

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

**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ
30.04.2025**

- 1) **Ερώτηση:** Στον όρο 4.1 Γ. της Πρόσκλησης, προβλέπονται οι όροι και προϋποθέσεις για τυχόν μεταβολή στη σύνθεση της Κοινοπραξίας (π.χ. έξοδος μέλους, είσοδος νέου μέλους κλπ) και για χρονικό διάστημα από/μετά την ανακήρυξη των Προεπιλεγέντων Επενδυτών και πάντως πριν την υποβολή των Δεσμευτικών Προσφορών. Ερωτάται εάν κατά το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα, επιτρέπεται μεταβολή/αντικατάσταση του Τρίτου Μέρους που παρέχει στον προεπιλεγέντα στήριξη (είτε χρηματοοικονομική, είτε τεχνική) αλλά δεν συμμετέχει ως μέλος Κοινοπραξίας.

Αντιλαμβανόμεθα από τους όρους της Πρόσκλησης ότι κάτι τέτοιο είναι δυνατόν όταν το Τρίτο Μέρος συμμετέχει ως μέλος στην Κοινοπραξία, (παρακαλώ επιβεβαιώσετε ότι αντιλαμβανόμεθα ορθά), όμως δεν είναι αντιληπτό και παρακαλώ όπως διευκρινιστεί τι γίνεται στην περίπτωση που το Τρίτο Μέρος δεν είναι μέλος της Κοινοπραξίας.

Απάντηση: Στην περίπτωση των Κοινοπραξιών, τα Κριτήρια Τεχνικής & Χρηματοοικονομικής ικανότητας μπορούν να πληρούνται:

- (α) από τα ίδια τα Μέλη Κοινοπραξίας (π.χ. Μέλος Κοινοπραξίας παρέχον την Τεχνική Ικανότητα) ή
(β) από Τρίτο Μέρος στο οποίο έχει στηριχθεί Μέλος Κοινοπραξίας.

Το Τρίτο Μέρος δεν δύναται να είναι συγχρόνως και Μέλος Κοινοπραξίας, αλλά ούτε και μεμονωμένος Ενδιαφερόμενος (4.1.Α(β)), προκειμένου στην περίπτωση που υπάρχει Τρίτο Μέρος να μπορεί να τρέχει και η εις ολόκληρον ευθύνη του τρίτου μέρους και του ενδιαφερόμενου έναντι της ΕΤΑΔ.

Στην υπό (α) περίπτωση μεταβολές στη σύνθεση της Κοινοπραξίας είναι επιτρεπτές κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ της ανακήρυξης των Προεπιλεγέντων Επενδυτών από την ΕΤΑΔ και της «Σχετικής Ημερομηνίας», ήτοι της ημερομηνίας που θα οριστεί από την ΕΤΑΔ πριν από την ημερομηνία υποβολής των δεσμευτικών προσφορών, υπό τις προϋποθέσεις της υποπαραγράφου 2 της παραγράφου 4.1.Γ της Πρόσκλησης.

Όσον αφορά την υπό (β) περίπτωση, οι όροι της Πρόσκλησης δεν απαγορεύουν τη μεταβολή των Τρίτων Μερών κατά το ως άνω χρονικό διάστημα. Ως εκ τούτου, και κατά διασταλτική ερμηνεία των όρων της Πρόσκλησης, μεταβολή των Τρίτων Μερών μπορεί να πραγματοποιηθεί *mutatis mutandis* κατά τη διαδικασία που τηρείται για τη μεταβολή της σύνθεσης Κοινοπραξίας, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται από τις παραγράφους 4.1 και 4.2 της Πρόσκλησης και τηρουμένης κάθε εν γένει προϋπόθεσης που τίθεται στην Πρόσκληση για τη στήριξη σε Τρίτο Μέρος.

Επισημαίνεται ότι, σε μια τέτοια περίπτωση, η μεταβολή επιτρέπεται μετά την έκδοση της απόφασης της ΕΤΑΔ αναφορικά με την ανακήρυξη των Προεπιλεγέντων Επενδυτών και θα πρέπει να γνωστοποιηθεί στην ΕΤΑΔ εγγράφως και συνοδευόμενη από τα απαραίτητα δικαιολογητικά που θα καθοριστούν λεπτομερέστερα στην Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

Η σχετική μεταβολή θα υπόκειται στην προηγούμενη έγγραφη έγκριση της ΕΤΑΔ, κι εφόσον πληρούνται οι σχετικές περί μεταβολής στη σύνθεση προϋποθέσεις, όπως αυτές θα οριστούν λεπτομερώς με την Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

Σε κάθε περίπτωση, η αντικατάσταση του Τρίτου Μέρους δύναται να επιτραπεί υπό την προϋπόθεση ότι ο Προεπιλεγείς Επενδυτής, μετά τη μεταβολή, θα συνεχίζει να πληροί όλες τις σχετικές Προϋποθέσεις Επιλεξιμότητας που καθορίζονται στην παρ. 4.1 της Πρόσκλησης, λαμβανομένης υπόψη της νέας σύνθεσής του. Το δε νέο Τρίτο Μέρος θα πρέπει επίσης να πληροί τα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης της παρ. 4.2.2 της Πρόσκλησης, προσκομίζοντας, προς απόδειξη αυτού, τα προβλεπόμενα συνοδευτικά έγγραφα.

- 2) **Ερώτηση:** Στο Παράρτημα Α και στην περιγραφή του υπ' αριθ. 3 δικαιολογητικού (σελ. 47 της Πρόσκλησης) αναφέρεται ότι «..... ή στην περίπτωση ότι δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται υπό τα στοιχεία (α) έως (η) ανωτέρω, υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση στην οποία δηλώνεται ότι έως την ημερομηνία υπογραφής του/της πιστοποιητικού/ βεβαίωσης/ δήλωσης, ο Ενδιαφερόμενος και/ή τα Θιγόμενα Πρόσωπα δεν έχουν καταδικαστεί διά τελεσίδικης απόφασης για οποιοδήποτε από τα προαναφερόμενα αδικήματα υπό τα στοιχεία (α) έως (η) (σύμφωνα με το Υπόδειγμα Δήλωσης 4 του Παραρτήματος Β)»

Ερωτάται εάν: σε περίπτωση που ο Ενδιαφερόμενος είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία, όπου το απόσπασμα ποινικού μητρώου εκδίδεται για τα φυσικά πρόσωπα (εκπρόσωπο και μέλη ΔΣ) με την ένδειξη ΜΗΔΕΝ χωρίς ειδική αναφορά στις περιπτώσεις α-η, χρειάζεται περαιτέρω και ένορκη βεβαίωση για το νόμιμο εκπρόσωπο και τα μέλη ΔΣ της Ελληνικής ΑΕ και εάν ναι ποιο υπόδειγμα ακολουθείται, διότι το υπόδειγμα 4 έχει λεκτικό περί μη δυνατότητα έκδοσης στη χώρα σύστασης της εταιρείας που εν προκειμένω (Ελλάδα) υπάρχει δυνατότητα έκδοσης αποσπασματος ποινικού μητρώου, υπό τη μορφή που προαναφέραμε, ήτοι με την ένδειξη «ΜΗΔΕΝ».

Απάντηση: Με τη συγκεκριμένη διατύπωση επιχειρείται η κάλυψη κάθε είδους αλλοδαπού πιστοποιητικού ή βεβαίωσης – ισοδύναμου του ελληνικού αποσπασματος ποινικού μητρώου – ανεξαρτήτως της μορφής που αυτό θα έχει. Από την ένδειξη «ΜΗΔΕΝ» προκύπτει με σαφήνεια ότι δεν υφίστανται εγγραφές στο ποινικό μητρώο των Θιγόμενων Προσώπων (μελών ΔΣ και νόμιμου εκπροσώπου) του Ενδιαφερομένου, ήτοι της ελληνικής Α.Ε.. Κατά συνέπεια, το εν λόγω πιστοποιητικό πληροί τις προϋποθέσεις της Πρόσκλησης και δεν απαιτείται επιπλέον χορήγηση ένορκης βεβαίωσης. Τα ως άνω τελούν υπό την αίρεση ότι η χώρα συνήθους διαμονής ή/και ιθαγένειας των Θιγόμενων Προσώπων δεν διαφέρει από τη χώρα σύστασης

του Ενδιαφερομένου, ούτως ώστε να απαιτούνται πρόσθετα αποσπάσματα ποινικού μητρώου ή έτερα ισοδύναμα έγγραφα.

- 3) **Ερώτηση:** Σύμφωνα με την Πρόσκληση (παράγραφος 4.2.3 Γ) , το Τρίτο Μέρος πρέπει να πληροί τις Προϋποθέσεις Επιλεξιμότητας της παραγράφου 4.1 και τα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης της παραγράφου 4.2.2 και να υποβάλει τα Δικαιολογητικά Έγγραφα που προβλέπονται στο Παράρτημα Α. Στα προβλεπόμενα δικαιολογητικά του Παραρτήματος Α περιλαμβάνονται αποσπάσματα ποινικού μητρώου (ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο) της χώρας συνήθους διαμονής και της ιθαγένειας των Θιγόμενων Προσώπων.

Δεδομένου ότι στο υποψήφιο Τρίτο Μέρος που εξετάζει επί του παρόντος ο εντολέας μας συμμετέχουν ως μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και αλλοδαποί και/ή πρόσωπα με χώρα συνήθους διαμονής άλλη από την Ελλάδα, είναι εξαιρετικά αμφίβολο αν τα σχετικά δικαιολογητικά θα είναι διαθέσιμα κατά την Ημερομηνία Υποβολής. Ως εκ τούτου, ερωτάται αν επιτρέπεται:

(α) να προσκομισθεί αρχικά μεν υπεύθυνη δήλωση ή ένορκη βεβαίωση του νομίμου εκπροσώπου του Ενδιαφερόμενου Μέρους (ή, εναλλακτικά του νομίμου εκπροσώπου του Τρίτου Μέρους ή, επικουρικά, κάθε Θιγόμενου Μέρους του οποίου τα εν λόγω δικαιολογητικά δεν είναι ακόμη διαθέσιμα) περί μη καταδίκης των εν λόγω Θιγόμενων Προσώπων για τα εν λόγω αδικήματα και,

(β) ακολούθως (μετά την Ημερομηνία Υποβολής), να υποβληθούν τα εν λόγω αποσπάσματα ποινικού μητρώου (ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο) αμέσως μόλις καταστούν διαθέσιμα.

Απάντηση: «Σύμφωνα με την Πρόσκληση η χορήγηση ένορκης βεβαίωσης ή υπεύθυνης δήλωσης παρέχεται ως εναλλακτική μόνο στις περιπτώσεις όπου δεν εκδίδεται απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο/πιστοποιητικό στη χώρα σύστασης/εγκατάστασης της Εταιρικής Οντότητας ή της χώρας καταγωγής των Θιγόμενων Προσώπων, ή αν το έγγραφο δεν καλύπτει όλες τις απαιτούμενες κατά την Πρόσκληση περιπτώσεις (υποπαρ. 3 παρ. 1.1, Παραρτήματος Α). Επιπροσθέτως, η ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση πρέπει να συνοδεύεται από επίσημο πιστοποιητικό της αρμόδιας στην χώρα αρχής που να επιβεβαιώνει ότι δεν εκδίδεται απόσπασμα ποινικού μητρώου ή ότι το εκδοθέν έγγραφο δεν καλύπτει όλες τις απαιτούμενες περιπτώσεις. Εάν δεν είναι εφικτή η έκδοση του συγκεκριμένου πιστοποιητικού, προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση της Εταιρικής Οντότητας περί της μη έκδοσης του.

Εκ των ανωτέρω προκύπτει ότι σκοπός του συγκεκριμένου όρου είναι να καλύψει αποκλειστικά τις περιπτώσεις όπου η έκδοση του αποσπάσματος ποινικού μητρώου ή ισοδύναμου εγγράφου δεν προβλέπεται στην έννομη τάξη της εκάστοτε χώρας.

Ως εκ τούτου, η ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση, κατά περίπτωση, δεν δύναται να υποκαταστήσει το απόσπασμα ποινικού μητρώου (ή τυχόν ισοδύναμο έγγραφο) στις περιπτώσεις που η έκδοση αυτών προβλέπεται από το σύστημα της χώρας σύστασης/εγκατάστασης της Εταιρικής Οντότητας ή της χώρας καταγωγής των Θιγόμενων Προσώπων.»

- 4) **Ερώτηση:** Αναφορικά με τον επικείμενο διαγωνισμό για τη μίσθωση του ακινήτου "ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ" θα ήθελα να διευκρινιστεί αν για τη συμμετοχή ελληνικής εταιρικής οντότητας απαιτείται ως δικαιολογητικό του Παραρτήματος Α , υποπεριπτώσεις 1.1.7, 1.1.8 και 1.1.9 (σελ. 50-54 της σχετικής Προσκλησης) Ένορκη Βεβαίωση όπως αναφέρεται αρχικά ή αρκεί σχετική υπεύθυνη δήλωση όπως συνηθίζεται σε αντίστοιχες περιπτώσεις για ελληνικές εταιρείες.

Απάντηση: Η δυνατότητα προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αντί ένορκης βεβαίωσης παρέχεται μόνο στις περιπτώσεις που στην χώρα έκδοσης δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση. Συνεπώς, εφόσον ο Ενδιαφερόμενος είναι ελληνική Εταιρική Οντότητα και τα Θιγόμενα Πρόσωπα έχουν χώρα συνήθους διαμονής ή/και ιθαγένειας την Ελλάδα, οι προβλεπόμενοι από την Πρόσκληση ισχυρισμοί θα πρέπει να βεβαιώνονται μέσω ένορκης βεβαίωσης.

- 5) **Ερώτηση:** Στο πλαίσιο της από 17.02.2025 Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για τη Μίσθωση του Ακινήτου «Ακτή Βουλιαγμένης», παρακαλώ για τις κάτωθι υπό (α) και (β) διευκρινίσεις, αμφότερες εκ των οποίων αφορούν στον όρο 4.2.4 (Κριτήρια Τεχνικής Ικανότητας):

(α) Ο χρησιμοποιούμενος για όλες τις περιπτώσεις (i) – (iv) όρος «συνεχής λειτουργία» έχει την έννοια της αδιάλειπτης λειτουργίας εντός της ισχύουσας για τον οικείο τόπο τουριστική εποχή (σεζόν) ή εντός ολοκλήρου του ημερολογιακού έτους· και

(β) Η ρητή πρόβλεψη ελάχιστης (ποσοστού 34%) συμμετοχής στην προτελευταία παράγραφο στη σελίδα 28 προκειμένου για τις περιπτώσεις (i) και (ii), έχει την έννοια ότι προκειμένου για τις λοιπές περιπτώσεις (iii και iv) ο Ενδιαφερόμενος/ Τρίτο Μέρος θα πρέπει να παρέχει τις οικείες υπηρεσίες ο ίδιος ή, μπορεί ο Ενδιαφερόμενος/ Τρίτο Μέρος να συμμετέχει στον πάροχο και, σε θετική περίπτωση, απαιτείται συμμετοχή κατά 100% ή αρκεί και συμμετοχή κάτω του 34%.

Απάντηση: Αναφορικά με το υπό (α) ερώτημα, με τον όρο «συνεχής λειτουργία» νοείται εμπειρία του Ενδιαφερομένου/Τρίτου Μέρους για δύο (2) συναπτά έτη πριν από την υποβολή της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος σε τουλάχιστον έναν από τους τομείς που μνημονεύονται στις περιπτώσεις (i) – (iv) της παραγράφου 4.2.4 της Πρόσκλησης. Δεν απαιτείται να συντρέχει αδιάλειπτη λειτουργία της σχετικής δραστηριότητας καθ' όλη τη διάρκεια του ημερολογιακού έτους.

Αναφορικά με το υπό (β) ερώτημα, όσον αφορά την παροχή υπηρεσιών στους υπό (iii) και (iv) τομείς δραστηριοποίησης, αυτή θα πρέπει να πραγματοποιείται από τον ίδιο τον Ενδιαφερόμενο ή το Τρίτο Μέρος στο οποίο στηρίζεται. Η δυνατότητα πλήρωσης του Κριτηρίου Τεχνικής Ικανότητας μέσω της συμμετοχής σε πάροχο υπηρεσιών παρέχεται περιοριστικά στους υπό (i) και (ii) τομείς δραστηριοποίησης.

- 6) **Ερώτηση:** Αναφορικά με την περίπτωση ιν και υπό την προϋπόθεση ότι στο κατωτέρω ερώτημα (β) η απάντηση είναι ότι ο Ενδιαφερόμενος/ Τρίτο Μέρος μπορεί να μην πληροί ο ίδιος την απαιτούμενη προϋπόθεση αλλά να κατέχει και συμμετοχή σε νομικό πρόσωπο που την πληροί:

(γ) αρκεί η κυριότητα ξενοδοχειακής επιχείρησης όταν η διαχείριση ασκείται από τρίτο· και, εφ' όσον η απάντηση είναι θετική

(δ) συντρέχει η περίπτωση ιν όταν ο ελάχιστος απαιτούμενος αριθμός κλινών (ήτοι 100) προκύπτει από το άθροισμα των κλινών περισσότερων του ενός ξενοδοχείων.

Απάντηση: Ως προς το υπό (γ) ερώτημα, η παροχή υπηρεσιών στους τομείς δραστηριοποίησης που μνημονεύονται υπό (iii) και (iv) της παρ. 4.2.4 της Πρόσκλησης θα πρέπει να πραγματοποιείται από τον ίδιο τον Ενδιαφερόμενο ή το Τρίτο Μέρος στο οποίο στηρίζεται. Η δυνατότητα πλήρωσης του Κριτηρίου Τεχνικής Ικανότητας μέσω της συμμετοχής σε πάροχο υπηρεσιών παρέχεται περιοριστικά στους υπό (i) και (ii) τομείς δραστηριοποίησης.

Ως προς το υπό (δ) ερώτημα, διευκρινίζεται ότι για την πλήρωση του Κριτηρίου Τεχνικής Ικανότητας αρκεί η παροχή υπηρεσιών συνεχούς λειτουργίας και διαχείρισης ξενοδοχείων με τουλάχιστον 100 κλίνες, ανεξαρτήτως του αν το άθροισμα των κλινών προκύπτει από τη διαχείριση μίας ή περισσότερων ξενοδοχειακών μονάδων.

- 7) **Ερώτηση:** Η παράγραφος 4.2.2 της Πρόσκλησης ορίζει ως Θιγόμενα Πρόσωπα «τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, του διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου οποιουδήποτε Ενδιαφερομένου που υποβάλλει Εκδήλωση Ενδιαφέροντος, καθώς και σε οποιαδήποτε πρόσωπα τα οποία έχουν εξουσία συνολικής εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου στον Ενδιαφερόμενο» (υπογράμμιση δική μας). Περαιτέρω, αναφέρεται συναφώς ότι: «Προς αποφυγή αμφιβολιών διευκρινίζεται ότι ως προς τις ελληνικές εταιρικές οντότητες ως Θιγόμενα Πρόσωπα νοούνται σε κάθε περίπτωση, και δίχως να περιορίζεται το δικαίωμα της ΕΤΑΔ να ζητήσει διευκρινίσεις και/ή πρόσθετες πληροφορίες σύμφωνα με την παράγραφο 5.4 της παρούσας: [...] (ii) για τις ανώνυμες εταιρείες (Α.Ε.), ο Διευθύνων Σύμβουλος καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.» Εν όψει των ανωτέρω, παρακαλούμε να επιβεβαιώσετε ότι, σε περίπτωση ελληνικής ανώνυμης εταιρείας, ως Θιγόμενα Πρόσωπα ορίζονται τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Διευθύνων Σύμβουλος αυτής, όχι όμως πρόσωπα στα οποία έχουν ανατεθεί συγκεκριμένα καθήκοντα ή επιμέρους / ειδικές εξουσίες εκπροσώπησης, χωρίς όμως εξουσία συνολικής εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου.

Απάντηση: Στην περίπτωση ελληνικής Α.Ε., ως Θιγόμενα Πρόσωπα νοούνται καταρχήν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Διευθύνων Σύμβουλος αυτής. Σε κάθε περίπτωση η ΕΤΑΔ δύναται να ζητήσει περαιτέρω διευκρινίσεις, πληροφορίες ή πρόσθετα έγγραφα σύμφωνα με την παρ. 5.4 της Πρόσκλησης.