI αυτής, προχώρησε στην αξιολόγηση του υποφακέλου «Οικονομική Προσφορά» του διαγωνιζόμενου. Διαπίστωσε ότι αυτός προσέφερε μέση έκπτωση 1,50%, βαθμολόγησε το Κριτήριο Κ1 με βαθμό 1,50, και εν τέλει βαθμολόγησε την προσφορά του συμμετέχοντος οικονομικού φορέα, με βάση τον προβλεπόμενο στη διακήρυξη μαθηματικό τύπο, με συνολικό βαθμό 63,77, εισηγούμενη την ανάδειξή του ως προσωρινού αναδόχου του έργου. Το ως άνω Πρακτικό εγκρίθηκε με την απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ, η οποία αναρτήθηκε στο ΕΣΗΔΗΣ στις

21. Στις 22.5.2026, προσκλήθηκε η αναδειχθείσα προσωρινή ανάδοχος εταιρεία να προσκομίσει τα προβλεπόμενα από τη διακήρυξη δικαιολογητικά κατακύρωσης. Η Ε.Δ., αφού ήλεγξε τα προσκομισθέντα δικαιολογητικά, τα έκρινε πλήρη, και εισηγήθηκε, με το από Πρακτικό ΙΙΙ αυτής, την ανάθεση του έργου στον ως άνω οικονομικό φορέα. Το εν λόγω Πρακτικό εγκρίθηκε με την απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ, η οποία αναρτήθηκε στο ΕΣΗΔΗΣ στις

22. Σε εκτέλεση της 274/2026 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου υποβλήθηκε το (...) έγγραφο του Προέδρου του ΤΕΕ, στο οποίο παρατίθενται τα εξής: «Βεβαιώνεται ότι κατά του κύρους της διακήρυξης με αρ. πρωτ. ασκήθηκε μόνο η με προδικαστική προσφυγή ενώπιον της ΕΑΔΗΣΥ εκ του οικονομικού φορέα....». Εκ της ως άνω προδικαστικής προσφυγής, υποβλήθηκε από την ως άνω προσφεύγουσα η από παραίτηση (προτού εκδικαστεί από την ΕΑΔΗΣΥ η προδικαστική προσφυγή), η οποία λογίζεται εκ του λόγου τούτου ως μηδέποτε ασκηθείσα. Ουδέν έτερον ένδικο βοήθημα ή μέσο ή προδικαστική προσφυγή ασκήθηκε στο πλαίσιο της ανωτέρω διαγωνιστικής διαδικασίας».

23. Με τη 274/2026 αναβλητική Πράξη του παρόντος Κλιμακίου, ζητήθηκαν, μεταξύ άλλων, τα εξής: Πρώτον, η υποβολή αιτιολογημένης κρίσης της Ε. Δ, περιλαμβανόμενης σε σχετικό Πρακτικό, συμπληρωματικό προς το από Πρακτικό Ι αυτής, αναφορικά με τη συνδρομή ή μη των λόγων αποκλεισμού του άρθρου 73 παρ. 4 περ. γ' και ζ' του ν. 4412/2016, περί προηγούμενης σύναψης συμφωνιών με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού και περί απόκρυψης πληροφοριών σχετικών με λόγους αποκλεισμού Δεύτερον, η υποβολή αιτιολογημένης κρίσης της Ε.Δ., περιλαμβανόμενης στο ίδιο ως άνω συμπληρωματικό Πρακτικό, ως προς την αξιολόγηση της τεχνικής

προσφοράς της αναδόχου, με παραπομπή, έστω και συνοπτικά, στα εξατομικευμένα στοιχεία της προσφοράς της που ελήφθησαν υπόψη κατά τη βαθμολόγησή της, και, ειδικότερα, με παραπομπή στα συγκεκριμένα στοιχεία του προτεινόμενου από την ανάδοχο Σχεδιασμού Εργοταξιακής Διάταξης, της προτεινόμενης Τεχνικής Έκθεσης Τεκμηρίωσης και της προτεινόμενης τεχνικής λύσης για τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση του κτιρίου, στα οποία γίνεται απλή μνεία στο προαναφερθέν Πρακτικό Ι της Ε.Δ. Τρίτον, η έκδοση απόφασης της αναθέτουσας αρχής εγκριτικής του προαναφερθέντος συμπληρωματικού Πρακτικού.

24. Σε εκτέλεση της ως άνω αναβλητικής Πράξης, η Επιτροπή Διαγωνισμού συνήλθε εκ νέου και συνέταξε το από Πρακτικό ΙV, συμπληρωματικό του από Πρακτικού Ι αυτής, με το οποίο προέβη στην εξέταση των ως άνω ζητημάτων που είχαν τεθεί από το Κλιμάκιο. Ως προς το ζήτημα της δηλωθείσας στο ΕΕΕΣ περίπτωσης περί προηγούμενης σύναψης συμφωνίας με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού, η Επιτροπή έκρινε ότι δεν υφίσταται λόγος αποκλεισμού του εν λόγω οικονομικού φορέα, αφενός λόγω παρόδου της προβλεπόμενης στο άρθρο 73 παρ. 10 του ν. 4412/2016 τριετούς περιόδου αποκλεισμού και, αφετέρου, διότι τα επανορθωτικά μέτρα που έλαβε έχουν κριθεί επαρκή με την Γνωμοδότηση της Επιτροπής της παρ. 9 του άρθρου 73 του ν. 4412/2016. Περαιτέρω, η Επιτροπή προέβη σε παράθεση της διαδικασίας ελέγχου και βαθμολόγησης της τεχνικής προσφοράς του οικονομικού φορέα, ανέφερε δε ειδικώς τα επιμέρους στοιχεία αυτής τα οποία έλαβε υπόψη κατά τη βαθμολόγηση των κριτηρίων Κ2 (Οργάνωση Εργοταξίου) και Κ3 (Καινοτομία - Εξοικονόμηση Ενέργειας). Το ως άνω Πρακτικό εγκρίθηκε με την απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ.

25. Με την ίδια αναβλητική Πράξη του παρόντος Κλιμακίου, ζητήθηκαν, μεταξύ άλλων, έγγραφες διευκρινίσεις εκ μέρους της αναθέτουσας αρχής σχετικά με τον λόγο για τον οποίο, στο άρθρο 22.Γ της διακήρυξης, επιλέχθηκαν τα έτη 2022, 2023 και 2024 ως έτη αναγωγής για την απόδειξη του απαιτούμενου ύψους κύκλου εργασιών και, συνακόλουθα, της συνδρομής του κριτηρίου οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας των διαγωνιζόμενων οικονομικών φορέων, εξαιρουμένου του έτους 2025, το οποίο ήταν εγγύτερο στον χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού, ενόψει της πάγιας σχετικής νομολογίας του Ελεγκτικού Συνεδρίου.

26. Με το (....) έγγραφο του Προέδρου του ΤΕΕ προβάλλεται ότι ευλόγως επελέγησαν ως έτη αναγωγής τα εν λόγω έτη, δεδομένου ότι για το 2025 δεν είχε λήξει η νόμιμη προθεσμία δημοσίευσης ισολογισμών ούτε είχαν υποβληθεί οι φορολογικές δηλώσεις των φορέων και, σε κάθε περίπτωση, ότι η πλημμέλεια αυτή δεν είναι ουσιώδης, καθόσον η διακήρυξη έτυχε πλήρους δημοσιότητας, ο επίμαχος

όρος δεν αμφισβητήθηκε από κανέναν ενδιαφερόμενο οικονομικό φορέα καθώς και ότι τόσο η αναδειχθείσα ανάδοχος εταιρεία (...) όσο και η εταιρεία «...» που υπέβαλε την ως άνω προδικαστική προσφυγή πληρούν το εν λόγω κριτήριο και για το έτος 2025. Στο ίδιο έγγραφο αναφέρεται ότι υποβλήθηκαν, μέσω της λειτουργίας «Επικοινωνία» του συστήματος ΕΣΗΔΗΣ, στις, εκ μέρους του αναδόχου οικονομικού φορέα «...» οι προσωρινές οικονομικές καταστάσεις αυτού για τη χρήση 2025, στις οποίες καταγράφεται κύκλος εργασιών ύψους 101.417.846,97 ευρώ, ότι επί των στοιχείων αυτών η Ε.Δ. εξέδωσε το από Πρακτικό V αυτής, με το οποίο διαπίστωσε ότι η «...» καλύπτει, και για το έτος 2025, την εν λόγω απαίτηση του άρθρου 22.Γ.Β.Ι. της διακήρυξης, το εν λόγω δε Πρακτικό εγκρίθηκε ακολούθως, με την (...) απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ.

27. Με την ίδια αναβλητική Πράξη το Κλιμάκιο ζήτησε έγγραφες διευκρινίσεις σχετικά με τον όρο του άρθρου 22.Δ της διακήρυξης, σύμφωνα με τον οποίο οι υποψήφιοι οικονομικοί φορείς απαιτείται, επιπλέον, να έχουν εκτελέσει και ολοκληρώσει μία σύμβαση κτιριακού έργου, συμβατικής αξίας τουλάχιστον 20.000.000 ευρώ, κατά τη διάρκεια της τελευταίας τριετίας (2023, 2024, 2025), που να περιλαμβάνει «εγκατάσταση ανοικτής γεωθερμίας με θαλασσινό νερό, εναλλάκτη θαλασσινού-γλυκού νερού και υδρόψυκτη αντλία θερμότητας». Συγκεκριμένα, ζητήθηκε να διευκρινιστεί πώς η εν λόγω απαίτηση της διακήρυξης σχετίζεται, λειτουργικά και τεχνικά, με το αντικείμενο του προς ανάθεση έργου, δεδομένου ότι σε κανένα σημείο της Τεχνικής Περιγραφής δεν προβλέπεται ως υποχρεωτική η εγκατάσταση συστήματος ανοικτής γεωθερμίας για την ενεργειακή αναβάθμιση του κεντρικού συστήματος κλιματισμού.

28. Στο προμνησθέν απαντητικό έγγραφο του Προέδρου του ΤΕΕ αναφέρεται σχετικώς: «Το υπό ανάθεση έργο της ενεργειακής αναβάθμισης του ΣΕΦ περιλαμβάνει ιδιαίτερα εξειδικευμένες Η/Μ εγκαταστάσεις, και ειδικότερα σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 «ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ» της Τεχνικής Περιγραφής, περιγράφονται συγκεκριμένες αντικαταστάσεις και αναβαθμίσεις εξοπλισμού (αντικατάσταση ψυκτών, αντλιών, δικτύων, μονάδων κλιματισμού κ.λπ.), δηλαδή ένα σαφώς καθορισμένο τεχνικό αντικείμενο αναβάθμισης στο οποίο περιλαμβάνεται και η εγκατάσταση ανοικτού γεωθερμικού συστήματος με θαλασσινό νερό, εναλλάκτη θαλασσινού - γλυκού νερού και υδρόψυκτη αντλία θερμότητας. Συμπεραίνεται ότι πρόκειται για σύστημα αυξημένης τεχνικής δυσκολίας, με αυστηρές απαιτήσεις ως προς τον σχεδιασμό, την εγκατάσταση και τη λειτουργία, και με κρίσιμους κινδύνους αστοχίας (διάβρωση, επικαθίσεις, αστοχίες εναλλακτών, περιβαλλοντικές επιπτώσεις), εφόσον δεν υλοποιηθεί από ανάδοχο με αποδεδειγμένη εμπειρία σε αντίστοιχα υλοποιημένο έργο. Επιπλέον,

είναι κρίσιμο να αναφερθεί ότι το Ν.Π.Ι.Δ. ΣΕΦ έχει προσφάτως προβεί στην αγορά μιας τέτοιας ψυκτικής μονάδας η οποία είναι σε χρήση, προβλέπεται να διατηρηθεί και καλύπτει περίπου το 30% της ψυκτικής ισχύος που απαιτείται για την κάλυψη των αναγκών του σταδίου. Η εναλλακτική επιλογή χρήσης αερόψυκτων μονάδων κλιματισμού, θα απαιτούσε πέρα από την αχρήστευση του ήδη υπάρχοντος λειτουργούντα εξοπλισμού, και την πιθανή αλλοίωση της εξωτερικής όψης του σταδίου, αφού θα τοποθετούνταν εξωτερικές μονάδες για την εισαγωγή και την απαγωγή αέρα, με τις επακόλουθες συνέπειες και στην ηχητική επιβάρυνση του περιβάλλοντος χώρου του σταδίου. Κάτι τέτοιο δεν θα ήταν ούτε επιθυμητό, ούτε καν εφικτό καθώς θα υποβάθμιζε την αισθητική ενός κτιρίου που αποτελεί τοπόσημο της περιοχής του Πειραιά αλλά και της σύγχρονης αρχιτεκτονικής των τελευταίων 50 ετών. Στο πλαίσιο αυτό η Αναθέτουσα Αρχή με την εφαρμογή του ειδικού όρου Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας, προσπάθησε: • να διασφαλίσει την ποιότητα του έργου, • να προστατεύσει το δημόσιο συμφέρον και τους δημόσιους πόρους, • να αποτρέψει τον κίνδυνο τεχνικών αστοχιών ή λειτουργικών προβλημάτων. Ιδιαίτερη σημασία έχει το γεγονός ότι ο επίμαχος ειδικός όρος τεχνικής ικανότητας δεν θεσπίστηκε μονομερώς από την Αναθέτουσα Αρχή, αλλά εξετάστηκε, αξιολογήθηκε και τελικώς εγκρίθηκε από το αρμόδιο Τεχνικό Συμβούλιο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και το ανωτέρω: • συνιστά ισχυρό τεκμήριο νομιμότητας και τεχνικής αναγκαιότητας, • πιστοποιεί ότι ο όρος είναι σύμφωνος με την τεχνική επιστήμη και την πρακτική των δημοσίων έργων, και συνεπώς η απαίτηση προηγούμενης εκτέλεσης κτιριακού έργου, που να περιλαμβάνει το σύνολο των ανωτέρω εγκαταστάσεων δεν αποτελεί υπέρμετρο περιορισμό του ανταγωνισμού, αλλά απολύτως αναγκαία προϋπόθεση τεχνικής επάρκειας. Περαιτέρω, και ως προς το οικονομικό αντικείμενο της συγκεκριμένης εγκατάστασης, αυτή έχει κοστολογηθεί αναλόγως σύμφωνα με την τεκμηρίωση του προϋπολογισμού της υπό ανάθεσης σύμβασης και σαφώς ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να κινηθεί εντός του εύρους των τεχνικών λύσεων που προδιαγράφονται και έχουν κοστολογηθεί στα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού και σε καμία περίπτωση δεν θα μπορούσε να υλοποιήσει ελεύθερα οποιαδήποτε τεχνική λύση τον εξυπηρετούσε γιατί ενδεχόμενα θα δημιουργούσε αθέμιτο πλουτισμό εις βάρος του Δημοσίου».

29. Σε εκτέλεση της ίδιας αναβλητικής Πράξης, υποβλήθηκε στο Κλιμάκιο επικαιροποιημένο σχέδιο σύμβασης, στο οποίο μνημονεύεται το ως άνω Πρακτικό IV της Ε. Δ. και η (.....) , εγκριτική αυτού απόφαση του Προέδρου του ΤΕΕ. Στο εν λόγω σχέδιο διορθώθηκε η φράση του άρθρου 3 ως προς τη μέγιστη συμβατική αμοιβή των 19.700.000,00 ευρώ, ώστε πλέον να αναφέρεται ορθώς ότι το ποσό

αυτό νοείται χωρίς ΦΠΑ, αντί της αρχικής εσφαλμένης αναφοράς περί συμπερίληψης ΦΠΑ 24%.

30. Περαιτέρω, με έγγραφο, το οποίο εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στις 22.7.2026 από το Κλιμάκιο προς το ΤΕΕ, ζητήθηκε από το ΤΕΕ να παρασχεθούν πρόσθετες διευκρινίσεις αναφορικά με την απαίτηση προηγούμενης εμπειρίας σε έργο που να περιλαμβάνει εγκατάσταση συστήματος ανοικτής γεωθερμίας με θαλασσινό νερό, εναλλάκτη θαλασσινού-γλυκού νερού και υδρόψυκτης αντλίας θερμότητας (άρθρο 22.Δ της διακήρυξης). Συγκεκριμένα ζητήθηκε να διευκρινιστεί: (1) ποιο μέρος του προϋπολογισμού του έργου αντιστοιχεί στις εργασίες και τον εξοπλισμό του εν λόγω συστήματος και ποιο σε λοιπές παρεμβάσεις μη άμεσα συνδεόμενες με αυτό. (2) Πώς αιτιολογείται η απαίτηση εμπειρίας σε έργο εγκατάστασης τέτοιου συστήματος, δεδομένου ότι το ελεγχόμενο έργο αφορά αναβάθμιση με αντικατάσταση και εκσυγχρονισμό υφιστάμενου εξοπλισμού και όχι εξ υπαρχής κατασκευή. (3) Πώς αιτιολογείται η απαίτηση η ανωτέρω εμπειρία να έχει αποκτηθεί στο πλαίσιο μίας ενιαίας σύμβασης κτιριακού έργου αξίας τουλάχιστον 20.000.000,00 ευρώ που περιλαμβάνει και το εν λόγω σύστημα και όχι με συνδυασμό διακριτών συμβάσεων που να αφορούν αφενός εργασίες στο εν λόγω σύστημα και αφετέρου λοιπές κτιριακές και ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες, ώστε να διευρυνθεί ο κύκλος των δυνητικώς συμμετεχόντων φορέων. (4) Για ποιο λόγο επελέγη η εμπειρία να αποδεικνύεται από συμβάσεις της τελευταίας τριετίας (2023-2025) και όχι ευρύτερου χρονικού διαστήματος (βλ. και τις προβλέψεις της περ. α' του Μέρους II «Τεχνική ικανότητα» του Παραρτήματος XII του Προσαρτήματος Α' του ν.4412/2016 περί της δυνατότητας λήψης υπόψη εργασιών της τελευταίας πενταετίας), και (5) αν προηγήθηκε της δημοπράτησης οποιαδήποτε έρευνα βάσει της οποίας διαμορφώθηκε το ανωτέρω κριτήριο της εμπειρίας, και ειδικότερα, αν είχε προηγηθεί αποτύπωση της διαθέσιμης εμπειρίας στην αγορά μέσω καταγραφής εκτελεσθέντων έργων με συναφές αντικείμενο ή μέσω δημόσιας ή μη διαβούλευσης με οικονομικούς φορείς ή δι' άλλου τρόπου, σε καταφατική δε περίπτωση ζητήθηκε να διαβιβασθούν τα σχετικά στοιχεία και τα πορίσματα της εν λόγω έρευνας.

31. Σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου, με το (...) έγγραφο του Προέδρου του ΤΕΕ, παρασχέθηκαν οι ακόλουθες διευκρινίσεις: Ως προς το πρώτο ερώτημα, αναφέρεται ότι το σύστημα του άρθρου 22.Δ (ανοικτή γεωθερμία με θαλασσινό νερό, εναλλάκτης θαλασσινού-γλυκού νερού, υδρόψυκτη αντλία θερμότητας) αποτελεί το κεντρικό σύστημα παραγωγής ψύξης και θέρμανσης της εγκατάστασης, στο οποίο η υδρόψυκτη αντλία συνιστά τη μονάδα παραγωγής ψυχρού και θερμού νερού, ενώ ο εναλλάκτης και το αντλιοστάσιο θαλάσσης

συνιστούν την πηγή άντλησης και απόρριψης θερμότητας. Τα κονδύλια αυτά δεν συνιστούν αυτοτελές υποσύστημα αλλά τον πυρήνα του όλου συστήματος κλιματισμού-θέρμανσης-αερισμού (κεφάλαιο B2 του τεύχους τεκμηρίωσης του προϋπολογισμού), το οποίο τροφοδοτεί το σύνολο των κεντρικών και τερματικών κλιματιστικών μονάδων και του δικτύου διανομής, ουδεμία δε εργασία του κεφαλαίου B2 δύναται να ανεξαρτητοποιηθεί από την ορθή εγκατάσταση και λειτουργία του κεντρικού αυτού συστήματος. Συνεπώς, το συνολικό ποσό των ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών του κεφαλαίου B2, ύψους 7.909.500,00 ευρώ, ανερχόμενο σε ποσοστό 53,81% της δαπάνης των καθαρών εργασιών (14.700.000,00 ευρώ), συνιστά το προσήκον μέγεθος αναφοράς για την εκτίμηση της αναλογικότητας της απαιτούμενης εμπειρίας. Ως προς το δεύτερο ερώτημα, αναφέρεται ότι η αναβάθμιση και η αντικατάσταση συστήματος υδρόψυκτης ψύξης-θέρμανσης σε λειτουργούσα εγκατάσταση δεν συνιστά ηπιότερη τεχνική απαίτηση σε σχέση με την εξ ύπαρξης εγκατάσταση, αλλά αντιθέτως απαιτητικότερη, καθόσον ενσωματώνει το σύνολο των δεξιοτήτων της νέας εγκατάστασης (επιλογή ανθεκτικών στη διάβρωση υλικών, υδραυλική εξισορρόπηση, θέση σε λειτουργία) και επιπροσθέτως τη διαχείριση διεπαφών με τα διατηρούμενα υφιστάμενα δίκτυα και τη διασφάλιση συνέχειας λειτουργίας εγκατάστασης υψηλής επισκεψιμότητας. Ειδικότερα δε στην παρ. 5.3.2 της Τεχνικής Περιγραφής προβλέπεται η αντικατάσταση του συνόλου των βοηθητικών συστημάτων κενού, ελέγχου και παροχής ενέργειας, τα οποία, λόγω της υψομετρικής διαφοράς μεταξύ στάθμης άντλησης και στάθμης λειτουργίας των αντλιών θαλασσινού νερού, ήτοι συνθήκης αρνητικής αναρρόφησης, απαιτούν ειδική μελέτη παροχής αντλιών κενού, τυχόν αστοχία της οποίας ή της εφαρμογής της συνεπάγεται πλήρη αδυναμία λειτουργίας του συστήματος. Ως προς το τρίτο ερώτημα, αναφέρεται ότι η απαίτηση απόδειξης της εμπειρίας εντός ενιαίας σύμβασης αντίστοιχης κλίμακας αποσκοπεί στην τεκμηρίωση της ικανότητας ολοκληρωμένης διαχείρισης σύνθετου κτιριακού και ηλεκτρομηχανολογικού έργου, στοιχείο που δεν αποδεικνύεται από την αποσπασμένη από κτιριακό περιβάλλον προμήθεια ή εγκατάσταση εξοπλισμού. Επισημαίνεται, επιπλέον, ότι το κατώφλι των 20.000.000,00 ευρώ δεν συνιστά πολλαπλάσιο αλλά ταυτίζεται με τον προϋπολογισμό του δημοπρατούμενου έργου προ ΦΠΑ, προκειμένου δε να μην οδηγεί ο όρος σε δυσανάλογο αποκλεισμό, το εξειδικευμένο σκέλος του συστήματος θαλασσινού νερού δύναται να καλυφθεί μέσω στήριξης στις ικανότητες τρίτων φορέων ή υπεργολαβίας κατά το άρθρο 78 του ν. 4412/2016. Εξάλλου, ο επίμαχος όρος εξετάστηκε και εγκρίθηκε από το αρμόδιο Τεχνικό Συμβούλιο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Ως προς το τέταρτο ερώτημα, διευκρινίζεται ότι η επιλογή της τριετίας 2023-2025 έγινε προκειμένου

να διασφαλιστεί ότι ο ανάδοχος διαθέτει επίκαιρη τεχνογνωσία, σύμφωνη με τις μεταβολές του κανονιστικού πλαισίου που επήλθαν κατά την τελευταία περίοδο και την επηρεάζουν (οικολογικά ψυκτικά μέσα στο πλαίσιο της σταδιακής απόσυρσης φθοριούχων αερίων, υδραυλικός δείκτης ελάχιστης απόδοσης $MEI \geq 0,4$, συμμόρφωση με τις απαιτήσεις Ecodesign/ErP 2018, σύγχρονα συστήματα αυτοματισμού/διαχείρισης BMS). Επισημαίνεται δε περαιτέρω ότι η προβλεπόμενη στο Παράρτημα XII του Προσαρτήματος Α' του ν. 4412/2016 δυνατότητα λήψης υπόψη εμπειρίας της τελευταίας πενταετίας συνιστά ανώτατο και όχι υποχρεωτικό όριο, καταλείπεται δε διακριτική ευχέρεια καθορισμού βραχύτερης περιόδου αναφοράς εφόσον τούτο δικαιολογείται από το αντικείμενο της σύμβασης. Ως προς το τεθέν πέμπτο ερώτημα, διευκρινίζεται ότι δεν προηγήθηκε τυπική προκαταρκτική διαβούλευση αγοράς, καθόσον αυτή συνιστά ευχέρεια και όχι υποχρέωση της αναθέτουσας αρχής κατά τα άρθρα 46 και 47 του ν. 4412/2016, το δε επίμαχο κριτήριο διαμορφώθηκε βάσει της εγκεκριμένης τεχνικής μελέτης, του ιδιαίτερου τεχνικού χαρακτήρα του έργου και του προφίλ κινδύνου που παρουσιάζει (παράκτια θέση, διαβρωτικό περιβάλλον θαλασσινού νερού, λειτουργούσα αθλητική εγκατάσταση υψηλής επισκεψιμότητας, ηλεκτρομηχανολογικός πυρήνας άνω του 50% των εργασιών), ενώ ο ανταγωνισμός δεν αποκλείεται, καθόσον το κατώφλι κτιριακής εμπειρίας των 20.000.000,00 ευρώ καλύπτεται από ευρύ κύκλο εργοληπτικών επιχειρήσεων υψηλών τάξεων. Η αναθέτουσα αρχή αναγνωρίζει ότι πρόκειται για εξειδικευμένο σύστημα, το οποίο ως εκ της φύσεώς του δεν συναντάται παρά σε περιορισμένο αριθμό εγκαταστάσεων, καθόσον προϋποθέτει παράκτια θέση και ιδιαίτερες υδραυλικές και τεχνικές συνθήκες. Το γεγονός, όμως, αυτό δεν καθιστά το κριτήριο ανέφικτο ούτε μπορεί να θεωρηθεί ότι οδηγεί σε δυσανάλογο αποκλεισμό, διότι αφενός η τεχνολογία αξιοποίησης του θαλασσινού νερού έχει εφαρμοσθεί σε έργα ευρωπαϊκού επιπέδου κατά την τελευταία τριετία και, αφετέρου, κάθε ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας είχε τη δυνατότητα να στηριχθεί στις ικανότητες τρίτων ή να προσφύγει σε υπεργολαβία, με αποτέλεσμα ο κύκλος των δυνητικώς συμμετεχόντων να μην περιορίζεται στους ελάχιστους φορείς που διαθέτουν ίδια εμπειρία ως προς το εν λόγω σύστημα.

32. Πέραν τούτων, η Υπηρεσία Επιτρόπου Προγραμματισμού Ελέγχων του Ελεγκτικού Συνεδρίου διαβίβασε στο παρόν Κλιμάκιο, στις 29.7.2026, με ηλεκτρονικό μήνυμα αυτής, την κοινοποιηθείσα, μεταξύ άλλων αποδεκτών, και στο Ελεγκτικό Συνέδριο, στις 22.7.2026, έγγραφη καταγγελία πολίτη, στην οποία αναφέρεται ότι ήδη εκτελούνται οικοδομικές εργασίες στην οροφή και εν γένει στο κτιριακό συγκρότημα του ΣΕΦ, ορατές από δημόσια οδό, χωρίς να έχει αναρτηθεί πινακίδα έργου με στοιχεία οικοδομικής άδειας, επιβλέποντος μηχανικού και

εργολάβου. Στην ίδια καταγγελία γίνεται μνεία της εκκρεμοδικίας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αιτήσεων ακυρώσεως και αναστολής που ασκήθηκαν κατά της απόφασης ένταξης του έργου στο «ΤΠΑ Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού 2026-2030», κατά της διακήρυξης και κατά της προγραμματικής σύμβασης που συνήφθη μεταξύ του ΣΕΦ και του ΤΕΕ. Σε περιλαμβανόμενη δε στο ίδιο ηλεκτρονικό μήνυμα συμπληρωματική αναφορά του ιδίου καταγγέλλοντος παρατίθενται, μεταξύ άλλων, παραπομπές σε δημοσιεύματα των ιστοσελίδων protothema.gr και sport24.gr της 14.7.2026, στα οποία περιλαμβάνεται φωτογραφικό υλικό που αποτυπώνει αποξηλώσεις και επεμβάσεις στο εσωτερικό του συγκροτήματος.

33. Ειδικότερα, με την επισυναπτόμενη στο ως άνω ηλεκτρονικό μήνυμα, από αίτηση ακυρώσεως (αριθ. καταθ.), πέντε δημότες των Δήμων Περιστερίου, Ραφήνας-Πικερμίου, Διονύσου και Μαραθώνα ζητούν την ακύρωση: i) της απόφασης ένταξης του έργου στο «ΤΠΑ Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού 2026-2030 (Υποπρόγραμμα Β' Τομέα Αθλητισμού)», ii) της (...) διακήρυξης, iii) της από (...) θετικής γνώμης του Συμβουλίου Έργων και Μελετών Εποπτευόμενων Φορέων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, iv) της απόφασης του Προέδρου του ΤΕΕ, με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια του ελεγχόμενου διαγωνισμού και v) της συναφθείσας στις προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του ΣΕΦ και του ΤΕΕ, προβάλλοντας ως λόγους ακυρώσεως, μεταξύ άλλων: (α) ότι η ένταξη του έργου προς χρηματοδότηση αντίκειται στο εγκεκριμένο ΤΠΑ 2026-2023, ότι σημειώνεται υπέρβαση του δημοσιονομικού ορίου του Τομέα Αθλητισμού, ότι αντιστρατεύεται τους στόχους του ΤΠΑ, καθόσον η χρηματοδότηση αφορά σε υποδομή παραχωρηθείσα κατ' αποκλειστική χρήση σε ιδιωτικό αθλητικό φορέα και όχι σε δημόσια ή δημοτική εγκατάσταση και (β) ότι η απόφαση ένταξης του έργου στο ως άνω χρηματοδοτικό πρόγραμμα εκδόθηκε κατ' υπέρβαση των άκρων ορίων της διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης και κατά παράβαση των αρχών της αναλογικότητας, της ισότητας και της προστασίας της δημόσιας υγείας και του αθλητισμού, ενόψει της παράλειψης χρηματοδότησης της συντήρησης άλλων δημοτικών αθλητικών εγκαταστάσεων που αναφέρουν οι αιτούντες. Περαιτέρω, με την έτερη επισυναπτόμενη στο ίδιο ηλεκτρονικό μήνυμα, από αίτηση ακυρώσεως (αριθ. καταθ.), δύο δημότες Βόλου, επικαλούμενοι αντίστοιχο έννομο συμφέρον συνδεδεμένο με την ανάγκη συντήρησης του Δημοτικού Σταδίου Νεάπολης Βόλου, στρέφονται κατά των ιδίων πράξεων, προβάλλοντας κατ' ουσίαν τους αυτούς λόγους. Αμφότερες οι αιτήσεις έχουν προσδιορισθεί προς συζήτηση ενώπιον του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά τη δικάσιμο της 10ης Νοεμβρίου 2026. Οι αιτούντες στην υπό αίτηση ακυρώσεως

άσκησαν, περαιτέρω, την από αίτηση αναστολής εκτελέσεως των ιδίων διοικητικών πράξεων, με αίτημα χορήγησης προσωρινής διαταγής. Επί της αιτήσεως αναστολής εκδόθηκε η από πράξη του Προέδρου του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου, με την οποία διατάχθηκε η κοινοποίησή της στους καθ' ύλην, χωρίς να προκύπτει ότι έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα απόφαση επί του αιτήματος προσωρινής διαταγής και επί αναστολής.

34. Υπό αυτές τις περιστάσεις ανακύπτουν νέα κρίσιμα ζητήματα, η διευκρίνιση των οποίων κρίνεται αναγκαία για τη διαμόρφωση ασφαλούς κρίσης ως προς τη νομιμότητα της ελεγχόμενης διαδικασίας. Για τον λόγο αυτό το Κλιμάκιο κρίνει ότι πρέπει να αναβάλει εκ νέου την έκδοση οριστικής Πράξης, προκειμένου να προσκομισθούν τα ακόλουθα συμπληρωματικά στοιχεία:

(α) Έγγραφο και πλήρως τεκμηριωμένη ενημέρωση ως προς την έναρξη εκτέλεσης εργασιών σχετιζόμενων με το φυσικό αντικείμενο του ελεγχόμενου έργου στο κτιριακό συγκρότημα του ΣΕΦ. Ειδικότερα, να διευκρινισθεί ρητώς αν έχει λάβει χώρα οποιαδήποτε έναρξη εργασιών, οικοδομικών, αποξηλωτικών, διερευνητικών ή άλλων, εντός ή επί του κτιριακού συγκροτήματος του ΣΕΦ και να προσδιορισθεί με ακρίβεια ο χρόνος ενάρξεώς τους, να δοθούν συγκεκριμένες εξηγήσεις ως προς τη φύση, την έκταση και το ακριβές φυσικό αντικείμενο των εργασιών οι οποίες περιγράφονται στην ως άνω καταγγελία και αποτυπώνονται στο φωτογραφικό υλικό που έχει δημοσιευθεί στα περιλαμβανόμενα σε αυτή δημοσιεύματα και να προσδιορισθεί η σύμβαση βάσει της οποίας εκτελούνται οι εν λόγω εργασίες, το φυσικό και οικονομικό της αντικείμενο, ο εκτελών αυτές φορέας (ανάδοχος, υπεργολάβος ή άλλος) και η νομική βάση της παρουσίας του στον χώρο. Η ανωτέρω ενημέρωση να τεκμηριώνεται πλήρως με συγκεκριμένα, επαληθεύσιμα και αντικειμενικά στοιχεία, τα οποία να φέρουν κατά προτίμηση βέβαιη χρονολογία εκδόσεως ή δημοσιεύσεως προγενέστερη του χρονικού σημείου στο οποίο είχε λάβει χώρα η έναρξη εργασιών κατά την ως άνω καταγγελία.

(β) Ενημέρωση για την πορεία των εκκρεμών ενώπιον του Δ' Τμήματος αιτήσεων ακυρώσεως (...) και της αιτήσεως αναστολής μετ' αιτήματος προσωρινής διαταγής (...), με προσκόμιση αντιγράφων των δικογράφων και των οικείων πράξεων του Προέδρου του Δ' Τμήματος, καθώς και κάθε απόφασης που τυχόν έχει εκδοθεί επί της αιτήσεως αναστολής ή του αιτήματος προσωρινής διαταγής. Περαιτέρω, να παρασχεθούν διευκρινίσεις ως προς την προκύπτουσα διάσταση μεταξύ, αφενός, του περιεχομένου του εγγράφου του Προέδρου του ΤΕΕ (σκ. 22), το οποίο απεστάλη σε εκτέλεση της 274/2026 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου, και, αφετέρου, της άσκησης των ως άνω αιτήσεων ακύρωσης και αίτησης αναστολής.

(γ) Αντίγραφο της τυχόν συναφθείσας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 163 ν. 5224/2025, σύμβασης μεταξύ του ΣΕΦ και της

(δ) Ως προς το πρώτο ερώτημα που τέθηκε από το Κλιμάκιο (σκ. 30) σχετικά με το μέρος του προϋπολογισμού του έργου που αντιστοιχεί αφενός στις εργασίες και τον εξοπλισμό του συστήματος ανοικτής γεωθερμίας με θαλασσινό νερό, εναλλάκτη θαλασσινού-γλυκού νερού και υδρόψυκτη αντλία θερμότητας και αφετέρου σε λοιπές παρεμβάσεις μη άμεσα συνδεδεμένες με το σύστημα αυτό, κρίσιμο είναι να διευκρινισθεί αν οι αυξημένες τεχνικές απαιτήσεις, που στην απάντηση του ΤΕΕ συνδέονται με το θαλασσινό νερό, αφορούν αποκλειστικά μόνο το ίδιο το κεντρικό σύστημα παραγωγής, ή αν εκτείνονται και στις λοιπές εργασίες του κεφαλαίου Β2 (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, τερματικές μονάδες, δίκτυα διανομής). Ζητείται, συνεπώς, να διευκρινισθεί, τόσο γενικώς όσο και χωριστά ανά εργασία του Κεφαλαίου Β2, αν και σε ποιο βαθμό η κάθε εργασία θα εκτελεστεί εξαιτίας της επιλογής του συστήματος θαλασσινού νερού κατά τρόπο διαφορετικό από τον τρόπο με τον οποίο θα εκτελούνταν αν είχε επιλεγεί άλλο σύστημα παραγωγής ψύξης-θέρμανσης (πχ αερόψυκτο σύστημα, σύστημα αξιοποίησης γλυκού νερού ή άλλο). Ιδίως δε να παρασχεθούν σχετικές διευκρινίσεις για τις εργασίες Β2.1.01 (υδρόψυκτη αντλία θερμότητας νερού-νερού, 1.400.000,00 ευρώ), Β2.1.02 έως Β2.1.04 (κεντρικές κλιματιστικές μονάδες 1.500.000,00 ευρώ και 2.520.000,00 ευρώ, τερματικές μονάδες fancoil 13.500,00 ευρώ), Β2.1.08 έως Β2.1.12 (αντλίες κυκλοφορίας 140.000,00 ευρώ, 300.000,00 ευρώ και 120.000,00 ευρώ, σύστημα διατήρησης πίεσης 100.000,00 ευρώ, ανεμιστήρας 20.000,00 ευρώ), καθώς και Β2.2 (σωληνώσεις-συνδέσεις διανομής, 1.586.000,00 ευρώ).

(ε) Ως προς την απάντηση της αναθέτουσας αρχής επί του προηγηθέντος δευτέρου ερωτήματος του Κλιμακίου, κατά την οποία η αναβάθμιση/αντικατάσταση συστήματος σε λειτουργούσα εγκατάσταση δεν συνιστά ηπιότερη, αλλά αντιθέτως απαιτητικότερη τεχνική απαίτηση σε σχέση με την εξ ύπαρξης εγκατάσταση, να διευκρινισθεί για ποιο λόγο, δεδομένης της ανωτέρω παραδοχής, δεν προβλέφθηκε η δυνατότητα κάλυψης του κριτηρίου εμπειρίας του άρθρου 22.Δ της διακήρυξης, εναλλακτικώς ή ισοδυνάμως προς την εμπειρία της εγκατάστασης, και μέσω εμπειρίας σε έργο αναβάθμισης ή αντικατάστασης αντίστοιχου συστήματος.

(στ) Σε σχέση με την απάντηση επί του τρίτου ερωτήματος του Κλιμακίου, σύμφωνα με την οποία, μεταξύ άλλων, το εξειδικευμένο σκέλος της εμπειρίας ως προς το σύστημα του θαλασσινού νερού δύναται να καλυφθεί διακριτά μέσω δάνειας εμπειρίας τρίτου φορέα ή υπεργολαβίας, να διευκρινισθεί πώς αυτό είναι δυνατόν, δεδομένου ότι με βάση το άρθρο 22.Δ της διακήρυξης απαιτείται ενιαία εμπειρία, αποκτηθείσα στο πλαίσιο μίας και μόνης σύμβασης κτιριακού έργου

αξίας τουλάχιστον 20.000.000 ευρώ, η οποία να περιλαμβάνει και το σύστημα θαλασσινού νερού.

(ζ) Ως προς την απάντηση επί του τετάρτου ερωτήματος του Κλιμακίου, να παρατεθούν, για το σύνολο του κανονιστικού και τεχνολογικού πλαισίου που επικαλείται το ΤΕΕ, και ιδίως για καθεμία εκ των ενδεικτικώς αναφερόμενων απαιτήσεων (απόσυρση φθοριούχων αερίων - Καν. 517/2014, υδραυλικός δείκτης ελάχιστης απόδοσης $MEI \geq 0,4$ και συμμόρφωση με τις απαιτήσεις Ecodesign/ErP 2018, σύγχρονα συστήματα αυτοματισμού/διαχείρισης, ηλεκτροκινητήρες κλάσης απόδοσης IE5): (i) ο τίτλος και ο χρόνος έναρξης ισχύος τους, (ii) αν πρόκειται για υποχρεωτική ή προαιρετική προδιαγραφή και (iii) επί της ουσίας, ποια συγκεκριμένη μεταβολή επήλθε εντός της προηγηθείσης της διακηρύξεως τριετίας, σε καθεμία εκ των ανωτέρω απαιτήσεων.

(η) Ως προς την απάντηση του ΤΕΕ επί του πέμπτου ερωτήματος του Κλιμακίου, στην οποία αναφέρεται ότι η τεχνολογία αξιοποίησης θαλασσινού νερού για σκοπούς ψύξης-θέρμανσης «έχει εφαρμοσθεί σε έργα ευρωπαϊκού επιπέδου κατά την τελευταία τριετία», ζητείται να κατονομασθούν συγκεκριμένα τα εν λόγω έργα στα οποία αναφέρεται η απάντηση, να διευκρινισθούν ο αριθμός και η ταυτότητα των οικονομικών φορέων που συμμετείχαν στις σχετικές διαγωνιστικές διαδικασίες, καθώς και το αντικείμενο, η διάρκεια και ο προϋπολογισμός των οικείων συμβάσεων.

35. Κατ' ακολουθία των ανωτέρω, το Κλιμάκιο κρίνει ότι πρέπει να αναβάλει την οριστική του κρίση, προκειμένου να συμπληρωθεί ο φάκελος της υπόθεσης με τα ως άνω έγγραφα και στοιχεία.

Για τους λόγους αυτούς

Αναβάλλει την έκδοση οριστικής Πράξης επί της νομιμότητας του σχεδίου σύμβασης του έργου «Ενεργειακή αναβάθμιση υποδομών του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας (ΣΕΦ)».

Διατάσσει τη συμπλήρωση των στοιχείων του φακέλου με τα αναφερόμενα στο σκεπτικό (σκέψη 34) της παρούσας Πράξης στοιχεία.

Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΕΥΠΡΑΞΙΑ ΔΗΜΟΛΙΟΥ

Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΠΑΡΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΠΑΝΑΚΗΣ