

**ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΛΥΚΩΝ**  
**ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ – Q15378**

μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr)

τελευταία ενημέρωση: 21.07.2022 (ερωτήματα έως 19.07.2022)

**ΕΡΩΤΗΣΗ 1:**

Στον όρο 7 Β των δικαιωμάτων συμμετοχής αναφέρεται ότι στα νομικά πρόσωπα ο μέσος όρος του ετήσιου κύκλου εργασιών τα έτη 2018, 2019 και 2020 χρειάζεται να ανέρχεται τουλάχιστον σε 135.000,00€.

Νεοσυσταθείσα εταιρεία (έναρξη 03/21), της οποίας ο μέσος κύκλος εργασιών το 2021 είναι τουλάχιστον δεκαπλάσιος του ελάχιστου ορίου, η οποία ήδη, εντός του 1ου βμήνου του 2022, πρόκειται να ξεπεράσει κατά πολύ το ελάχιστο όριο του κύκλου εργασιών που ορίζεται από τους ειδικούς όρους, δύναται να υποβάλει αίτηση συμμετοχής για το διαγωνισμό?

Υπάρχουν εταιρείες με τους ίδιους συμμετέχοντες και άμεσα συνδεδεμένες, οι οποίες δραστηριοποιούνται από το 2012 και έπειτα και καλύπτουν το όριο του τζίρου. Οι εταιρείες αυτές είναι πλέον ανενεργές. Ήταν δραστηριοποιούμενες ακριβώς στην ίδια διεύθυνση (έδρα) με την υπάρχουσα εταιρεία, στο ίδιο ακριβώς αντικείμενο.

Με τα παραπάνω δεδομένα, παρακαλώ ενημερώστε μας εάν τηρούνται οι όροι εμπειρίας του διαγωνισμού για τη νεοσυσταθείσα εταιρεία.

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Σύμφωνα με τους από 16.06.2022 Ειδικούς όρους του Διαγωνισμού και ειδικότερα σύμφωνα με τον όρο 7.Β αυτών σχετικά με τη χρηματοοικονομική επάρκεια αναφέρεται ότι «Για τα Νομικά Πρόσωπα ο μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών, που προέρχεται από σχετική με αυτή τη δραστηριότητα εμπειρία, τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσος με 135.000 €».

Συνεπώς, η ως άνω περιγραφόμενη νεοσυσταθείσα εταιρεία δεν πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό μόνη της σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού. Αν συμπράξει με άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο θα πρέπει η σύμπραξη να πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής του όρου 7.Β των Ειδικών όρων του Διαγωνισμού και συγκεκριμένα, τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας για τα έτη 2020, 2019 και 2018 πρέπει να συντρέχουν κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

**ΕΡΩΤΗΣΗ 2:**

α) Όπως αναφέρεται στην αρχική σελίδα του διαγωνισμού ο σκοπός της εκμίσθωσης είναι "η λειτουργία σχολής ή ομίλου κέντρου θαλασσίων αθλημάτων (ενδεικτικά ιστιοσανίδας) μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο) ..." Αυτό σημαίνει ότι στην περίπτωση που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να έχει ως κύριο σκοπό δραστηριότητας τη λειτουργία σχολής κλπ. θαλασσίων αθλημάτων, ή αρκεί να είναι κάποια εταιρεία με σκοπό τη λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος; Επιπλέον, το ερώτημα αυτό συνδέεται με την αποδεδειγμένη εμπειρία. Η εμπειρία αποδεικνύεται και εάν πρόκειται για εταιρεία που λειτουργεί κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος επί σειρά ετών;

β) Στους ειδικούς όρους του διαγωνισμού αναφέρεται ότι "..σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (ένωσης ή κοινοπραξίας) και δεν απαιτείται να συντρέχουν για

το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο". Αυτό σημαίνει ότι ο συμμετέχων στην ένωση ή κοινοπραξία σε ποσοστό 10 % για την απόδειξη εμπειρίας, θα πρέπει να αποδεικνύει χρηματοοικονομική επάρκεια σε ποσοστό 10%; Δηλαδή ο μέσο όρος του ετήσιου κύκλου εργασιών να είναι το 10% των 135.000;

γ) Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, οι εγγυητικές επιστολές που απαιτούνται, από ποιον εκδίδονται;

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

α) Σύμφωνα με τον όρο 7.Α των από 16.06.2022 Ειδικών όρων του Διαγωνισμού:

«Επιπλέον, οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού: Α) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.»

Περαιτέρω, στον όρο 2 αυτών αναφέρεται ότι σκοπός της εκμίσθωσης είναι: «λειτουργία σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλασσίων αθλημάτων (ενδεικτικά ιστιοσανίδας) μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο), σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις.»

Συνεπώς, κατά τα ανωτέρω, σε περίπτωση που ο υποψήφιος είναι νομικό πρόσωπο θα πρέπει να διαθέτει αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία με τη σκοπούμενη χρήση, δηλαδή λειτουργία σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλασσίων αθλημάτων (ενδεικτικά ιστιοσανίδας) μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο), όπως αυτή θα αποδεικνύεται από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά εμπειρίας που περιγράφονται στον όρο 8.Β των Ειδικών όρων, και χωρίς να είναι απαραίτητο αυτή (η εμπειρία) να αποτελεί κύρια δραστηριότητά του.

Ός προς το δεύτερο σκέλος της ερώτησης σας γνωρίζουμε ότι δεν δύναται να ληφθεί υπόψη η εμπειρία λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος μόνη της ως αποδεδειγμένη εμπειρία, εάν δεν συνδέεται με τη δραστηριότητα ως συνοδή της λειτουργίας σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλασσίων αθλημάτων (ενδεικτικά ιστιοσανίδας) σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση όπως αναλύεται παραπάνω.

β) Στον όρο 7.Α των από 16.06.2022 Ειδικών όρων του Διαγωνισμού:

«Επιπλέον, οι υποψήφιοι, νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού: Α) Να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση. Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.»

Επιπλέον, σύμφωνα με τον όρο 7.Β των Ειδικών όρων του Διαγωνισμού:

• Για τα Νομικά Πρόσωπα: μέσος όρος ετήσιου κύκλου εργασιών, που προέρχεται από σχετική με αυτή τη δραστηριότητα εμπειρία, τα τρία (3) προηγούμενα διαχειριστικά έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσος με 135.000 €.

Σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (ένωσης ή κοινοπραξίας), και δεν απαιτείται να

συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) μπορεί να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία σύμφωνα με τα κατωτέρω (βλ. όρο 8). Ωστόσο, δεν μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου (εκτός της ένωσης ή κοινοπραξίας) για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας.

Συνεπώς, σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας, σύμφωνα με τα ανωτέρα η απάντηση στο ερώτημα είναι η εξής: όσον αφορά την αποδεδειγμένη ικανότητα ή εμπειρία αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτήν κατά ποσοστό τουλάχιστον 10%, να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας, ενώ το κριτήριο για τη χρηματοοικονομική επάρκεια θα πρέπει να καλύπτεται αθροιστικά στο πρόσωπο του υποψηφίου (ένωσης ή κοινοπραξίας).

Πιο συγκεκριμένα κατά τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών κριτηρίων λαμβάνεται υπόψη το εξής:

Για τον κύκλο εργασιών










Μέσος όρος κύκλου εργασιών (2020,2019,2018) Α' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + μέσος όρος κύκλου εργασιών (2020,2019,2018) Β' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + .....  $\geq$  Του ελάχιστου απαιτούμενου ελάχιστου Κύκλου Εργασιών των 135.000 €

**γ)** Σύμφωνα με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμών για τους ανοικτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα συμμετοχής μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr) και ειδικότερα στον όρο 4.2 αυτών αναφέρεται ότι «Στην περίπτωση Κοινού Σχήματος, οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής και Συναλλαγής εκδίδονται στην επωνυμία αυτού και καλύπτουν την αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ευθύνη όλων των κοινοπρακτούντων μελών του, τα οποία και αναφέρονται στο σώμα της Εγγυητικής Επιστολής, ως εξής: «[Η Τράπεζα εγγυάται υπέρ] του Κοινού Σχήματος με την επωνυμία [\*] που εδρεύει [\*] καθώς και καθενός εκ των μελών αυτού, δηλαδή [\*κατάλογος κοινοπρακτούντων μελών και διεύθυνση/έδρα των\*], για χρηματικό ποσό [...]». Επίσης, στην περίπτωση Κοινού Σχήματος, οι Εγγυήσεις Συμμετοχής και συναλλαγής μπορούν να καλύπτονται από περισσότερες της μίας Εγγυητικές Επιστολές, εφόσον το άθροισμά τους ισούται με το συνολικό ποσό της αντίστοιχης Εγγύησης, κατανεμημένο στα μέλη του Κοινού Σχήματος ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους σε αυτό. Για κάθε μία από τις επί μέρους Εγγυητικές Επιστολές εφαρμόζονται τα προαναφερθέντα.»

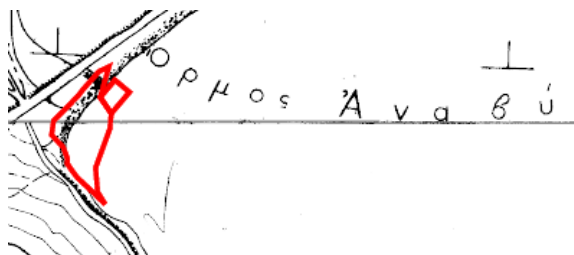
### **ΕΡΩΤΗΣΗ 3:**

Στην προκήρυξη αναφέρεται η έκταση 01 προς μίσθωση, εμβαδού 4878.70 μ<sup>2</sup>. Στο τοπογραφικό όμως, γίνεται αναφορά σε δύο εκτάσεις, στο υπόμνημα συμβολισμού, η ΕΚΤΑΣΗ 01 και η ΕΚΤΑΣΗ 02, όπως φαίνεται και στην εικόνα:

#### ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

	υπάρχον κτίριο		όριο τμημάτων		μανδρότοιχος
	ΑΙΓΙΑΛΟΣ		ΠΑΡΑΛΙΑ		ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ
	ΤΜΗΜΑ ΒΚ60 ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΔ αρ. 196 Ν4389/2016		ΕΚΤΑΣΗΣ 01 ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ		ΕΚΤΑΣΗΣ 02 ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ

Η ΕΚΤΑΣΗ 02, που καταλαβαίνω αφορά χώρο για τοποθέτησης για ομπρέλες και ξαπλώστρες, φαίνεται και στο απόσπασμα του χάρτη:



Πρόκειται να βγει σε ξεχωριστό διαγωνισμό, ή δεν θα βγει καθόλου η εν λόγω έκταση; Η αλήθεια είναι πως λόγω της διαμόρφωσης του εδάφους και του βραχύδουρου τμήματος μέσα στη θάλασσα δεν είναι και τόσο αξιοποιήσιμη, όμως από το να παραμένει "κενή" θα μπορούσε ο ενοικιαστής της 01 να τη χρησιμοποιήσει με κάποιο τρόπο, προσδίδοντας παραπάνω αξία στο ακίνητο.

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η εκμίσθωση της έκτασης εμβαδού 4.878,70 τ.μ. όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στον όρο 1 των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού και μόνο.

#### ΕΡΩΤΗΣΗ 4:

Στους Γενικούς Όρους (παρ. 4.2 (ν), σελ. 10 και 11) αναφέρεται ότι μεταβολή στα πρόσωπα και στη συμμετοχή των μελών του κοινού σχήματος μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης επιτρέπεται μόνο κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συγκατάθεσης της ΕΤΑΔ. Στη συνέχεια και εφόσον το Κοινό Σχήμα αναδειχθεί ανάδοχος θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή και η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην συσταθσόμενη εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στη σύμβαση σύστασης του κοινού σχήματος, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση της ΕΤΑΔ.

Η σύμφωνη γνώμη της ΕΤΑΔ για την μεταβολή των ποσοστών κατανομής μεταξύ των εταίρων απαιτείται μέχρι την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης ή ισχύει και για το μεταγενέστερο χρόνο. Απαιτείται διευκρίνιση διότι ως έχει η διατύπωση δημιουργεί αμφιβολίες, ιδία λόγω, της μεσολαβούσης "απόλυτης" κρίσης της ΕΤΑΔ.

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Σύμφωνα με τους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους των Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων:

«4.2. 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), όπου:

....

(iv) θα ορίζεται το ποσοστό συμμετοχής έκαστου μέλους στο Κοινό Σχήμα,  
(v) θα συνομολογείται ρητά ότι όλα τα μέλη του Κοινού Σχήματος ευθύνονται έναντι της ΕΤΑΔ αλληλεγγύως, αδιαιρέτως και εις ολόκληρο έκαστο ως προς τις υποχρεώσεις των Συμμετεχόντων που προβλέπονται στους Γενικούς και Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού, θα αναφέρεται ρητά ότι η σύμβαση συνιστά την πλήρη και τελική συμφωνία των κοινοπρακτούντων μελών και ότι οποιαδήποτε μεταβολή στα πρόσωπα και στη συμμετοχή των μελών του Κοινού Σχήματος μέχρι την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης επιτρέπεται μόνον κατόπιν της προηγούμενης έγγραφης συγκατάθεσης της ΕΤΑΔ, την οποία η ΕΤΑΔ δεν θα δύναται να αρνηθεί αναιτιολόγητα.

Στην περίπτωση όπου Κοινό Σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή με συμβολαιογραφική πράξη. Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στη σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση της ΕΤΑΔ.»

Πράγματι, κατά τα ανωτέρω, στην περίπτωση όπου Κοινό Σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, τότε πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να έχει λάβει εταιρική μορφή με συμβολαιογραφική πράξη και η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στη συσταθείσα εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με τη δηλωθείσα στη σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος, η οποία δύναται να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου και κατά την απόλυτη κρίση της ΕΤΑΔ.

Μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, μεταβολές της σύνθεσης του Μισθωτή και ειδικότερα η προσθήκη ή η αποχώρηση ή η αντικατάσταση μελών ή η μεταβολή των ποσοστών συμμετοχής τους ή η αντικατάσταση των νομικών προσώπων που έχουν δηλωθεί ως συμπράττοντα, δύναται να επιτραπεί μόνο μετά από ειδική έγγραφη έγκριση της ΕΤΑΔ Α.Ε., εφόσον ο Μισθωτής εξακολουθεί να πληροί στο σύνολό του όλα τα κριτήρια σύμφωνα με τα οποία το Κοινό Σχήμα ανεδείχθη Ανάδοχος. Συνεπώς, σε περίπτωση πρόθεσης για τροποποίηση κατά τα ανωτέρω της σύνθεσης του Μισθωτή, αυτή θα πρέπει να γνωστοποιείται στην ΕΤΑΔ Α.Ε., κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος, και εν συνεχεία η ΕΤΑΔ θα κοινοποιήσει στον Μισθωτή την αιτιολογημένη απόφασή της ως προς την αποδοχή ή μη της μεταβολής της σύνθεσης του Μισθωτή.

#### **Ερώτηση 5:**

**Θα επιθυμούσα περαιτέρω πληροφορίες για το συγκεκριμένο ακίνητο στην περιοχή των Αλυκών Αναβύσσου.**

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Όλες οι σχετικές πληροφορίες περιλαμβάνονται στο πληροφοριακό υλικό που έχει δημιουργηθεί για το ακίνητο. Σε περίπτωση που επιθυμείτε να λάβετε το πρόσθετο Πληροφοριακό Υλικό του ακινήτου παρακαλούμε, όπως αποστείλετε το αίτημά σας στο [info@e-publicrealestate.gr](mailto:info@e-publicrealestate.gr) ή/και στο [largeproperties@etasa.gr](mailto:largeproperties@etasa.gr), για να αποκτήσετε πρόσβαση.

#### **Ερώτηση 6:**

**Είναι ολοκληρωμένη η υπαγωγή δήλωσης του Ν. 4495/2017, που υπάρχει στο πληροφοριακό υλικό?**

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

Η προς εκμίσθωση έκταση εμβαδού 4.878,70 τ.μ., όπως εμφανίζεται υπό στοιχεία Ζ',1,η',2,θ',3,Μ,6'',12,5,6,7,8,9,10,11,10',9',8',7',6',5',Ζ' στο από Ιανουαρίου 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε κ. Ιωάννη Δ. Αλέξιου, βρίσκεται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Λαυρεωτικής, «Έγκριση αναοριοθέτησης χερσαίου και οριοθέτησης ενάλιου αρχαιολογικού χώρου Λαυρεωτικής, Π.Ε. Ανατολικής Αττικής, Περιφέρειας Αττικής» (Υ.Α. με αρ. ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/177734/105727/9022/2609/29.06.2015, ΦΕΚ 175/ΑΑΠ/19.08.2015), σύμφωνα με το τμήμα αρχαιολογικών έργων και μελετών της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής.

Επιπλέον, σύμφωνα με το άρθρο πρώτο/ άρθρα 10,12-14 του Ν.4858/2021, “Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς” (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021), εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου για κάθε έργο και δραστηριότητα απαιτείται η κατάθεση πλήρους φακέλου προς έγκριση από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής.

Σας γνωρίζουμε ότι η ΕΤΑΔ έχει προβεί στην κατάθεση πλήρους φακέλου προκειμένου να λάβει την έγκριση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής για την ολοκλήρωση της τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών με το Ν. 4495/17 εντός της προς μίσθωση έκτασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, διευκρινίζεται ότι απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ της ΕΤΑΔ και του Αναδόχου αποτελεί η ολοκλήρωση των διαδικασιών για την υπαγωγή των αυθαίρετων κατασκευών, που βρίσκονται εντός της προς μίσθωση έκτασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/17.

#### Ερώτηση 7:

**α) Στους ειδικούς όρους του διαγωνισμού δεν προβλέπεται ότι οι υποψήφιοι πρέπει να έχουν συγκεκριμένα έτη εμπειρίας. Επομένως, κάποιος υποψήφιος που έχει αποδεδειγμένη εμπειρία ενός έτους για παράδειγμα, πληροί το κριτήριο συμμετοχής;**  
**β) Στους ειδικούς όρους του διαγωνισμού ορίζεται ότι το κριτήριο της εμπειρίας πληρούται και με ιδιωτικό συμφωνητικό με τρίτο πρόσωπο, εκτός ένωσης ή κοινοπραξίας. Θα ήθελα να ρωτήσω εάν ο τρίτος, ο συμπράττων, ο οποίος «δανείζει» την εμπειρία του δύναται να συνάψει περαιτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό με τρίτο πρόσωπο στο οποίο θα αναθέτει μέρος ή και ολόκληρο το έργο που έχει αναλάβει;**

#### ΑΠΑΝΤΗΣΗ:

α) Αν ένας υποψήφιος διαθέτει ενός έτους αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία με τη σκοπούμενη χρήση, σύμφωνα με τους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού, όπως αυτή θα αποδεικνύεται από τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά εμπειρίας που περιγράφονται στον όρο 8.Β των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού, τότε σε αυτή την περίπτωση ο υποψήφιος πληροί το κριτήριο συμμετοχής που ορίζεται στον όρο 7.Α των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού, ταυτόχρονα όμως θα πρέπει να πληροί και τις υπόλοιπες προϋποθέσεις συμμετοχής, του όρου 7 των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού.

β) Σύμφωνα με τον όρο 7 των Ειδικών όρων του Διαγωνισμού:

*«...Ρητώς διευκρινίζεται ότι υποψήφιος ή μέλος υποψηφίου (σε περίπτωση ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας) μπορεί να χρησιμοποιήσει δάνεια εμπειρία σύμφωνα με τα κατωτέρω (βλ. όρο 8). Ωστόσο, δεν μπορεί να στηρίζεται στις δυνατότητες τρίτου προσώπου (εκτός της ένωσης ή κοινοπραξίας) για την εκπλήρωση των προαναφερόμενων κριτηρίων χρηματοοικονομικής επάρκειας...»*

Περαιτέρω, σύμφωνα με τον όρο 8.Β των Ειδικών όρων του Διαγωνισμού:

«B) Τα ακόλουθα **Δικαιολογητικά Εμπειρίας**:

α) Σύντομη περιγραφή της δραστηριότητας του Υποψηφίου σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση.

β) Βεβαίωση από το αρμόδιο επιμελητήριο ή σχετικό φορέα ή/και άδεια λειτουργίας και κάθε άλλο στοιχείο που τεκμηριώνει την εμπειρία του Υποψηφίου.

Για την περίπτωση που ο Υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη ως άνω εμπειρία, για την εκτέλεση της σύμβασης μίσθωσης που θα συνάψει με την ΕΤΑΔ, θα πρέπει να προσκομίσει:

(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, αναλυτικά τα τμήματα της σύμβασης, που θα ανατεθούν σ' αυτόν, καθώς, επίσης, ότι ο συμπράττων αποδέχεται την εκτέλεση αυτών.

(γ) Υπεύθυνη δήλωση όπως ισχύει, του Συμπράττοντα στην οποία αυτός (ο Συμπράττων) θα δηλώνει ότι: 1) έλαβε γνώση των όρων του διαγωνισμού και όλων των στοιχείων που τον συνοδεύουν, 2) αποδέχεται την εκτέλεση του τμήματος της σύμβασης που αναφέρεται από τον Υποψήφιο, 3) μπορεί να ανταποκριθεί και να παράσχει όλες τις υπηρεσίες που αναλαμβάνει, 4) δεν έχει συνάψει συμφωνία συνεργασίας για το αντικείμενο του προκηρυσσόμενου Διαγωνισμού με άλλον Υποψήφιο και 5) θα υπογράψει Συμφωνητικό Συνεργασίας με τον Υποψήφιο, το οποίο θα προσκομιστεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και θα αποτυπώνει τη συμφωνία σύμπραξης και εκτέλεσης του τμήματος που έχει συμφωνηθεί να αναλάβει. Στην εν λόγω υπεύθυνη δήλωση θα επισυνάπτονται και τα στοιχεία νομιμοποίησης του υπογράφοντα εκπροσώπου, εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, σύμφωνα με τα αναλυτικότερα αναφερόμενα στους ισχύοντες Γενικούς όρους για τους ανοιχτούς διαγωνισμούς με δικαίωμα αντιπροσφορών μέσω του ιστότοπου [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr), για την εκμίσθωση ακινήτων της ΕΤΑΔ.»

Κατόπιν των ανωτέρω, διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που ο υποψήφιος προτίθεται να συμπράξει με πρόσωπο, κατέχον τη ζητούμενη εμπειρία, σύμφωνα με τους όρους του Διαγωνισμού, ο τρίτος, ο συμπράττων, **δεν δύναται** να συνάψει περαιτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό με τρίτο πρόσωπο στο οποίο θα αναθέτει μέρος ή και ολόκληρο το έργο που τυχόν αναλάβει.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 8:**

Παρακαλώ πολύ, επειδή πρώτη φορά ετοιμάζω τα δικαιολογητικά για ένα διαγωνισμό, θα ήθελα την επιβεβαίωσή σας για να ολοκληρώσω τη διαδικασία σωστά για τον πελάτη μου. Πρώτον, προηγείται η εγγραφή στην πλατφόρμα που αναφέρετε στο ενημερωτικό e-mail. Δεύτερον, τα αρχικά δικαιολογητικά που πρέπει να περιέχει ο φάκελος είναι τρία. 1. Φωτοτυπία ταυτότητας υποψηφίου, 2. υπεύθυνη δήλωση και 3. αποδεικτικό κατάθεσης εγγύησης δέκα χιλιάδων ευρώ στο λογαριασμό της Πειραιώς ο οποίος αναφέρεται στην πέμπτη σελίδα των γενικών όρων.

Τρίτον, ο φάκελος με τα δικαιολογητικά αποστέλλεται στη διεύθυνση όπως αυτή αναφέρεται στη σελίδα 11 των γενικών όρων.

Επισυνάπτω το πρότυπο της υπεύθυνης δήλωσης όπως τη διαμόρφωσα για λογαριασμό του πελάτη μου, ο οποίος είναι φυσικό πρόσωπο και θα ήθελα να ρωτήσω το εξής.

Η υπεύθυνη δήλωση χρειάζεται γνήσιο της υπογραφής;

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

1. Σύμφωνα με τους Γενικούς Όρους, που είναι αναρτημένοι στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr), προβλέπεται ότι: «Προϋπόθεση συμμετοχής στη Διαγωνιστική Διαδικασία εκάστου Ακινήτου είναι η εγγραφή του Ενδιαφερόμενου και η λήψη σχετικού

κωδικού πρόσβασης στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr). Υποβολή Προσφοράς χωρίς προηγούμενη εγγραφή δεν επιτρέπεται.»

2. Το περιεχόμενο του φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής, που θα υποβάλει έκαστος συμμετέχων, προβλέπεται στους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού (βλ. όρο 8) αλλά και στους Γενικούς Όρους (βλ. όρο 4), που είναι αναρτημένοι στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr).

Περαιτέρω, για την Εγγύηση Συμμετοχής πρέπει να ληφθούν υπόψη τα προβλεπόμενα στους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού (βλ. όρο 6) αλλά και στους Γενικούς Όρους (βλ. όρο 2.6 και περ. iii του όρου 4.1).

Ειδικότερα, στους Γενικούς Όρους για την εκμίσθωση ακινήτων προβλέπεται ότι:

«2.6 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: (i) με κατάθεση στο λογαριασμό με IBAN GR45 0171 0020 0060 0204 0031 710 της ΕΤΑΔ στην Τράπεζα Πειραιώς .....»

3. Αναφορικά με τον τόπο κατάθεσης φακέλου συμμετοχής, στον όρο 5 των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού προβλέπεται ότι:

**«5. Προθεσμία και Τόπος Κατάθεσης των Δικαιολογητικών συμμετοχής**

**Έως την Παρασκευή 22 Ιουλίου 2022, 14.00 ώρα Ελλάδος.**

Τόπος κατάθεσης των δικαιολογητικών είναι τα γραφεία της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ) ΑΕ, Βουλής 7 (Σύνταγμα), Αθήνα 105 62 (Πρωτόκολλο-2ος όρ.). Σε περίπτωση αποστολής του Φακέλου Δικαιολογητικών με συστημένο ταχυδρομείο ή εταιρεία ταχυμεταφοράς (κούριερ) ως ημέρα και ώρα κατάθεσης θεωρείται αυτή στο αποδεικτικό παράδοσης στο ταχυδρομείο ή στην εταιρεία ταχυμεταφοράς...»

Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση αποστολής του Φακέλου Δικαιολογητικών με συστημένο ταχυδρομείο ή εταιρεία ταχυμεταφοράς (κούριερ), το αποδεικτικό αποστολής θα πρέπει να αποσταλεί με ηλεκτρονικό μήνυμα στην ΕΤΑΔ ([info@etasa.gr](mailto:info@etasa.gr)) έως την ημέρα λήξης της προθεσμίας, ήτοι έως την Παρασκευή 22 Ιουλίου 2022, 14:00 ώρα Ελλάδος.

4. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής εκάστου Υποψηφίου, τα οποία θα υποβληθούν σε σφραγισμένο φάκελο, θα αξιολογηθούν από την ΕΤΑΔ κατόπιν παρέλευσης της ορισθείσας προθεσμίας για την υποβολή των φακέλων Δικαιολογητικών.

Για την Υπεύθυνη Δήλωση δεν απαιτείται γνήσιο υπογραφής. Επιπλέον, επισημαίνεται ότι στους αναρτημένους Γενικούς Όρους προσαρτώνται, μεταξύ άλλων, πρότυπα Υπεύθυνων Δηλώσεων.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 9:**

Στην παράγραφο 7Α των ειδικών όρων του διαγωνισμού αναφέρεται ότι οι υποψήφιοι δηλαδή τα νομικά ή φυσικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών, θα πρέπει να διαθέτουν αποδεδειγμένη ικανότητα και εμπειρία σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση. Αμέσως μετά διευκρινίζεται ότι "σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας αρκεί ένα εκ των μελών που συμμετέχει σε αυτή κατά ποσοστό τουλάχιστον 10% να διαθέτει τα ανωτέρω αναφερόμενα χαρακτηριστικά εμπειρίας.

Επειδή ο όρος αυτός δημιουργεί αμφιβολίες για το αληθές νόημά του, ερωτάται η υπηρεσία σας:

Αν συσταθεί εταιρεία (ΟΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ κλπ) πριν από την διενέργεια του διαγωνισμού και σ' αυτή (εταιρεία) συμμετέχει ένα μέλος που έχει την ικανότητα και εμπειρία σύμφωνα με τη



**σκοπούμενη χρήση και με ποσοστό τουλάχιστον 10%, η εταιρεία αυτή πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στον διαγωνισμό;**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Η συμμετοχή μέλους με ποσοστό τουλάχιστον 10%, όπως αυτό περιγράφεται στον όρο 7.Α των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού, αφορά αποκλειστικά τις περιπτώσεις των ενώσεων/κοινοπραξιών.

Σε περίπτωση συμμετοχής Υποψηφίου, ως νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να πληρούνται όλα τα κριτήρια συμμετοχής του στο διαγωνισμό (πχ κριτήρια για την εμπειρία, τη χρηματοοικονομική επάρκεια κ.α.) στο πρόσωπό του Υποψηφίου, ήτοι του νομικού προσώπου, που υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής.

Οι ενδιαφερόμενοι, που δεν πληρούν όλα τα κριτήρια για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, προκειμένου να συμμετάσχουν σε αυτόν, τους παρέχεται η δυνατότητα να προβούν στη σύσταση ένωσης ή κοινοπραξίας με άλλα πρόσωπα, έτσι ώστε εν τέλει η ένωση ή κοινοπραξία να πληροί στο πρόσωπό της τα κριτήρια του διαγωνισμού.

Συνεπώς, σε περίπτωση νεοσυσταθείσας εταιρείας ισχύουν τα αναφερόμενα στην απάντηση του ερωτήματός 1 περί νεοσυσταθείσας εταιρείας.

**ΕΡΩΤΗΣΗ 10:**

**Αναφορικά με τη σύσταση Κοινοπραξίας με σκοπό: α) τη συμμετοχή στον με κωδ. Q15378 Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ για τη μίσθωση ακινήτου με ΑΜ: 15378 στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου Αττικής, εμβαδού 4.878,70 τ.μ., σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού και τους από 16.06.2022 Ειδικούς Ορους Διαγωνισμού, και β) την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης με την ΕΤΑΔ και γ) τη λειτουργία σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλάσσιων αθλημάτων μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο), σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις, παρακαλώ πολύ όπως μας ενημερώσετε για το εάν απαιτείται να συμπεριληφθεί στα Δικαιολογητικά Συμμετοχής στον ανωτέρω Διαγωνισμό το Πιστοποιητικό Μίσθωσης του ακινήτου που αποτελεί την έδρα της ως άνω υπό σύσταση Κοινοπραξίας.**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Σε περίπτωση συμμετοχής στο διαγωνισμό ένωσης ή κοινοπραξίας δεν απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού μίσθωσης του ακινήτου που αποτελεί την έδρα της. Το περιεχόμενο του φακέλου δικαιολογητικών συμμετοχής, που θα υποβάλει έκαστος συμμετέχων, προβλέπεται στους Ειδικούς Ορους του Διαγωνισμού (βλ. όρο 8) αλλά και στους Γενικούς Όρους (βλ. όρο 4), που είναι αναρτημένοι στον ιστότοπο [www.e-publicrealestate.gr](http://www.e-publicrealestate.gr).

**ΕΡΩΤΗΣΗ 11:**

**Παρακαλώ σχετικά με τον διαγωνισμό Q15378 η εταιρεία Α που έχει εμπειρία στο επισιτιστικό κλάδο και η εταιρεία Β που καλύπτει τον κλάδο των θαλάσσιων σπορ επιθυμεί να συμμετάσχει στον διαγωνισμό και αφού δοθεί έγκριση να δημιουργήσει την κοινοπραξία διότι αποτελεί προϋπόθεση η αναδοχή για την κοινοπραξία. Μπορούμε να σας καταθέσουμε ένα ιδιωτικό συμφωνητικό ότι και οι δυο εταιρείες δεσμεύονται να κάνουν την κοινοπραξία μόλις εγκριθούν τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού.**

**ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Σε περίπτωση συμμετοχής ενώσεων που δεν έχουν νομική προσωπικότητα μεταξύ φυσικών ή και νομικών προσώπων ισχύουν τα αναφερόμενα στην απάντηση του ερωτήματος 4 και

ειδικότερα τα οριζόμενα στον όρο 4.2 των από 23.05.2019 Γενικών Όρων των Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 12:**

**Σχετικά με το εξής: "Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσο με 135.000 €." από το 7B των ειδικών όρων. Ετήσιο δηλωθέν εισόδημα εννοείτε, μάλλον, το καθαρό προς φορολόγηση ποσό και όχι τον κύκλο εργασιών;**

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Σύμφωνα με τους από 16.06.2022 Ειδικούς όρους του Διαγωνισμού και ειδικότερα σύμφωνα με τον όρο 7.Β αυτών σχετικά με τη χρηματοοικονομική επάρκεια αναφέρεται ότι «Για τα Φυσικά Πρόσωπα: μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα για τα τρία (3) τελευταία έτη (2020,2019,2018) τουλάχιστον ίσο με 135.000 €.»

Επιπλέον, στον όρο 8.Γ αυτών σχετικά με τα δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας αναφέρεται ότι: «Φυσικά Πρόσωπα/Ατομικές Επιχειρήσεις: Υπεύθυνη Δήλωση όπως ισχύει, ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά πρόσωπα, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει το μέσο ετήσιο εισόδημα για τα τρία τελευταία έτη (2018,2019,2020) τουλάχιστον ίσο με 135.000 €. Η Υπεύθυνη Δήλωση θα συνοδεύεται από τα αντίγραφα των αντίστοιχων δηλώσεων φόρου εισοδήματος ή/και καταστάσεις οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα.»

Συνεπώς, για τα φυσικά πρόσωπα θα ληφθεί υπόψη το συνολικό δηλωθέν εισόδημα σύμφωνα με τα έντυπα της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος, ενώ για την περίπτωση των ατομικών επιχειρήσεων θα ληφθούν υπόψη τα έσοδα από την επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία θα πρέπει να είναι σχετική με αυτή τη δραστηριότητα εμπειρία, σύμφωνα με τα έντυπα της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 13:**

**Αναφορικά με τη συμμετοχή ένωσης προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα στον με κωδ. Q15378 Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ για τη μίσθωση ακινήτου με ΑΜ: 15378 στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου Αττικής, εμβαδού 4.878,70 τ.μ., σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού και τους από 16.06.2022 Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού και ειδικότερα σε σχέση με τον όρο 8.Γ των Ειδικών Όρων του Διαγωνισμού, επειδή η αναφορά στα δικαιολογητικά συμμετοχής που απαιτούνται για την απόδειξη συνδρομής των χρηματοοικονομικών κριτηρίων του Υποψηφίου είναι γενική τόσο σε νομικά πρόσωπα, όσο και σε ενώσεις προσώπων και κοινοπραξίες, παρακαλούμε θερμά για τη διευκρίνισή σας ως προς τα εξής σε περίπτωση που Υποψήφιος είναι ένωση προσώπων αποτελούμενη από νομικά και φυσικά πρόσωπα, χωρίς νομική προσωπικότητα και ΑΦΜ, τα απαραίτητα δικαιολογητικά (οικονομικές καταστάσεις, Ε3, Υπεύθυνες Δηλώσεις και δηλώσεις φόρου εισοδήματος αναλόγως) προσκομίζονται από το εκάστοτε μέλος της ένωσης προσώπων αντίστοιχα και δεν απαιτείται κάποιο άλλο δικαιολογητικό απόδειξης χρηματοοικονομικής επάρκειας της ανωτέρω ένωσης προσώπων ως οντότητας αυτοτελώς;**

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Σε περίπτωση συμμετοχής ένωσης που δεν έχουν νομική προσωπικότητα μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, ισχύουν τα οριζόμενα στον όρο 4.2 των από 23.05.2019 Γενικών Όρων των Διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων.

Συνεπώς, κατά τα ανωτέρω, σε περίπτωση που ο Υποψήφιος είναι ένωση που δεν έχει νομική προσωπικότητα μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, τότε το καθένα εκ των μελών αυτής (της ένωσης) θα πρέπει να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, τα οποία

αναφέρονται στους Ειδικούς Όρους του Διαγωνισμού (βλ. όρο 8) αλλά και στους Γενικούς Όρους (βλ. όρο 4), ανάλογα με την οντότητά του.

Σημειώνεται επίσης ότι σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας τα κριτήρια χρηματοοικονομικής επάρκειας πρέπει να καλύπτονται στο πρόσωπο του υποψηφίου (ένωσης ή κοινοπραξίας), και δεν απαιτείται να συντρέχουν για το κάθε ένα μέλος αυτού ξεχωριστά, αλλά κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του κάθε μέλους στον υποψήφιο.

Πιο συγκεκριμένα:

Μέσος όρος κύκλου εργασιών (2020,2019,2018) Α' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Α' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + μέσος όρος κύκλου εργασιών (2020,2019,2018) Β' Μέλους Ένωσης ή Κοινοπραξίας Χ Ποσοστό συμμετοχής Β' Μέλους στην Ένωση ή Κοινοπραξία + .....  $\geq$  Του ελάχιστου απαιτούμενου ελάχιστου Κύκλου Εργασιών των 135.000€.

Σε περίπτωση που στο Σχήμα συμμετέχει φυσικό πρόσωπο τότε στον παραπάνω τύπο θα ληφθεί υπόψη το μέσο ετήσιο δηλωθέν εισόδημα (2020,2019,2018) αυτού (φυσικού προσώπου), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά συμμετοχής του, σταθμισμένο κατ' αναλογία του ποσοστού συμμετοχής του στο Σχήμα.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 14:**

**Υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στον διαγωνισμό από Αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο; και επίσης αν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής Κοινοπραξίας στην οποία να υπάρχει αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο;**

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει ως Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου αλλοδαπό φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται όλα τα κριτήρια συμμετοχής στο διαγωνισμό.

#### **ΕΡΩΤΗΣΗ 15:**

**Αναφορικά με τη σύσταση Κοινοπραξίας με σκοπό: α) τη συμμετοχή στον με κωδ. Q15378 Διαγωνισμό που προκηρύχθηκε από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ για τη μίσθωση ακινήτου με ΑΜ: 15378 στην περιοχή Αλυκών Αναβύσσου Αττικής, εμβαδού 4.878,70 τ.μ., σύμφωνα με τους κανόνες που καθορίζονται στους από 23.05.2019 Γενικούς Όρους Διαγωνισμού και τους από 16.06.2022 Ειδικούς Όρους Διαγωνισμού, και β) την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης με την ΕΤΑΔ και γ) τη λειτουργία σχολής ή ομίλου ή κέντρου θαλάσσιων αθλημάτων μετά των συνοδών σε αυτή λοιπών επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων (αναψυκτήριο/εντευκτήριο), σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή διατάξεις, παρακαλώ πολύ όπως μας διευκρινίσετε εάν απαιτείται να συμπεριληφθούν στο Ιδιωτικό Συμφωνητικό Σύστασης Κοινοπραξίας οι υπό 4.2 (i) – (v) όροι που προβλέπονται στους από 23.05.2019 Γενικούς όρους του Διαγωνισμού και αναφέρονται σε «Κοινό Σχήμα».**

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ:**

Ναι θα πρέπει να συμπεριληφθούν όλα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4.2 των Γενικών Όρων Διαγωνισμού.

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](http://www.e-publicrealestate.gr).