

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ
της 3ης εξ' αναβολής ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

- Ημερομηνία: **16 Σεπτεμβρίου 2016**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **14:00**
Τόπος: Αίθουσα Συνεδριάσεων Συμβουλίου/Συγκλήτου, Κτήριο Επιστημών, Πολυτεχνειούπολη
Συνεδρίαση: **Τακτική**
Παρόντες: Οι κ.κ. **Β. Διγαλάκης** Πρύτανης, **Ν. Τσουρβελούδης** Κοσμήτορας Σχολής Μ.Π.Δ., **Α.Δόλλας** Κοσμήτορας Σχολής Η.Μ.Μ.Υ., **Γ. Καρατζάς** Κοσμήτορας Σχολής ΜΗ.ΠΕΡ., **Κ. Προβιδάκης** Κοσμήτορας Σχολής ΑΡ.ΜΗΧ., **Μ. Ζερβάκης** αρχαιότερος Καθηγητής Σχολής Η.Μ.Μ.Υ., **Ν. Νικολαΐδης** Αναπληρωτής Πρύτανη και αρχαιότερος Καθηγητής Σχολής ΜΗ.ΠΕΡ., **Ν. Παπαμανώλης** αρχαιότερος Καθηγητής Σχολής ΑΡ. ΜΗΧ., **Γ. Κρητικάκης** εκπρόσωπος μελών ΕΔΙΠ, **Γ. Ανέστης** εκπρόσωπος μελών ΕΤΕΠ
Ο κ. **Γ. Σταυρουλάκης** Αναπληρωτής Πρύτανη, χωρίς δικαίωμα ψήφου.
Απόντες: Οι κ.κ. **Ε. Μανούτσογλου** Κοσμήτορας Σχολής ΜΗΧ.Ο.Π., **Ι. Φίλης** αρχαιότερος Καθηγητής Σχολής Μ.Π.Δ., **Ν. Βαρότσης** αρχαιότερος Καθηγητής Σχολής ΜΗΧ.Ο.Π.,
Γραμματέας: Η κα **Δ. Χαβρέ** υπάλληλος ΙΔΑΧ, βαθμός Α'.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας ξεκινά η Συνεδρίαση.

ΜΟΝΟ ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μακροχρόνια μίσθωση και αξιοποίηση ακινήτων

Ο **Πρύτανης** καλωσορίζει τα μέλη της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας στην 3^η εξ' αναβολής Συνεδρίαση υπενθυμίζοντας στο Σώμα ότι η 3^η Γενική Συνέλευση της 27 Ιουλίου 2016, είχε αναβληθεί για μετά τις θερινές διακοπές. Προς ενημέρωση των νέων μελών της Συγκλήτου αναφέρει ότι η Σύγκλητος είναι η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας Αξιοποίησης.

Ενημερώνει το Σώμα ότι υπάρχει ένα μόνο θέμα για να συζητηθεί, δεν ήταν απαραίτητο να περάσει από Γενική Συνέλευση καθώς είναι αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά καθότι το θέμα είναι σοβαρό ήθελε να ενημερωθεί και η Σύγκλητος γι' αυτό.

Πρόκειται για πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μακροχρόνια μίσθωση και αξιοποίηση των ακινήτων στο Λιμάνι. Αυτά έχουν παραχωρηθεί με παλαιότερη απόφαση, δηλαδή λίγο μετά που έφυγαν οι Διοικητικές Υπηρεσίες από το Λιμάνι, παραχωρήθηκαν τα κτήρια στην Εταιρεία Αξιοποίησης.

Πρόσφατα, έγινε μια προκαταρκτική πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος από την Εταιρεία για τα συγκεκριμένα ακίνητα, και υπήρξε θα έλεγε σημαντικό ενδιαφέρον, υπήρξε ενδιαφέρον από μεγάλους ομίλους που ενδιαφέρονται να νοικιάσουν τα κτήρια και να τα χρησιμοποιήσουν. Η χρήση την οποία προτείνουν είναι τουριστική εκμετάλλευση- ξενοδοχεία. Θα αποτελέσει, ελπίζει, ένα σημαντικό έσοδο για το Ίδρυμα. Καταρχήν αυτή η διαδικασία που ακολουθήθηκε δεν ήταν δεσμευτική ούτε για τους ομίλους τους ενδιαφερόμενους, ούτε για το Πολυτεχνείο. Δηλαδή δεν μπορεί να αποκλειστεί κάποιος ο οποίος τώρα που θα βγει ο διαγωνισμός θα συμμετέχει σαν να μην έχει γίνει τίποτα, ή μπορεί και οι ίδιοι να μην συμμετέχουν. Παρ' όλα αυτά, λόγω της σοβαρότητας των ομίλων θεωρεί ότι θα υπάρξει μεγάλο ενδιαφέρον και στο επόμενο στάδιο που είναι η διαγωνιστική διαδικασία.

Μια από τις προτάσεις για παράδειγμα αναφέρει για συνολική επένδυση, με παρούσα αξία του 2016, τα 18.000.000 ευρώ, με έναν μεγάλο αριθμό προσδοκώμενων θέσεων εργασίας, ενώ όσον αφορά στην οικονομική πρόταση προς το Ίδρυμα, είναι, εάν αθροίσουμε τα ενοίκια για τα είκοσι έτη, γιατί μιλάμε για μια μακροχρόνια μίσθωση είκοσι ετών, ανέρχονται σε περίπου 7.700.000 ευρώ συνολικά, με παρούσα αξία 5.800.000 ευρώ. Η παρούσα αξία υπολογίζεται βάζοντας κάποιο επιτόκιο κάθε χρόνο και ανάγοντας τα χρήματα σε σημερινή αξία.

Ο **κ. Δόλλας** ρωτά πόσα είναι αυτά (τα ενοίκια) περίπου το χρόνο. Ο **Πρύτανης** αναφέρει ότι μετά από μια περίοδο χάριτος που θα είναι η υλοποίηση της επένδυσης, ξεκινάει από 240.000 ευρώ το χρόνο και φτάνουν στο τέλος τις 414.000 ευρώ το χρόνο. Η πρόταση αυτή στην οποία αναφέρθηκε είναι η υψηλότερη, υπάρχουν και άλλες προτάσεις, χαμηλότερες, αλλά παρ' όλα αυτά θα αποτελέσουν ένα σημαντικότατο έσοδο για το Ίδρυμα.

Ακολουθεί ερώτηση από τον **κ. Ζερβάκη** για το αν η επένδυση αυτή περιλαμβάνει και τη Μερραρχία, και επιβεβαιώνεται από τον **Πρύτανη** ότι δεν μπορεί να γίνει σοβαρή επένδυση χωρίς τη Μερραρχία. Δηλαδή κανείς σοβαρός επενδυτής δεν θα βάλει χρήματα έχοντας μέσα στη Μερραρχία τη Rosa Nera.

Στη συνέχεια ο **Πρύτανης** επιβεβαιώνει σε διευκρινιστικό ερώτημα μέλους του Σώματος ότι, ναι, περιλαμβάνεται και η Μερραρχία.

Στη συνέχεια διανέμει στα μέλη προς ενημέρωσή τους, προσχέδιο της τελικής πρόσκλησης, τα οποία ζητά να επιστραφούν πίσω στην γραμματέα κα Χαβρέ. Υπάρχει η περιγραφή των ακινήτων, η χρονική διάρκεια μίσθωσης είναι τα 25 έτη, η ελάχιστη προκαταβολή (μίσθωμα) ορίζεται στις 144.000 ευρώ και το ελάχιστο όριο της προσφοράς ετησίως ορίζεται στις 144.000 ευρώ (12.000 ευρώ x 12 μήνες).

Ο διαγωνισμός θα γίνει με έγγραφες προσφορές, ενώ οι λοιπές λεπτομέρειες θα καθορισθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Πέρα από τα τυπικά, εγγυητικές επιστολές κλπ, η πρόταση αξιοποίησης θα έχει στοιχεία για την επιχειρηματική δραστηριότητα, το επιχειρηματικό σχέδιο αξιοποίησης των ακινήτων, το οποίο θα πρέπει να έχει τουλάχιστον το ύψος της παρούσας αξίας της επένδυσης, τις προσδοκώμενες θέσεις εργασίας που θα δημιουργηθούν τόσο κατά την επένδυση όσο και κατά τη θέση σε παραγωγή της επένδυσης, μετά κάποια χρηματοοικονομικά, όπως είναι π.χ. η εξασφάλιση της φερεγγυότητας των Αναδόχων, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης. Ως κριτήριο αξιολόγησης προτείνεται, θα δουν τον πίνακα, δεν θυμάται σε ποια σελίδα είναι, υπάρχει μια προκαταβολή, στη συνέχεια ένα οικονομικό αντίτιμο που θα προσφέρουν κάθε χρόνο, και όλα αυτά θα αναχθούν σε παρούσα αξία, βάσει ενός τύπου ο οποίος υπάρχει μέσα στην πρόσκληση και ένα ετήσιο προεξοφλητικό επιτόκιο 2%. Με βάσει λοιπόν αυτή την προσφορά, πάμε σε παρούσες αξίες και βάσει αυτών, θα προχωρήσει η κατακύρωση.

Ο **κ. Τσουρβελούδης** ζητά να ενημερωθεί εάν έχει προβλεφθεί κάποια περιβαλλοντική μελέτη, όσον αφορά στην παρέμβαση στο χώρο. Ο **Πρύτανης** απαντά ότι όπως είχε γίνει και στην προκαταρκτική πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, υπάρχει σχετική πρόβλεψη όπου ορίζει ότι η προτεινόμενη επένδυση πρέπει να σέβεται κατ' αρχήν το χαρακτήρα της περιοχής, των συγκεκριμένων κτηρίων, καθώς και το γεγονός ότι ο εκμισθωτής είναι ένα πανεπιστημιακό ίδρυμα. Άρα η παρέμβαση στο χώρο θα πρέπει να γίνει με σεβασμό όλων των παραπάνω ιδιαιτεροτήτων και φυσικά θα ληφθεί υπόψη κατά την αξιολόγηση των προτάσεων. Δηλαδή δεν μπορεί να έρθει κάποιος και να πει ότι θα το κάνω καζίνο και σου δίνω τόσα, προφανώς.

Ο **κ. Προβιδάκης** ρωτά πως ορίζεται το οικονομικό κομμάτι. Ο **Πρύτανης** απαντά ότι ορίζουμε ένα ελάχιστο μίσθωμα, το οποίο είναι 144.000 ευρώ το χρόνο (12.000 ευρώ X 12 μήνες) και στη συνέχεια ο καθένας μπορεί να προσφέρει ... διάβασα προηγουμένως στα μέλη νούμερα που ήταν πολύ παραπάνω.

Ο **κ. Προβιδάκης** συνεχίζοντας αναφέρει ότι δηλαδή εμείς δεν γνωρίζουμε μια αξία, και ο **Πρύτανης** επισημαίνει ότι είναι ένα ελάχιστο μίσθωμα. Ακολουθεί ερώτηση του **κ. Προβιδάκη**, εάν είναι κάτι σαν δημοπρασία, και ο **Πρύτανης** απαντά ότι είναι διαγωνισμός. Όποιος δώσει τα περισσότερα.

Ο **κ. Τσουρβελούδης** ρωτά τον Πρύτανη εάν τώρα θεωρεί ότι με την παρούσα αξία και την αναγωγή ο **Πρύτανης** απαντά ότι αυτός ήταν και ένας λόγος που έκαναν την προκαταρκτική πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, γιατί ήθελαν να δουν περίπου τι προτάσεις θα περιμένουν, με βάση την επένδυση, όταν

ο άλλος κάνει επένδυση 18.000.000 ευρώ πρέπει να του δώσεις τη δυνατότητα αυτά τα χρήματα να τα αποσβέσει και να βγάλει και ένα λογικό κέρδος.

Ο **κ. Δόλλας** έχοντας το λόγο, αναφέρεται στο θέμα της στατικής επάρκειας της Μεραρχίας, καθώς υπάρχουν κάποια θέματα και ρωτά αν αυτό μπορεί να λυθεί και ο **Πρύτανης** απαντά ότι όσοι ενδιαφέρθηκαν και όσοι θα ενδιαφερθούν, θα έχουν πλήρη πρόσβαση στα έγγραφα, στις εκθέσεις, είναι γνωστό σε αυτούς που ανταποκρίθηκαν στην προκαταρκτική πρόσκληση.

Ο **κ. Ανέστης** εκπρόσωπος των μελών ΕΤΕΠ έχοντας το λόγο διερωτάται πως προέκυψε το ελάχιστο οικονομικό τίμημα των 144.000 ευρώ. Ο **Πρύτανης** απαντά ότι είναι το τετράγωνο του δώδεκα (12). Ο **κ. Ανέστης** ρωτά αν αυτό βασίστηκε σε μελέτη εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, από κάποιο φορέα, καθώς το ποσό αυτό θα μπορούσε να είναι και μεγαλύτερο, π.χ. 512.000 ευρώ, το οποίο είναι πολλαπλάσιο κάποιου. Υπήρξε κάποια μελέτη; Ο **Πρύτανης** απαντά ότι αυτό προέκυψε κάνοντας μια συνολική εκτίμηση, η οποία βασίζεται στις αρχικές προσφορές.

Ο **κ. Προβιδάκης** σχολιάζει ότι θα ήταν ίσως καλύτερο να βάλουν κάποιον εκτιμητή. Ο **Πρύτανης** απαντά ότι ναι μπορεί να γίνει αυτό, δεν έχουμε όμως περιορισμό. Συνεχίζοντας ο **κ. Προβιδάκης** αναφέρει ότι μπορεί να συνεννοηθούν μεταξύ τους και να δώσουν μικρότερη τιμή, αυτό προσπαθεί να πει.

Ο **κ. Τσουρβελούδης** αναφέρει ότι η τιμή πώλησης του τετραγωνικού στο Λιμάνι είναι 1.000 ευρώ το καλό και 2.000 ευρώ το πολύ καλό. Διευκρινίζεται από τον **Πρύτανη** ότι δεν πρόκειται για πώληση, αλλά για μίσθωση. Το μίσθωμα αυτό δεν είναι εφ' άπαξ, είναι για κάθε χρόνο. Συνεχίζοντας ο **κ. Τσουρβελούδης** τον ρωτά πού βασίζεται το προτεινόμενο τίμημα σε σχέση με τον ανταγωνισμό που έχουμε και εάν έχουν ενημερωθεί πόσο το πήρε ο Εβραίος από κάτω, ο άλλος από εκεί. Επιβεβαιώνεται από τον **Πρύτανη** ότι έχουν εικόνα. Θεωρεί ότι το τίμημα αυτό των 8.000.000 ευρώ σε μια εικοσαετία, που σημαίνει περίπου 400.000 το χρόνο, είναι κάτι πάρα πολύ καλό. Ο **Πρύτανης** σχολιάζει ότι αξίζει να απαντηθεί αυτό που είπε ο **κ. Προβιδάκης**, εάν δηλαδή συνεννοηθούν, επισημαίνει όμως ότι οι συμμετέχοντες στην προκαταρκτική πρόσκληση έχουν ήδη δώσει την προσφορά τους, ας το πει έτσι, η οποία δεν ήταν δεσμευτική. Στην περίπτωση που συμμετάσχουν στην τελική διαγωνιστική διαδικασία υποβάλλοντας μειωμένη προσφορά, δεν θα είναι υποχρεωμένοι να το αποδεχτούν. Ο **κ. Προβιδάκης** επιμένει ότι θα ήταν καλό να βάλουν κάποιον εκτιμητή, για να γνωρίζουν επίσημα ποια τιμή πρέπει να ορίσουν, να μην πέσουν κάτω από ένα συγκεκριμένο ποσό καθώς θα πρέπει να ληφθούν υπόψη και τα τετραγωνικά του ακινήτου και το οικόπεδο.

Τον λόγο έχει ο Αναπληρωτής Πρύτανης **κ. Σταυρουλάκης** ο οποίος αναφέρει ότι υπάρχει το εξής ρίσκο: στην περίπτωση που δεν καταστεί δυνατή η έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων εντός ενός έτους από την υπογραφή της σύμβασης, χωρίς αυτό να οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή, ο μισθωτής μπορεί να αποσυρθεί. Αν τυχόν τεθεί π.χ. θέμα από την Αρχαιολογία, πιθανόν να υπάρξει καθυστέρηση στην έναρξη υλοποίησης των απαιτούμενων έργων μεγαλύτερη του ενός έτους. Εδώ επιβεβαιώνεται από τον **Πρύτανη** ότι υπάρχει βεβαίωση από την Εφορεία Αρχαιοτήτων ότι τα κτήρια δεν αποτελούν μνημεία και δεν υπάρχει πρόβλημα με την αξιοποίηση αυτών, θα πρέπει όμως να διατηρηθεί ο χαρακτήρας των κτηρίων εξωτερικά, προς σεβασμό του χαρακτήρα τους. Αυτό το γνωρίζουν όσοι έχουν ενδιαφερθεί.

Το κύριο πρόβλημα είναι αυτό που ακούστηκε με τη μεραρχία, τη Rosa Nera. Ο **Πρύτανης** επισημαίνει ότι έχουν προβλεφθεί κάποιοι όροι στην πρόσκληση, όπου αν μέσα σε ένα ορισμένο διάστημα ο Ανάδοχος δεν μπορέσει να εγκατασταθεί προς υλοποίηση των εργασιών έχει το δικαίωμα είτε να αποσυρθεί είτε και να περιμένει. Σε γενικές γραμμές το Πολυτεχνείο Κρήτης θα κάνει ότι καλύτερο μπορεί και θα υπάρξει και ενημέρωση της κοινής γνώμης. Διότι με έναν προϋπολογισμό της τάξης του 1.000.000 ευρώ, αν το Ίδρυμα μπορέσει να έχει έσοδα και να βρεθεί με αυξημένο προϋπολογισμό κατά 40-50%, με πολλές παραπάνω επιπλέον θέσεις εργασίας και να διορθωθεί μια άσχημη κατάσταση στο Λιμάνι, αυτό είναι ένα θέμα που θα πρέπει να το δει και η πόλη των Χανίων διαφορετικά.

Ακολουθεί ερώτημα από τον **κ. Προβιδάκη** πόσο κοστίζει στο Ίδρυμα να βάλουμε επίσημα έναν εκτιμητή για να μας πει για το ελάχιστο τίμημα, και απαντά ο **Πρύτανης** ότι το θέμα το είδε το Διοικητικό Συμβούλιο, σε περιπτώσεις κληροδοτημάτων έχει μπει εκτιμητής. Οι εκτιμητές κοιτάζουν την αγορά,

βλέπουν αντίστοιχα τις τιμές εκμίσθωσης ακινήτων σε παρόμοιες περιοχές με την αντίστοιχη μορφή, και με βάση αυτά τα δεδομένα κάνουν την εκτίμησή τους. Θεωρεί ότι η καλύτερη εκτίμηση ήταν αυτό που έκαναν μέσω της προκαταρκτικής πρόσκλησης, από τις προσφορές.

Ακολουθεί ερώτημα από τον **κ. Ανέστη** αν η προσφορά των 144.000 ευρώ ήταν η χαμηλότερη προσφορά και ο **Πρύτανης** απαντά ότι υπήρχαν χαμηλότερες. Συνεχίζοντας ο **κ. Ανέστης** ρωτά αν υπάρχει πρόβλεψη να μην γίνει δεκτό το τίμημα στην περίπτωση που δεν είναι ικανοποιητικό. Ο **Πρύτανης** επισημαίνει ότι υπάρχει σχετική πρόβλεψη στην πρόσκληση, και αναφέρει για παράδειγμα ότι αν κάποιος είχε αρχικά υποβάλει πρόταση και μετά δώσει χαμηλότερη τιμή, αυτή δεν θα γίνει δεκτή.

Ο Πρόεδρος της Εταιρείας

Ακριβές Απόσπασμα
Χανιά, 2/05/2017

Η Γραμματέας Συγκλήτου

Βασίλειος Β. Διγαλάκης

Δήμητρα Χαβρέ