

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

για την μακροχρόνια εκμίσθωση του Ξενία Ουρανούπολης (Q109868)

μέσω του ιστότοπου www.e-publicrealestate.gr

τελευταία ενημέρωση: 02.06.2025 (ερωτήματα έως 02.06.2025)

Ερώτηση 1:

Για την έγγραφη στο σύστημα, μπορώ να κάνω εγγραφή με στοιχεία της αιτούσας-εταιρείας αλλά να καταχωρήσω το δικό μου mail, εφόσον η όλη διαδικασία θα διεκπεραιωθεί από εμένα; Στην περίπτωση αυτή χρειάζεται εξουσιοδότηση που θα πρέπει να ανεβεί στην πλατφόρμα;

Απάντηση:

Για την πρόσβαση στο πληροφοριακό υλικό του διαγωνισμού και την μετέπειτα συμμετοχή των ενδιαφερομένων σε αυτόν, πρέπει να έχει προηγηθεί εγγραφή στην πλατφόρμα με ευθύνη των ιδίων των ενδιαφερομένων για την ορθή αναγραφή των στοιχείων τους. Αναφορικά με το δηλούμενο email, είναι ευθύνη του ενδιαφερόμενου να είναι ενεργό και να έχει πρόσβαση σε αυτό προκειμένου για την απρόσκοπτη επικοινωνία μεταξύ αυτού και της ΕΤΑΔ καθώς και της δυνατότητας συμμετοχής του στο σύνολο των ηλεκτρονικών διαδικασιών του διαγωνισμού.

Αναφορικά με τις εξουσιοδοτήσεις, σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.(i) των ΓΟΔ, στην περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται στο φάκελο δικαιολογητικών συμμετοχής η υποβολή εταιρικών εγγράφων, τα οποία αποδεικνύουν τη νόμιμη εκπροσώπηση του ενδιαφερόμενου νομικού προσώπου στη διαγωνιστική διαδικασία, όπως είναι το πληρεξούσιο για την υποβολή της Προσφοράς και τυχόν άλλα έγγραφα τα οποία αποδεικνύουν την εκπροσώπηση του ενδιαφερόμενου). Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 4.2 (ii), σε περίπτωση συμμετοχής Κοινού Σχήματος, ορίζεται αντίκλητος, εξουσιοδοτημένος ειδικά να παραλαμβάνει όλα τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη Διαγωνιστική Διαδικασία.

Ερώτηση 2:

Στην περίπτωση που ο αιτών έρθει πρώτος στην κατάταξη και είναι αυτός που θα προχωρήσει τελικά στην μίσθωση του ακινήτου, α) τι συμβαίνει με το ποσό της εγγύησης που έχει καταβληθεί, β) εντός ποιου χρονικού διαστήματος θα υπογραφεί το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και γ) πότε και με ποιον τρόπο θα καταβάλλονται τα μισθώματα;

Απάντηση:

α. Σύμφωνα με το άρθρ. 2.6 των ΓΟΔ, η Εγγύηση Συμμετοχής επιστρέφεται στους Συμμετέχοντες εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, άλλως από την εκπνοή της ισχύος της, άλλως από την ακύρωση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας από την ΕΤΑΔ, εκτός εάν στους Ειδικούς όρους προβλέπεται η υποβολή στην ΕΤΑΔ Εγγυητικής Επιστολής Συναλλαγής ή η κατάθεση Προκαταβολής Συναλλαγής. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, ειδικά όσον αφορά τον Ανάδοχο, η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν, αφού πρώτα υποβάλει στην ΕΤΑΔ την Εγγυητική Επιστολή Συναλλαγής ή καταθέσει σε αυτήν την Προκαταβολή Συναλλαγής. Η Εγγύηση Συμμετοχής δύναται, κατά την απόλυτη κρίση της ΕΤΑΔ, να συμψηφιστεί με άλλη οφειλή ή υποχρέωση του Συμμετέχοντα, κατόπιν αιτήματος του τελευταίου.

β. Η διαδικασία για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης περιγράφεται στο άρθρο 6 των Γ.Ο.Δ. και ο χρόνος ολοκλήρωσής της εξαρτάται κυρίως από την ανταπόκριση του αναδόχου στις προβλεπόμενες προθεσμίες.

Ωστόσο, σημειώνεται ότι, λόγω του ύψους του μισθώματος, η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης υπόκειται και στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με το άρθρο 201 παρ. 5 του Ν. 4389/2016. Στο άρθρο 326 παρ. 1 του ν. 4700/2020 για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ορίζεται ότι ο έλεγχος ολοκληρώνεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από τη διαβίβαση στο Ελεγκτικό Συνέδριο του σχετικού φακέλου.

γ. Σύμφωνα με το άρθρο 13 των ΕΟΔ, το Ετήσιο Μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δόσεις, ο αριθμός των οποίων και ο χρόνος καταβολής τους, θα εξειδικευθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης. Η 1η δόση θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Ερώτηση 3:

Δεδομένου ότι ο διαγωνισμός θα λήξει στις 5/6/2025 με αποτέλεσμα να χαθεί σημαντικό χρονικό διάστημα από την καλοκαιρινή σεζόν, εντός ποιου χρονικού διαστήματος θα μπορέσει να ξεκινήσει η αξιοποίηση του ακινήτου, δεδομένου ότι θα χρειάζεται να γίνουν προγενέστερα εργασίες επ' αυτού;

Απάντηση:

Η χρήση του ακινήτου θα παραδοθεί από την ΕΤΑΔ με την υπογραφή της σύμβασης στον μισθωτή, οπότε θα μπορεί να προχωρήσει σε όλες τις ενέργειες αξιοποίησης του ακινήτου.

Ερώτηση 4:

Θα μπορούσατε παρακαλώ να με ενημερώσετε για το πώς μπορώ να κανονίσω μία επίσκεψη στο ακίνητο τις επόμενες εβδομάδες;

Απάντηση:

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να έρθουν σε επικοινωνία με το Κλιμάκιο της ΕΤΑΔ στη Θεσσαλονίκη, καλώντας στα τηλέφωνα 2310274711, 6974300084 και αποστέλλοντας email στο kkaraiskos@hppc.gr, προκειμένου να προγραμματίσουν επίσκεψη στο ακίνητο.

Ερώτηση 5:

Σύμφωνα με τους ειδικούς όρους του Διαγωνισμού για το Ξενία Ουρανούπολης στην παράγραφο 19 (σελίδα 5) στο δικαίωμα συμμετοχής αναφέρεται πως οι υποψήφιοι νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες θα πρέπει να διαθέτουν... ενώ θα πρέπει να έχουν μέσο όρο ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000 ευρώ. Έπειτα αναφέρει πως σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτή κατά 10% και άνω να διαθέτει τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά. Στην περίπτωση ένωσης τα μέλη μπορούν αθροιστικά να τεκμηριώνουν το 1.000.000 ευρώ κατά τα προηγούμενα τρία έτη ή πρέπει οπωσδήποτε ένα εκ των μελών (πάντα για νομικά πρόσωπα) να εκπληρώνει τη προδιαγραφή αυτή;

Απάντηση:

Σύμφωνα με το άρθρο 19 των ΕΟΔ, σε περίπτωση συμμετοχής στον διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας, αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά για την εμπειρία και τον κύκλο εργασιών (ή του δηλωθέντος εισοδήματος). Από το παραπάνω εξάγεται ότι δεν αρκεί τα μέλη της ένωσης αθροιστικά να τεκμηριώνουν το 1.000.000 ευρώ αλλά ότι θα πρέπει ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτή κατά 10% και άνω να διαθέτει μέσο όρο ετήσιου κύκλου

εργασιών τα τρία προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000 ευρώ (ή δηλωθέν εισόδημα).

Ερώτηση 6:

Σχετικά με ενδιαφερόμενο νομικό πρόσωπο που επιθυμεί να συμμετέχει στο διαγωνισμό για την εκμίσθωση του ΞΕΝΙΑ ΟΥΡΑΝΟΥΠΟΛΗΣ, μεταξύ των δικαιολογητικών που αναφέρονται στους γενικούς όρους, υπό 4.1, αναφέρεται πληρεξούσιο για την υποβολή της προσφοράς. Με δεδομένο ότι θα υπάρχει απόφαση του οργάνου διοίκησης που θα αποφασίζει την συμμετοχή στο διαγωνισμό και θα εξουσιοδοτεί το νόμιμο εκπρόσωπο για κάθε σχετική ενέργεια, παρακαλώ διευκρινίστε μου σε τι συνίσταται το πληρεξούσιο για την υποβολή της προσφοράς, τι εντολές θέλετε να περιέχει και αν πρέπει να είναι συμβολαιογραφικό.

Απάντηση:

Σύμφωνα με το άρθρο 4.1 Γ.Ο.Δ., στην περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, η νόμιμη εκπροσώπηση του στη διαγωνιστική διαδικασία αποδεικνύεται με την προσκόμιση απόφασης του οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου, για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό και την παροχή εξουσιοδότησης στο νόμιμο εκπρόσωπο ή άλλο πρόσωπο για την υποβολή της προσφοράς και για κάθε σχετική με το διαγωνισμό ενέργεια.

Ερώτηση 7:

Στην περίπτωση που αλλοδαπή εταιρεία κηρυχθεί ανάδοχος, παρακαλώ να μας διευκρινίσετε, εάν απαιτείται να ιδρύσει Υποκατάστημα (Branch) στην Ελλάδα ή να προβεί σε οποιαδήποτε άλλη σχετική ενέργεια, προκειμένου να υπογράψει και υλοποιήσει τη Σύμβαση Μίσθωσης.

Απάντηση:

Σε περίπτωση που ανάδοχος του διαγωνισμού ανακηρυχθεί αλλοδαπή εταιρεία, για την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, θα πρέπει να προσκομίσει τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6.3 των Γ.Ο.Δ. Για την υλοποίηση της σύμβασης, η ανάδοχος πρέπει να τηρεί τις προϋποθέσεις της ελληνικής νομοθεσίας για τη λειτουργία ξενοδοχείου στην Ελλάδα.

Ερώτηση 8:

Πως αποδεικνύεται η "αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής" , παράγραφος 19 των ειδικών όρων; Ποια είναι τα απαραίτητα έγγραφα που πρέπει να συνοδεύουν το φάκελο για να αποδειχτεί επαρκώς το "μ.ο. ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000€", παράγραφος 19 των ειδικών όρων;

Απάντηση:

Στο άρθρο 20 των ΕΟΔ αναφέρονται αναλυτικά τα δικαιολογητικά που χρειάζεται να προσκομίσουν οι συμμετέχοντες προκειμένου να αποδείξουν ότι κατέχουν την απαιτούμενη εμπειρία και χρηματοοικονομική επάρκεια, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 19 των ΕΟΔ.

Ερώτηση 9:

Θα ήθελα να σας υποβάλω το παρακάτω ερώτημα σχετικά με την Εγγύηση Συμμετοχής, που είναι ένα από τα απαραίτητα δικαιολογητικά για τη συμμετοχή στον Ηλεκτρονικό Διαγωνισμό για μακροχρόνια εκμίσθωση του Ξενία Ουρανούπολης (Κωδ. Διαγωνισμού: Q109868):

Σχετικά με την Εγγύηση Συμμετοχής:

- σύμφωνα με τον όρο 8 (σελ.2) με τίτλο «Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό» των Ειδικών Όρων Συμμετοχής στον παραπάνω διαγωνισμό, «Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής ποσού Ευρώ εικοσιτεσσάρων Χιλιάδων (€ 24.000), διάρκειας 90 ημερών, σύμφωνα και με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών σχετικά με την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ», ενώ, σχετικά με την Προσφορά, στον όρο 17 (σελ. 4) των Ειδικών Όρων Συμμετοχής σημειώνεται ότι «Η προσφορά για το διαγωνισμό θα παραμείνει σε ισχύ για περίοδο εξήντα (60) ημερών μετά την υποβολή της», και
- σύμφωνα με τον όρο 2.6. των από 23.05.2019 Γενικών Όρων Διαγωνισμού, «Η Εγγύηση Συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία ορίζεται στους Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού εκάστου Ακινήτου, έχει διάρκεια τουλάχιστον κατά τριάντα (30) ημέρες μεγαλύτερη από τη διάρκεια ισχύος της αντίστοιχης Προσφοράς (παρατεινόμενη με μέριμνα και έξοδα του Συμμετέχοντος σε περίπτωση παράτασης της ισχύος της Προσφοράς του) και μπορεί να καταβληθεί με τους εξής τρόπους...(ii) με εγγυητική επιστολή τραπεζής, σύμφωνα με το Παράρτημα 2...».

Ερώτημα: σε περίπτωση που ο συμμετέχων επιλέξει να καταβάλει την Εγγύηση Συμμετοχής με εγγυητική επιστολή τράπεζας, εφόσον ο συμμετέχων δεν μπορεί να γνωρίζει τότε θα υποβληθεί η Προσφορά του, αφού η «ημερομηνία ηλεκτρονικής υποβολής της οικονομικής προσφοράς θα ανακοινωθεί στους συμμετέχοντες που θα προκριθούν επιτυχώς στο επόμενο, του ελέγχου δικαιολογητικών συμμετοχής, στάδιο του διαγωνισμού» (όρος 5 Ειδικών Όρων Συμμετοχής, σελ. 2), πώς μπορεί να είναι βέβαιος ότι η εγγυητική επιστολή διάρκειας 90 ημερών, που θα προσκομίσει έως και την 05.06.2025, θα «καλύπτει» και την προϋπόθεση, που τίθεται στο άρθρο 2.6. των από 23.05.2019 Γενικών Όρων Διαγωνισμού; Παραδείγματος χάριν, αν η ΕΤΑΔ προσκαλέσει τους συμμετέχοντες στον ηλεκτρονικό διαγωνισμό την 19.06.2025, αυτοί υποβάλλουν τότε τις προσφορές τους (διάρκεια ισχύος προσφορών 60 ημέρες), είναι βέβαιο ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής, η οποία θα έχει προσκομιστεί έως και την 05.06.2025, δεν θα υπερβαίνει/καλύπτει τότε τις 90 ημέρες (60 ημέρες ισχύος της Προσφοράς + 30 ημέρες, που απαιτεί ο όρος 2.6. των από 23.05.2019 Γενικών Όρων Διαγωνισμού). Μήπως εννοείτε ότι η διάρκεια ισχύος της Εγγύησης Συμμετοχής θα πρέπει να είναι 90 ημερών αρχής γενομένης από την ίδια ημέρα ή την επόμενη της καταληκτικής ημερομηνίας (05.06.2025), χωρίς δηλαδή να λαμβάνονται υπόψη τα όσα σημειώνονται στον όρο 2.6. των από 23.05.2019 Γενικών Όρων Διαγωνισμού, σχετικά με τις επιπλέον 30 ημέρες από τη διάρκεια ισχύος της Προσφοράς;

Απάντηση:

Όπως ορθά παρατηρείτε, σύμφωνα με τη διαδικασία του διαγωνισμού, η προθεσμία υποβολής των φακέλων δικαιολογητικών, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η εγγύηση συμμετοχής, προηγείται της ηλεκτρονικής υποβολής των οικονομικών προσφορών. Ως συνέπεια, εγγυητική επιστολή διάρκειας 90 ημερών από την προθεσμία για την υποβολή των φακέλων της 5ης.06.2025, στην πράξη δεν έχει διάρκεια τουλάχιστον κατά τριάντα (30) ημέρες μεγαλύτερη από τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς (60 ημέρες). Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 8 των Ε.Ο.Δ., στο οποίο ορίσθηκε ότι «Για τη συμμετοχή στη διαγωνιστική διαδικασία οι υποψήφιοι θα προσκομίσουν Εγγύηση Συμμετοχής ποσού Ευρώ εικοσιτεσσάρων Χιλιάδων (€ 24.000), διάρκειας 90 ημερών», αλλά και τη δυνατότητα παράτασης ισχύος της εγγύησης συμμετοχής, η ΕΤΑΔ θα κάνει δεκτές εγγυητικές συμμετοχής διάρκειας τουλάχιστον 90 ημερών από την καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή των φακέλων της 05.06.2025.

Ερώτηση 10:

Στα δικαιολογητικά της χρηματοοικονομικής επάρκειας προβλέπονται οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις των 3 προηγούμενων ετών (2024 - 2023-2022). Ωστόσο για τη χρήση 2024, η νόμιμη προθεσμία δημοσίευσής τους είναι 30.9.2025. Στην περίπτωση που το νομικό πρόσωπο δεν τις έχει ήδη δημοσιεύσει, θα πρέπει να προσκομίσει τα έτη 2023 - 2022 - 2021 ή θα πρέπει να φροντίσει να τις δημοσιεύσει πριν τις 5.6.2025?

Επίσης αν το νομικό πρόσωπο συμμετέχει σε άλλες εταιρείες, αλλά δεν δημοσιεύει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, τι θα προσκομίσει;

Απάντηση:

Σύμφωνα με το άρθρο 20 των ΕΟΔ, εφόσον οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου ότι οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

Σχετικά με το δεύτερο σκέλος της ερώτησής σας, εφόσον δεν υπάρχει υποχρέωση σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σε ενοποιημένη βάση ο Υποψήφιος προσκομίζει τις οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.

Ερώτηση 11:

Η εμπειρία στα ξενοδοχειακά πρέπει να ανήκει στην ίδια εταιρεία που έχει τζίρο άνω του 1εκ. Ευρώ ή μπορούν να προσμετρηθούν και ως ξεχωριστές εταιρείες του ίδιου Ομίλου;

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 19 των ΕΟΔ 19 οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής και στην περίπτωση των νομικών προσώπων να έχουν μ.ο. ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000€. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας θα πρέπει τουλάχιστον ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά για την εμπειρία και τον κύκλο εργασιών. Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δε μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας δύναται ένα μέλος να διαθέτει την απαιτούμενη χρηματοοικονομική επάρκεια και έτερο μέλος την απαιτούμενη εμπειρία. Εταιρίες του ίδιου ομίλου μπορούν να συμμετέχουν ως ένωση, κοινοπραξία ή κοινό σχήμα, προκειμένου να πληρούνται τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας και εμπειρίας.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το άρθρο 20 των ΕΟΔ, σε περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ, απαιτείται να εμπεριέχονται στον υποφάκελο:

(α) Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εμπειρίας για τον συμπράττοντα, τα οποία συνυπολογίζονται για την κάλυψη της απαιτούμενης εμπειρίας του Υποψηφίου,

(β) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του Υποψηφίου, όπου θα δηλώνονται τα στοιχεία του συμπράττοντα, και

(γ) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του συμπράττοντα στην οποία αυτός (ο συμπράττων) θα δηλώνει ότι: α) έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που το συνοδεύουν, β) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει και γ) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου.

Ερώτηση 12:

Μπορεί η εταιρεία να εδρεύει στην Κύπρο ή αυστηρά μόνο στην Ελλάδα;

Απάντηση

Στον διαγωνισμό δύναται υπό προϋποθέσεις να λάβουν μέρος και αλλοδαπές εταιρείες. Βλέπε σχετική διευκρίνιση στο ερώτημα 7.

Ερώτηση 13:

Θα μπορούσε μια ελληνική εταιρεία του Ομίλου, η οποία από μόνη της δεν πληροί το κριτήριο του μέσου όρου του τζίρου του 1εκ για τα τρία τελευταία έτη, να υποβάλει προσφορά ως θυγατρική συνδεδεμένων εταιρειών, όπου σε επίπεδο ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της κυπριακής μητρικής της εταιρείας ή/και της τελικής κυπριακής Holding εταιρείας του Ομίλου, να καλύπτεται το κριτήριο της χρηματοοικονομικής επάρκειας;

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 19 των ΕΟΔ, υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δε μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας. Στο άρθρο 20 ΕΟΔ ορίζεται ότι εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.

Δείτε και την απάντηση στο ερώτημα 11 για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό εταιριών του ιδίου ομίλου ως ένωση, κοινοπραξία ή κοινό σχήμα.

Ερώτηση 14:

Είμαι μια επιχείρηση με μεγάλη εμπειρία, στις πωλήσεις των ξενοδοχειακών προϊόντων, συμμετοχή σε όλες τις εκθέσεις και συμβόλαια με όλες τις τουριστικές πλατφόρμες. Οι πωλήσεις μου κάθε χρόνο είναι πάνω από 20.000.000, είκοσι εκατομμύρια και η προμήθεια μου είναι 400.000 με 600.000 χιλιάδες, για πάνω από 3 έτη. Μπορώ να συμμετάσχω στον διαγωνισμό του Ξένια Ουρανούπολης;

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 19 των ΕΟΔ οι υποψήφιοι θα πρέπει να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία στην οργάνωση και λειτουργία επιχείρησης ξενοδοχειακής υποδομής, ενώ θα πρέπει να έχουν μ.ο. ετήσιου κύκλου εργασιών τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000€, στην περίπτωση των νομικών προσώπων ή μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη τουλάχιστον ίσο με 1.000.000€ στην περίπτωση των φυσικών προσώπων. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά για την εμπειρία και τον κύκλο εργασιών (ή του δηλωθέντος εισοδήματος).

Ερώτηση 15:

Θέλω να καταθέσω την εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό σε τραπεζικό λογαριασμό της ΕΤΑΔ. Σε ποιον τραπεζικό λογαριασμό θα πρέπει να γίνει η κατάθεση, και με ποια αιτιολογία;

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 2.6 των ΓΟΔ, η Εγγύηση Συμμετοχής μπορεί να καταβληθεί με κατάθεση στο λογαριασμό με IBAN GR45 0171 0020 0060 0204 0031 710 της ΕΤΑΔ στην Τράπεζα Πειραιώς. Ως αιτιολογία οι καταθέτες προτείνεται να αναφέρουν ότι αφορά Εγγύηση Συμμετοχής για τον διαγωνισμό του Ξενία Ουρανούπολης, με κωδικό Q109868.

Ερώτηση 16:

Υπάρχει Περιβαλλοντική Μελέτη (Μελέτη Περιβαλλοντικών Όρων) του ακινήτου;

Απάντηση

Δεν υπάρχει διαθέσιμη Περιβαλλοντική Μελέτη του ακινήτου. Το σύνολο των διαθέσιμων στοιχείων του ακινήτου έχει αναρτηθεί στο VDR του διαγωνισμού στο οποίο οι ενδιαφερόμενοι δύναται να αποκτήσουν πρόσβαση κατόπιν αίτησης και αποδοχής της Ρήτηρας Εμπιστευτικότητας.

Ερώτηση 17:

Καταλαβαίνω ότι είναι δυνατή η συμμετοχή μας μέσω ένωσης εταιρειών του ομίλου και όχι μέσω μίας εταιρείας που να στηρίζεται σε χρηματοοικονομική επάρκεια ή/και εμπειρία άλλης.

Ως εκ τούτου, το νέο ερώτημα είναι πώς ερμηνεύεται και πώς συμμετέχουμε ως ένωση εταιρειών; Πρέπει να συσταθεί νέο νομικό πρόσωπο με μέλη τις συμμετέχουσες εταιρείες ή απαιτείται κάποια άλλη διαδικασία;

Επιπλέον, ο Υποφάκελος Β είναι απαραίτητη προϋπόθεση συμμετοχής παρόλο που δεν αξιολογείται? Θα μπορούσε να υποβληθεί σε μεταγενέστερη ημ/νια ?

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 19 των ΕΟΔ, σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά για την εμπειρία και τον κύκλο εργασιών (ή του δηλωθέντος εισοδήματος). Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) δε μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου για την εκπλήρωση των κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας. Όσον αφορά όμως την εμπειρία, σύμφωνα με το άρθρο 20 των ΕΟΔ, ο υποψήφιος δύναται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ.

Οι προϋποθέσεις και τα δικαιολογητικά συμμετοχής των κοινοπρακτικών σχημάτων και των ενώσεων – Κοινών Σχημάτων περιγράφονται στο άρθρο 4.2 των ΓΟΔ.

Τέλος, όσον αφορά τον Υποφάκελο Β, αν και δεν αξιολογείται, η υποβολή του είναι υποχρεωτική μαζί με τον Υποφάκελο Α, εντός του σφραγισμένου φακέλου Δικαιολογητικών συμμετοχής.

Ερώτηση 18:

Στα 82 δωμάτια των συγκροτημάτων του ξενοδοχείου, όπως αναφέρονται στην παρουσίαση, συμπεριλαμβάνονται και τα δωμάτια προσωπικού;

Απάντηση

Η δυναμικότητα του ξενοδοχείου είναι ενδεικτική και στηρίζεται σε παλαιότερο σήμα λειτουργίας του ξενοδοχείου. Στην δυναμικότητα δεν περιλαμβάνονται τα δωμάτια προσωπικού. Επιπλέον, σύμφωνα με την πρόσφατη Τεχνική Έκθεση του ακινήτου που είναι διαθέσιμη στο Πληροφοριακό Υλικό του διαγωνισμού, στα ανατολικά του χώρου που σήμερα χρησιμοποιείται ως δημοτικός χώρος στάθμευσης, υπάρχει ένα ακόμη κτίριο διαμερισμάτων (Κ19), το οποίο περιλαμβάνεται στο αντικείμενο του διαγωνισμού και χρησιμοποιούνταν από το ξενοδοχείο ως κτίριο φιλοξενίας προσωπικού.

Ερώτηση 19:

Από την στιγμή επιτυχούς ολοκλήρωσης του Διαγωνισμού και Επιλογής του Ανάδοχου, ποιο είναι το μέσο χρονικό διάστημα μέχρι την υπογραφή του μισθωτηρίου και την παραλαβή του ακινήτου και ποιες επιπλέον διαδικασίες εγκρίσεων από την πλευρά της ΕΤΑΔ μεσολαβούν;

Απάντηση

Βλέπετε σχετικά την απάντηση στο ερώτημα 2, παρ.β. Ειδικότερα: «Η διαδικασία για την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης περιγράφεται στο άρθρο 6 των Γ.Ο.Δ. και ο χρόνος ολοκλήρωσής της εξαρτάται κυρίως από την ανταπόκριση του αναδόχου στις προβλεπόμενες προθεσμίες.

Ωστόσο, σημειώνεται ότι, λόγω του ύψους του μισθώματος, η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης υπόκειται και στον προσυμβατικό έλεγχο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με το άρθρο 201 παρ. 5 του Ν. 4389/2016. Στο άρθρο 326 παρ. 1 του ν. 4700/2020 για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ορίζεται ότι ο έλεγχος ολοκληρώνεται μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από τη διαβίβαση στο Ελεγκτικό Συνέδριο του σχετικού φακέλου».

Ερώτηση 20:

Μπορείτε, παρακαλώ, να επιβεβαιώσετε αν επιτρέπεται να ορίσουμε περισσότερα από ένα άτομα ως «Αντίκλητος (εξουσιοδοτημένος για την υποβολή/παραλαβή εγγράφων)»;

Απάντηση

Σύμφωνα με το άρθρο 4.2 (ii) των ΓΟΔ σε περίπτωση συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία Κοινού Σχήματος θα πρέπει μεταξύ άλλων να υποβληθεί και σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος όπου θα ορίζεται αντίκλητος του Κοινού Σχήματος, ο οποίος θα πρέπει να είναι κάτοικος Αθηνών που μιλά την ελληνική γλώσσα, εξουσιοδοτημένος ειδικά να παραλαμβάνει όλα τα έγγραφα που έχουν σχέση με τη Διαγωνιστική Διαδικασία.

Εάν ο Συμμετέχων κρίνει απαραίτητο για την εξυπηρέτησή του τον ορισμό περισσότερων του ενός αντικλήτου, είναι στην διακριτική του ευχέρεια να το πράξει, αναγράφοντας το ρητώς στη Σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος που θα προσκομίσει.

Αναφορικά με την υποβολή εγγράφων στα Κεντρικά Γραφεία της ΕΤΑΔ ΑΕ αυτή δύναται να λάβει χώρα στο Πρωτόκολλο (2ος όροφος, γραφείο 214), από οποιοδήποτε πρόσωπο άνευ εξουσιοδότησης.

Ερώτηση 21:

Παρακαλώ πολύ να επιβεβαιώσετε το εξής: Το περιεχόμενο της Τεχνικής Έκθεσης η οποία πρέπει να συνυποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους μαζί με το φάκελο των δικαιολογητικών για τη συμμετοχή τους στον διαγωνισμό της ΕΤΑΔ για το ακίνητο της Ουρανούπολης δεν είναι δεσμευτικό για τον ενδιαφερόμενο, τουλάχιστον όσον αφορά τους επιμέρους όρους του σχεδίου ανάπτυξης (π.χ. Εκτέλεση εργασιών, χρονοδιάγραμμα, προϋπολογισμός), αλλά προσεγγίζεται ενδεικτικά. Με άλλα λόγια, θα είναι επιτρεπτή η

απόκλιση από τους όρους της έκθεσης σε πιο "ώριμο" στάδιο και εφόσον η μίσθωση του ακινήτου έχει κατακυρωθεί στον ενδιαφερόμενο.

Εξαιρείται φυσικά η σκοπούμενη χρήση του ακινήτου, η οποία δεν μπορεί να απέχει ουσιωδώς από εκείνη που περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση (π.χ. πρέπει να πρόκειται για ανέγερση ξενοδοχείου).

Απάντηση

Επιβεβαιώνεται ότι το περιεχόμενο της Τεχνικής Έκθεσης του Υποφακέλλου Β', όσον αφορά τους επιμέρους όρους του σχεδίου ανάπτυξης, προσεγγίζεται ενδεικτικά και δεν είναι δεσμευτικό για τον Συμμετέχοντα σε περίπτωση ανακήρυξής του ως Αναδόχου, λαμβάνοντας ωστόσο υπόψη ότι δεν μπορεί να αποκλίνει από την σκοπούμενη χρήση, όπως αυτή περιγράφεται στο άρθρο 2 των ΕΟΔ καθώς επίσης και τους λοιπούς όρους Σύμβασης, όπως αυτοί αναφέρονται στο άρθρο 21 των ΕΟΔ.

Ερώτηση 22:

Παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε εάν οι υπεύθυνες δηλώσεις που θα προσκομίσουμε μπορούν να είναι εκτός από GV.GR και μέσω της διαδικτυακής εφαρμογής για τη δημιουργία και επαλήθευση εγγράφου με ηλεκτρονική επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης (e-Apostille).

Απάντηση

Οι ζητούμενες υπεύθυνες δηλώσεις μπορούν να φέρουν ηλεκτρονική επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης (e-apostille).

Ερώτηση 23:

Αναφορικά με την υποβολή των οικονομικών καταστάσεων έτους 2024:

Δεδομένου ότι οι οικονομικές καταστάσεις για το έτος 2024 δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί, παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε ποιος τρόπος επικύρωσης των σχετικών αντιγράφων θεωρείται αποδεκτός από την ΕΤΑΔ.

Επιπλέον, στην περίπτωση που ο υποψήφιος είναι αλλοδαπή εταιρεία, απαιτείται πέραν της σφραγίδας apostille και κάποιο άλλο πρόσθετο στοιχείο (π.χ. μετάφραση από επίσημη αρχή, βεβαίωση πρεσβείας ή προξενείου) για να θεωρηθούν τα αντίγραφα ως επίσημα και αποδεκτά;

Απάντηση

Στο άρθρο 20 Ε.Ο.Δ. προβλέπεται: Εφόσον δεν υπάρχει νομική υποχρέωση δημοσίευσης ετησίων οικονομικών καταστάσεων αναφορικά με κάποιο νομικό πρόσωπο ή οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, λόγω μη ύπαρξης σχετικής κατά νόμο υποχρέωσης, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (σε περίπτωση μη υποχρέωσης έκδοσης οικονομικών καταστάσεων) που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου (σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας κάθε νομικού προσώπου που εμπίπτει στην ως άνω περίπτωση και συμμετέχει στην ένωση ή κοινοπραξία) με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

Η επικύρωση των αντιγράφων μπορεί να γίνει από δικηγόρο ή από νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας.

Στο άρθρο 2.5 (iv) των Ε.Ο.Δ. ορίζεται ότι «Τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής στην Διαγωνιστική Διαδικασία πρέπει να υποβληθούν στην Ελληνική γλώσσα, άλλως να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην Ελληνική (αρκεί σχετική βεβαίωση από δικηγόρο)».

Ερώτηση 24:

Αναφορικά με τις Ενώσεις Προσώπων:

Σε περίπτωση συμμετοχής στον διαγωνισμό υπό τη μορφή Ένωσης Προσώπων, παρακαλούμε διευκρινίστε εάν απαιτείται η υποβολή οικονομικών καταστάσεων μόνον από το μέλος που πληροί την απαίτηση της χρηματοοικονομικής επάρκειας, ή και από τα λοιπά μέλη που δεν διαθέτουν την εν λόγω επάρκεια.

Απάντηση

Στο άρθρο 4.2 των Ε.Ο.Δ. ορίζεται ότι «Δικαίωμα συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία και υποβολής Προσφοράς έχουν και κοινοπρακτικά σχήματα που διαθέτουν Αριθμό Φορολογικού Μητρώου και έχουν υποβληθεί στις κατά Νόμον υποχρεώσεις δημοσιότητας, προκειμένου να συμμετάσχουν στη Διαγωνιστική Διαδικασία, αλλά και ενώσεις που δεν έχουν νομική προσωπικότητα μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, καθένα εκ των οποίων πρέπει να πληροί τις Προϋποθέσεις Συμμετοχής, οι οποίες αναφέρονται στους οικείους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού (εφεξής το «Κοινό Σχήμα»). Στην περίπτωση αυτή, θα πρέπει να υποβληθούν τα προβλεπόμενα στους Γενικούς Όρους Διαγωνισμού Δικαιολογητικά Συμμετοχής για έκαστο μέλος του Κοινού Σχήματος, καθώς και σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος (αρκεί ιδιωτικό συμφωνητικό με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής των υπογραφόντων μελών ή νομίμων εκπροσώπων των μελών)».

Ερώτηση 25:

Επειδή σύμφωνα με την κυπριακή νομοθεσία, δεν έχει παρέλθει η προθεσμία δημοσίευσης ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων για το διαχειριστικό έτος 2024 και η διαδικασία ελέγχου είναι σε εξέλιξη, παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι για την εκπλήρωση της υποχρέωσης του όρου 20 των ΕΟΔ, αρκεί η υποβολή των μη ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων εγκεκριμένων από τους διευθυντές της εταιρείας προς υποβολή για έλεγχο στους ελεγκτές.

Απάντηση

Στο άρθρο 20 των Ε.Ο.Δ. προβλέπεται ότι, σε περίπτωση που οι οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν ακόμη δημοσιευθεί, θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των οικονομικών καταστάσεων ή/και καταστάσεων οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, καθώς και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου για τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή. Σχετική και η απάντηση στην ερώτηση 23.

Ερώτηση 26:

Αναφορικά με τις οικονομικές καταστάσεις για το διαχειριστικό έτος 2022 και 2023 και επειδή σύμφωνα με την κυπριακή νομοθεσία, η υποχρέωση δημοσίευσης οικονομικών καταστάσεων πληρούται με την υποβολή του εντύπου ΗΕ32 (Ετήσια Έκθεση) και των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων στον Έφορο Εταιρειών, παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι για την εκπλήρωση της υποχρέωσης του όρου 20 των ΕΟΔ, αρκεί η υποβολή των ακόλουθων:

1.Επικυρωμένο αντίγραφο από Έλληνα δικηγόρο των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων

2.Επικυρωμένο αντίγραφο από Έλληνα δικηγόρο επιβεβαιωτικού μηνύματος ηλ. ταχυδρομείου από το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Διανοητικής Ιδιοκτησίας προς την εταιρεία περί επιβεβαίωσης πληρωμής του σχετικού τέλους υποβολής.

3.Επικυρωμένο αντίγραφο από Έλληνα δικηγόρο του καταχωρημένου εντύπου ΗΕ32 (Ετήσια Έκθεση), η οποία υποβάλλεται μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του προηγούμενου έτους (επί των οποίων οικονομικών καταστάσεων δεν σημειώνεται/αναγράφεται η κατάθεσή τους)

άλλως παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε για περαιτέρω αιτούμενα έγγραφα

Απάντηση

Σχετικές οι απαντήσεις στις ερωτήσεις 23 και 25. Για να πληρούν τα έγγραφα που αναφέρετε τους όρους του άρθρου 20 των Ε.Ο.Δ., θα πρέπει να αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο. Σημειώνουμε ότι θα πρέπει να υποβληθεί και υπεύθυνη δήλωση του νομικού προσώπου για τη μη υποχρέωσή του για δημοσίευση ή έκδοση ετησίων οικονομικών καταστάσεων και ότι τα αναφερόμενα στις προσκομιζόμενες οικονομικές καταστάσεις στοιχεία είναι αληθή.

Ερώτηση 27:

Κατόπιν ελέγχου του Πληροφοριακού Υλικού για το ακίνητο στην Ουρανούπολη έχουν προκύψει και τα εξής ερωτήματα:

Τι παρεμβάσεις μπορούν να γίνουν στο υπάρχον οικόπεδο; (π.χ. υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής πισινών;)

Περιβαλλοντική άδεια υπάρχει;

Ποιος αναλαμβάνει τις όποιες εργασίες πρέπει να γίνουν για την έκδοση των απαραίτητων αδειών;

Υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης;

Υδροδότηση και λύματα είναι συνδεδεμένα με το δίκτυο της πόλης;

Ο βιολογικός είναι εκτός του τμήματος που δίνεται στο διαγωνισμό;

Η Είσοδος και έξοδος του ξενοδοχείου βρίσκεται πάνω σε αναγνωρισμένη οδό;

Απάντηση

Στο άρθρο 21 των ΕΟΔ προβλέπεται ότι ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο ως είναι και ευρίσκεται και θα αναλάβει τις δαπάνες για την πλήρη ανακατασκευή και λειτουργία του με βάση την ήδη πραγματοποιηθείσα δόμηση. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να προβεί στην, με αποκλειστική ευθύνη, επιμέλεια και δαπάνες του, εκτέλεση και ολοκλήρωση σχεδίου ανάπτυξης στο μίσθιο, σύμφωνα με τα ήδη δηλωθέντα από αυτόν στο στάδιο της υποβολής του φακέλου των δικαιολογητικών, το οποίο θα πρέπει να είναι σύμφωνο με τους όρους και περιορισμούς δόμησης του ακινήτου και με την εν γένει και ειδική νομοθεσία που διέπει το ακίνητο και αφού έχει προηγηθεί η ενημέρωση της ΕΤΑΔ, χωρίς η τελευταία να αναλαμβάνει οποιαδήποτε ευθύνη ως προς την έγκριση του σχεδίου ανάπτυξης από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Επιπλέον, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση, επέκταση ή/και την αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων, οι οποίες απαιτούνται (όπως, ενδεικτικά, πολεοδομικές άδειες, άδειες εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, εμπορικών χρήσεων, έγκριση περιβαλλοντικών όρων και επιπτώσεων, κλπ).

Αναφορικά με την Περιβαλλοντική άδεια, σχετική η απάντηση στην ερώτηση 16.

Το μίσθιο υδροδοτείται από το δίκτυο της κοινότητας Ουρανούπολης.

Στο μίσθιο υπάρχει δίκτυο αποχέτευσης το οποίο καταλήγει στον βιολογικό της κοινότητας Ουρανούπολης, ο οποίος βρίσκεται εντός του χώρου του δημοτικού χώρου στάθμευσης στα νότια της έκτασης.

Η είσοδος και η έξοδος δεν είναι εγκεκριμένη αλλά εφάπτεται του επαρχιακού δρόμου ο οποίος και είναι αναγνωρισμένος (αναγράφεται το ΦΕΚ στο τοπογραφικό).

Ερώτηση 28:

Στους γενικούς όρους και παράγραφο 20 αναφέρει ότι οι οικονομικές καταστάσεις που δεν έχουν δημοσιευθεί κατά τον χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών θα πρέπει να υποβληθούν νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα. Με πρωτότυπες υπογραφές ή επικύρωση με άλλον τρόπο;

Απάντηση

Σχετική η απάντηση στην ερώτηση 23.

Ερώτηση 29:

Αναφέρεται για τα έγγραφα ταυτοποίησης Νομιμοποίησης πληρεξούσιο για την υποβολή της αίτησης. Χρειάζεται συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση απο γον από τον νόμιμο εκπρόσωπο προς αυτόν που θα υποβάλλει τον φάκελο;

Απάντηση

Σχετικό μέρος της απάντησης στην ερώτηση 20. Στο άρθρο 5 των ΕΟΔ ορίζεται ότι η υποβολή του φακέλου δικαιολογητικών γίνεται στα Κεντρικά Γραφεία της ΕΤΑΔ ΑΕ, στο Πρωτόκολλο (2ος όροφος, γραφείο 214), χωρίς να γίνεται καμία αναφορά στην παροχή εξουσιοδότησης ή πληρεξουσίου προς το πρόσωπο που κάνει την υποβολή.

Ερώτηση 30:

Θα ήθελα να μάθω κατά πόσον υπάρχει περίπτωση η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των δικαιολογητικών ως 05/06/2025 για τον διαγωνισμό Q109868 για το Ξενια Ουρανόπολης υπάρχει περίπτωση να παραταθεί.

Απάντηση

Μέχρι σήμερα, 02/06/2025, δεν υπάρχει απόφαση παράτασης της καταληκτικής ημερομηνίας από το αρμόδιο όργανο της ΕΤΑΔ. Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με το άρθρο 7.1 των ΓΟΔ, η ΕΤΑΔ διατηρεί το δικαίωμα να παρατείνει την ημερομηνία, κατά την απόλυτη διακριτική ευχέρειά της.

Σε κάθε περίπτωση οι Ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να συμμετάσχουν στο Διαγωνισμό καλούνται να μελετούν προσεκτικά τους Γενικούς και Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού που είναι αναρτημένοι στον ιστότοπο www.e-publicrealestate.gr.