

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ»**

**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ
16.04.2025**

1. Ο Υποψήφιος που θα συμμετέχει ,πρέπει να καλύπτει και τα 4 κριτήρια (παρ.4.2.4.) ή αρκεί και μόνο το ένα ?

Ο Ενδιαφερόμενος αρκεί να διαθέτει εμπειρία σε έναν από τους 4 τομείς που αναφέρονται στην παράγραφο 4.2.4 της Πρόσκλησης.

2. Τα Εμπορικά καταστήματα είναι 20μ2 το καθένα,(κατάστημα), που θα προταθεί, η επιφάνεια αυτή αφορά το σύνολο των εμπορικών χρήσεων ?

Σύμφωνα με το ΠΔ 254/Δ/5-3-2004, αρθ.4 παρ.2.β.: ‘Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται εγκαταστάσεις αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια-εστιατόρια, εμπορικά καταστήματα μέγιστης επιφάνειας 20 τ.μ. για την πώληση αποκλειστικά ειδών που σχετίζονται με τη λειτουργία της ακτής κολύμβησης, γραφεία προσωπικού διαχείρισης της ακτής, χώροι φύλαξης παιδιών, χώροι παροχής υγειονομικών συμβουλών και υπηρεσιών, ιατρείο, μικρό γυμναστήριο, και βοηθητικοί χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκευσης. [...]’ Επίσης, αρθ.4 παρ.2γ.: ‘Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα υφιστάμενα κτίρια κατανέμονται με τους εξής όρους και περιορισμούς: - Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια εμπορικών καταστημάτων: 5% της συνολικής δομήσιμης επιφάνειας. [...]’

3. Επιτρέπεται η χρήση Ξενοδοχείου ,για τμήμα των 2.000μ2 που υφίσταται ως Υπόλοιπο δόμησης ?

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις περιγράφονται στο, ως άνω, άρθρο 4 παρ.2.β. του ΠΔ 254/Δ/5-3-2004. Στην ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ» δεν γίνεται αναφορά σε υπόλοιπο δόμησης. Επισημαίνεται ότι η χρήση Ξενοδοχείου δεν εντάσσεται στις επιτρεπόμενες από το ΠΔ χρήσεις και ότι δεν υφίσταται υπόλοιπο δόμησης.

4. Η Εκμετάλλευση του Parking ,που αναφέρεται ,περιλαμβάνεται στη παρούσα Προκήρυξη ?

Στο άρθρο 2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ της ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ «ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ», παρ. 2.1 σελ.7 αναφέρεται: '[...] Εντός της έκτασης του Μισθίου (72.588,72 τ.μ.) περιλαμβάνεται περιοχή με δυνατότητα χώρου στάθμευσης με στοιχεία B18- B17- B16-...- B01- A52- A51- A50- A49- P12- P11- P10-...- P01- B18 και εμβαδόν 6.651,50 τ.μ.. (ζώνη 4Α χρήσεις σύμφωνα με το Π.Δ. 1 / 05.03.2004 ΦΕΚ 254 Δ'/05.03.2004).'

5. Η Μελέτη Διαμόρφωσης που υπεβλήθη τον 2/2025 έχει εγκριθεί από την Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος; Αν ναι, είναι διαθέσιμη στους ενδιαφερόμενους σε αυτή τη φάση της διαδικασίας;

Η υποβληθείσα Μελέτη Διαμόρφωσης βρίσκεται σε στάδιο διαδικασίας έγκρισης, δεν έχει ακόμα διεκπεραιωθεί.

6. Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, και συγκεκριμένα στον Αναλυτικό Πίνακα Υφιστάμενης Δόμησης, αναφέρεται, ότι το σύνολο των προς απομάκρυνση κατασκευών που δεν ρυθμίζονται με τον Ν. 4496/2017 ανέρχεται σε 1.811,19 τ.μ. Αποτελούν μέρος του αρχείου που υπάρχει στην ιστοσελίδα σας "Υφιστάμενες Κτηριακές Εγκαταστάσεις Εντός της Ακτής Βουλιαγμένης"; Ποια κτήρια / κατασκευές αφορούν τα συγκεκριμένα 1.811,19 τ.μ.;

Η παρατήρηση του μηχανικού στον Αναλυτικό Πίνακα Υφιστάμενης Δόμησης του Τοπογραφικού Διαγράμματος του ακινήτου δεν αντιστοιχεί στο εμβαδόν 1.811,19 τ.μ., είναι γενική και αφορά κατασκευές που έχουν ήδη απομακρυνθεί από το ακίνητο και δεν συμπεριλαμβάνονται στον Πίνακα Υφιστάμενων Κτηριακών Εγκαταστάσεων εντός της Ακτής Βουλιαγμένης του Παραρτήματος Γ της παρούσας πρόσκλησης.

7. Δύναται Μεμονωμένος Ενδιαφερόμενος που είναι Εταιρική Οντότητα να ικανοποιήσει το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας προσκομίζοντας εγγυητική επιστολή τραπεζής ή ασφαλιστικής εταιρείας, ύψους €8,000,000 με δικαιούχο την ΕΤΑΔ ή τον ίδιο τον Μεμονωμένο Ενδιαφερόμενο;

Η προσκόμιση εγγυητικής επιστολής τραπεζής ή ασφαλιστικής εταιρείας ύψους δεν αποτελεί αποδεκτό μέσο για την απόδειξη της χρηματοοικονομικής ικανότητας, σύμφωνα με την παράγραφο 2.1. του Παραρτήματος Α του ΕοΙ. Το κριτήριο αυτό ικανοποιείται μέσω της υποβολής ελεγμένων και δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων των τελευταίων τριών ετών, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ ή το εφαρμοστέο λογιστικό πλαίσιο της χώρας σύστασης, συνοδευόμενων από τεκμηρίωση της δημοσίευσης και πιστοποιητικό ελέγχου. Επιπλέον, απαιτείται ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση συμμόρφωσης με το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας (Υπόδειγμα 5). Σε περιπτώσεις όπου δεν υφίσταται

υποχρέωση ελέγχου ή δημοσίευσης, υποβάλλεται δήλωση κατά το Υπόδειγμα 7 του Παραρτήματος Β.

8. Μεμονωμένος Ενδιαφερόμενος που είναι Εταιρική Οντότητα, δύναται να ικανοποιήσει το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας λαμβάνοντας στήριξη από περισσότερα του ενός Τρίτα Μέρη; Σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, απαιτείται η σωρευτική στήριξη των Τρίτων Μερών να ικανοποιεί το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας ή θα πρέπει καθένα από τα Τρίτα Μέρη να ικανοποιεί αφεαυτού το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας; Επίσης, σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, τα Τρίτα Μέρη αυτά θα ευθύνονται εις ολόκληρον έναντι της ΕΤΑΔ ή κατά την αναλογία της στήριξής τους προς τον Μεμονωμένο Ενδιαφερόμενο;

Ο Ενδιαφερόμενος θα πρέπει να περιορίζει τη στήριξη του σε ένα και μόνο Τρίτο Μέρος. Σύμφωνα με την πρόσκληση, το Κριτήριο Χρηματοοικονομικής Ικανότητας δεν μπορεί να πληρούται συνδυαστικά από τον Ενδιαφερόμενο και από το Τρίτο Μέρος (παρ. 4.2.3Γ). Κατά συνέπεια, δεν επιτρέπεται συγχρόνως η πλήρωση του κριτηρίου σωρευτικά με τη συμμετοχή περισσότερων Τρίτων Μερών.

Επιπλέον, με τη χρήση του όρου «αλληλέγγυα και εις ολόκληρόν ευθύνη» γίνεται περιοριστική αναφορά στην ευθύνη που υπέχουν ο Ενδιαφερόμενος και το Τρίτο Μέρος έναντι της ΕΤΑΔ.