



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 : Μ. Μουσά
Τηλέφωνο : 210-3662358
e-mail : tm.axiop.aperousias@efka.gov.gr

**ΠΡΟΣ:
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ**

ΘΕΜΑ: «Διευκρινίσεις επί της υπ' αριθμ. 897198/08.05.2026 Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του ακινήτου επί της οδού Κασσιμάτη 4 στον Πειραιά»

(Σχετ. το από 11/6/2026 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)

Αναφορικά με τον εν λόγω Διαγωνισμό, παρέχονται με το παρόν οι κάτωθι διευκρινίσεις επί ερωτημάτων που υποβλήθηκαν στην Διεύθυνση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας από ενδιαφερόμενους σχετικά με τους όρους της Διακήρυξης:

ΕΡΩΤΗΜΑ

«...Στο ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ και συγκεκριμένα στην 2η παράγραφο αναφέρει ρητά πως "..... Τα μέλη ένωσης προσώπων ή κοινοπραξίας θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α, και για όσο χρονικό διάστημα συμμετέχουν στην ένωση προσώπων ή στην κοινοπραξία για πράξεις και παραλείψεις που πραγματοποιήθηκαν κατά το χρόνο συμμετοχής τους στο σχήμα."

Στο ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8: ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ και συγκεκριμένα στην 8.1.2 Ενότητα (Γενικά Δικαιολογητικά), δικαιολογητικό xiii. β), αναφέρει πως είναι απαιτούμενη η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης δια της οποίας να δεσμεύονται τα μέλη ότι "αναλαμβάνουν αλληλεγγύως και εις ολόκληρον την ευθύνη για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τη σύμβαση, που θα συναφθεί σε περίπτωση ανάθεσης και μετά την έξοδό τους από το σχήμα, "Είναι λογική η πρόβλεψη του Κεφαλαίου 5 και εντελώς αποτρεπτική και αντίθετη με τις τυπικές

συναλλακτικές πρακτικές (εγχώριες και διεθνείς) η πρόβλεψη του Κεφαλαίου 8.

Κατά συνέπεια, είναι σημαντικό να διευκρινιστεί με ποια από τις δύο συνθήκες συντάσσετε.

Τέλος, παρατηρούμε και υποθέτουμε πως εκ παραδρομής έχει τεθεί στην σελίδα 16, πρώτη παράγραφο, τρίτη γραμμή η ημερομηνία 05.06.2026, αντί της 05.07.2026. Παρακαλώ, διευκρινίστε το...»

ΑΠΑΝΤΗΣΗ

A. Σχετικά με την ευθύνη των μελών Ένωσης ή Κοινοπραξίας (Κεφάλαια 5 & 8)

Μεταξύ των ορισμών του Κεφαλαίου 5 και των απαιτήσεων του Κεφαλαίου 8 της Διακήρυξης **δεν υφίσταται καμία αντίφαση**, καθώς οι δύο διατάξεις ρυθμίζουν διαφορετικά χρονικά στάδια και σκοπούς της διαδικασίας, λειτουργώντας συμπληρωματικά για τη διασφάλιση των συμφερόντων του Φορέα σε μια μακροχρόνια σύμβαση (30 ετών).

Συγκεκριμένα:

- **Κεφάλαιο 5 (Δικαίωμα Συμμετοχής):** Καθορίζει το πλαίσιο ευθύνης των μελών Ένωσης ή Κοινοπραξίας **κατά το στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας** και για όσο χρόνο υφίσταται το σχήμα υπό την αρχική του μορφή. Ορίζει ότι τα μέλη ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον για πράξεις ή παραλείψεις που έλαβαν χώρα **κατά τον χρόνο της συμμετοχής τους στον Διαγωνισμό.**
- **Κεφάλαιο 8 (Περιεχόμενο Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς - Δικαιολογητικό xiii.β):** Καθορίζει τη δέσμευση των μελών Ένωσης ή Κοινοπραξίας στην περίπτωση **ανακήρυξης τους ως Αναδόχου και υπογραφής της Σύμβασης Μίσθωσης.**

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. αξιολογεί κατά τη διαγωνιστική διαδικασία προαπαιτούμενα για την πλήρωση των κριτηρίων της χρηματοοικονομικής επάρκειας και τη φερεγγυότητα όλων των Υποψηφίων, κατά συνέπεια δε και του συνόλου των μελών της κάθε συμμετέχουσας Ένωσης/Κοινοπραξίας. Ως εκ τούτου, σε περίπτωση ανάδειξης ως Οριστικού Πλειοδότη Ένωσης/Κοινοπραξίας, είναι κατανοητό ότι δεν μπορεί να γίνει δεκτή η μεταγενέστερη αποχώρηση ενός μέλους του Οριστικού Πλειοδότη (Ένωσης/Κοινοπραξίας) και η απαλλαγή του μέλους αυτού από την ευθύνη εκπλήρωσης της σύμβασης καθώς το νέο εταιρικό σχήμα (μετά την μεταβολή/αποχώρηση του μέλους) δεν θα έχει ελεγχθεί/αξιολογηθεί από την αρμόδια Επιτροπή ως προς την πλήρωση των απαιτήσεων της Διακήρυξης.

Η απαίτηση για υπεύθυνη δήλωση ότι η ευθύνη παραμένει «*αλληλέγγυος και εις ολόκληρον*» **ακόμη και μετά την τυχόν έξοδο ενός μέλους από το σχήμα**, αποτελεί πάγια και νομικά αναγκαία ασφαλιστική δικλείδα για τον Φορέα μας. Συνεπώς, ο e-Ε.Φ.Κ.Α. **συντάσσεται πλήρως με την εφαρμογή και των δύο όρων.** Η αλληλέγγυος ευθύνη των αρχικών μελών για τις υποχρεώσεις που

απορρέουν από τη σύμβαση παραμένει ισχυρή και εις ολόκληρον, ανεξαρτήτως εσωτερικών εταιρικών διαφοροποιήσεων ή αποχωρήσεων, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της.

Περαιτέρω, σημειώνουμε ότι στο **Κεφάλαιο 10** της Διακήρυξης προβλέπεται ρητά η υποχρέωση του Αναδόχου, σε περίπτωση Κοινού Σχήματος, να λάβει εταιρική μορφή πριν από την υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης:

*«Σημειώνεται ότι στην περίπτωση που Κοινό σχήμα αναδειχθεί Ανάδοχος, προκειμένου να προβεί στην υπογραφή της Σύμβασης Εκμίσθωσης **θα πρέπει να λάβει εταιρική μορφή με συμβολαιογραφική πράξη.** Η κατανομή των ποσοστών συμμετοχής στην εταιρεία θα πρέπει να συμφωνεί με την δηλωθείσα στην σύμβαση σύστασης του Κοινού Σχήματος κατανομή, η οποία μπορεί να μεταβληθεί κατόπιν σχετικού αιτήματος του Αναδόχου **και κατά την απόλυτη κρίση του e-Ε.Φ.Κ.Α.**»*

B. Σχετικά με την ημερομηνία στη σελίδα 16

Αναφορικά με την αναγραφή της ημερομηνίας 05.06.2026 στη σελίδα 16, παράγραφος 1 της Διακήρυξης, αντί της ορθής 05.07.2026, διευκρινίζεται ότι πρόκειται για **προφανή παραδρομή (τυπογραφικό λάθος).**

Η ορθή καταληκτική ημερομηνία για την απάντηση του e-ΕΦΚΑ επί των αιτημάτων διευκρινίσεων είναι η **05.07.2026** (πέντε ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, η οποία έχει οριστεί για την **10η Ιουλίου 2026**).

Η ανωτέρω διευκρίνιση αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της Διακήρυξης, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του e-Ε.Φ.Κ.Α., στη διεύθυνση (URL): www.efka.gov.gr στη διαδρομή: Αρχική Σελίδα ► Επικαιρότητα e-ΕΦΚΑ ► Διαγωνισμοί, όπου πρόκειται να είναι διαθέσιμη.

Ο ΥΠΟΔΙΟΙΚΗΤΗΣ Δ' e-Ε.Φ.Κ.Α.

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ

μ. μ (. / . . . & .)