



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

e-ΕΦΚΑ

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΣ ΦΟΡΕΑΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

**ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ,
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ e-ΕΦΚΑ**

Ταχ. Δ/νση : Ιπποκράτους 19, Αθήνα
Ταχ. Κώδικας : 10679
Πληροφορίες : Ε. Σταματιάδη
Τηλέφωνο : 210-3662360
e-mail : tm.axiop.aperousias@efka.gov.gr

**ΠΡΟΣ:
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ**

ΘΕΜΑ: «Διευκρινίσεις επί της υπ' αριθμ. 447542/02.03.2026 (05.03.2026 ορθή επανάληψη) Διακήρυξης δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση τμήματος του κτηρίου επί της οδού Σταδίου 29, Αθήνα, συνολικής επιφάνειας 2.186,50 τμ αποτελούμενο από εννέα (9) ισόγεια καταστήματα»

Αναφορικά με την εν θέματι διακήρυξη παρέχονται με το παρόν οι παρακάτω διευκρινήσεις επί ερωτημάτων που τέθηκαν στην Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας από ενδιαφερόμενους σχετικά με τον εν θέματι Διαγωνισμού:

1. Διευκρίνιση επί ερωτήματος σχετικά με τη δυνατότητα χρήσης των καταστημάτων ως πάρκινγκ ή ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Διευκρινίζεται ότι τα καταστήματα εκμισθώνονται με χρήση «κατάστημα» και ως εκ τούτου η χρήση τους ως χώρων στάθμευσης δεν είναι εφικτός. Αναφορικά με τη χρήση τους ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος ο ενδιαφερόμενος οφείλει με δική του μέριμνα και ευθύνη να ελέγξει εάν η συγκεκριμένη χρήση εμπίπτει στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης βάσει της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας καθώς και να εξασφαλίσει όλες τις απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις από τις Αρμόδιες Υπηρεσίες.

2. Διευκρίνιση επί ερωτήματος σχετικά με απόκλιση των αναφερόμενων στην διακήρυξη επιφανειών και στην επιφάνεια αυτών που προκύπτει από τις κατόψεις.

Διευκρινίζεται ότι οι επιφάνειες των καταστημάτων, όπως αυτές αναφέρονται στη διακήρυξη, είναι αυτές που αντιστοιχούν στον κανονισμό λειτουργίας του κτηρίου και τις οποίες ο ενδιαφερόμενος οφείλει να λάβει υπόψη κατά την υποβολή της προσφοράς του. Ενδέχεται να υπάρχουν αποκλίσεις

μεταξύ των αναφερόμενων επιφανειών και αυτών που απεικονίζονται σε υφιστάμενες ή μελλοντικές κατόψεις.

3. Διευκρινίσεις επί των υποβαλλόμενων δικαιολογητικών

1. Σε ποιες περιπτώσεις απαιτείται βεβαίωση γνήσιου, πέραν της αίτησης συμμετοχής και της αποδοχής του αντικλήτου που αναφέρονται ρητά και θα πρέπει να έχουν θεωρημένο γνήσιο από την ψηφιακή πύλη του δημοσίου (σελ. 21/63) πχ πρακτικό ΔΣ., οικονομική προσφορά κτλ

- Πέραν της αίτησης συμμετοχής και της αποδοχής αντικλήτου, όπου αναφέρεται ρητά, βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής απαιτείται σε όλες τις υποβαλλόμενες υπεύθυνες δηλώσεις. Το γνήσιο της υπογραφής τεκμαίρεται στην περίπτωση έκδοσης της υπεύθυνης δήλωσης μέσω της ψηφιακής πύλης gov.gr.
- Η οικονομική προσφορά θα πρέπει να είναι υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο χωρίς να απαιτείται το γνήσιο της υπογραφής.
- Το αναφερόμενο στο άρθρο 8.12 xii Πρακτικό του ΔΣ του υποψηφίου Νομικού Προσώπου αποτελεί ιδιωτικό έγγραφο και θα πρέπει να έχει επικυρωθεί είτε από δικηγόρο είτε να βεβαιώνεται το γνήσιο της υπογραφής μέσω της ψηφιακής πύλης gov.gr

2. Η αίτηση συμμετοχής περιλαμβάνει στο ίδιο σώμα αυτής α) διορισμό του αντικλήτου β) αποδοχή αυτού και γ)βεβαίωση εκπροσώπησης (όπως αυτή αναφέρεται στο υπόδειγμα του παραρτήματος 2 της διακήρυξης σελ 42/63);

Η εξουσιοδότηση του υποψηφίου υπο στοιχ. 3 σελ 21/63 μπορεί να δοθεί με πρακτικό Δ.Σ. σε περίπτωση ΑΕ και εάν ναι πρέπει επίσης να συνοδεύει την αίτηση και να κατατεθεί και εκτός και εντός υποφακέλου Α'; Μπορεί με το ως άνω πρακτικό ΔΣ να οριστεί το ίδιο πρόσωπο ως εκπρόσωπος της εταιρείας για τη συμμετοχή της στον διαγωνισμό και αντίκλητος;

- Η εξουσιοδότηση του υποψηφίου υπό στοιχ.3 σελ 21/63 στην περίπτωση της ΑΕ μπορεί να δοθεί με πρακτικό Δ.Σ και θα πρέπει να συνοδεύει την αίτηση συμμετοχής.
- Συνιστάται να κατατεθεί και εκτός του υποφακέλου Α' μαζί με το αντίγραφο της αίτησης συμμετοχής.
- Με το Πρακτικό του ΔΣ δύναται να οριστεί το ίδιο πρόσωπο ως εκπρόσωπος τη εταιρείας για τη συμμετοχή της στο διαγωνισμό και ως αντίκλητος.

3. Η φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σύμφωνα με το 8.1.2 υπό ιν και ν της διακήρυξης κατατίθεται και από νόμιμους εκπροσώπους ως φυσικά πρόσωπα. Σε περίπτωση ΑΕ θα πρέπει να κατατεθεί από όλα τα μέλη ΔΣ και τα λοιπά πρόσωπα που συμμετέχουν στην εκπροσώπηση ή μόνον από τον νόμιμο εκπρόσωπο που θα έχει οριστεί δυνάμει απόφασης ΔΣ για τη συμμετοχή της εταιρείας στον διαγωνισμό .

Η φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σύμφωνα με το 8.1.2 υπό ιν και ν της διακήρυξης αφορά στις περιπτώσεις Ανωνύμων Εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας. Το ίδιο ισχύει και για την προσκόμιση του ποινικού μητρώου.

4. Το Γενικό πιστοποιητικό καταχώρισης που αναφέρεται στο 8.1.1 της διακήρυξης υπο στοιχ.ιχ σελ.25/63 είναι το Γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ ;

ΝΑΙ είναι το Γενικό πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ

5. Η υπεύθυνη δήλωση στο 8.1.2 υπο στοιχ. Χ.σελ 26/63 της διακήρυξης αναφέρεται σε μη ανάκληση της άδειας σύστασης της εταιρείας – ποια νοείται ως άδεια σύστασης για τους σκοπούς του υπόψη διαγωνισμού ;

Νοείται η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της εταιρείας

6. Για την απόδειξη της μετοχικής σύνθεσης ΑΕ που αποτελεί θυγατρική εισηγμένης αρκεί να υποβληθεί βεβαίωση από το μητρώο πραγματικών δικαιούχων για την εταιρεία και βεβαίωση από το χρηματιστήριο για την εισηγμένη μητρική εισηγμένη ; Απαιτείται κάποιο άλλος έγγραφο/υπεύθυνη δήλωση πέραν των ως ανω ;

Πληροφορίες σχετικά με τη μετοχική σύνθεση Ανωνύμων Εταιριών, παρέχονται από το βιβλίο εταιρών της εταιρίας και για τις ΙΚΕ/ΕΠΕ από το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό. Στην περίπτωση θυγατρικής εισηγμένης στο Χρηματιστήριο μας καλύπτει απόλυτα το Μητρώο Πραγματικών Δικαιούχων

7. Παρακαλούμε να διευκρινιστεί η υφιστάμενη χρήση (κύρια ή βοηθητική) των υπογείων των καταστημάτων

Τα υπόγεια των καταστημάτων χρησιμοποιούνται ως αποθήκες ήτοι βοηθητική χρήση

8. Παρακαλούμε να διευκρινιστεί εάν υπάρχουν τυχόν συνοδευτικά τεχνικά έγγραφα (φάκελος Ο.Α, στοιχεία διαχωρισμού κοινοχρήστων κλπ) στη διάθεση των συμμετεχόντων

Τα στοιχεία του ακινήτου που υπάρχουν στο αρχείο της Υπηρεσίας είναι διαθέσιμα στους ενδιαφερόμενους στους οποίους αποστέλλονται ηλεκτρονικά κατόπιν αιτήματός τους στο tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr

9. Ο όρος 8.17 που προβλέπεται στο παράρτημα 6 της διακήρυξης (σελ. 59/63) δεν φαίνεται να εναρμονίζεται πλήρως με την πρόβλεψη του αρ. 46 (Μονομερής λύσις της συμβάσεως μισθώσεως παρά του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου) του π.δ. 715/719 που αναφέρεται στο προοίμιο της διακήρυξης, παρακαλούμε να διευκρινιστεί εάν πράγματι ισχύει .

Ναι ισχύει. Στην εν λόγω παράγραφο του σχεδίου της σύμβασης εκμίσθωσης που επισυνάπτεται στην Δ/ξη εξειδικεύονται τα συμβατικά δικαιώματα που ο νόμος επιτρέπει (άρθρο 46 ΠΔ715/79) αλλά δεν εξαντλεί (σχετ. άρθρο 40 του ΠΔ 715/79 ο διαγωνισμός ενεργείται κατόπιν διακηρύξεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, ήτις περιέχει τ` ακόλουθα στοιχεία:..... ιδ) πάντα έτερον κατά την κρίσιν του Ν.Π.Δ.Δ. αναγκαίον όρον.)

Οι ανωτέρω διευκρινήσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Διακήρυξης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): www.efka.gov.gr στη διαδρομή: Αρχική Σελίδα ► Επικαιρότητα e-ΕΦΚΑ ► Διαγωνισμοί, **όπου πρόκειται να είναι διαθέσιμες.**

Ο ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Δ' e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ

μ. μ (. / . ., . .& .)