



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. Μουστά  
Τηλέφωνο : 210-3662358  
e-mail : tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr

**ΠΡΟΣ:  
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ**

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

(Σχετ. τα από 24/06/2026 και 29/06/2026 μηνύματα 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:

#### **A. ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ(σχετ. Το από 24-06-2026 email)**

**«...Αναφορικά με τον εν θέματι διαγωνισμό, θα θέλαμε να διευκρινίσετε αν σε αυτόν μπορεί να λάβει έγκυρα μέρος ένα ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ που δεν δραστηριοποιείται επαγγελματικά δια ατομικής επιχείρησης (1η ΕΡΩΤΗΣΗ προς διευκρίνιση).**

Σε περίπτωση που η απάντησή σας είναι θετική, αντιλαμβανόμαστε πως πρέπει να αποδείξει την οικονομική και χρηματοοικονομική του επάρκεια με έναν από τους τρόπους ή με συνδυασμό των εναλλακτικών τρόπων που υποδεικνύετε στην παράγραφο 8.1.3.2 (Σελ. 30 & 31 της Διακήρυξης).

Επίσης αντιλαμβανόμαστε πως πρέπει να προσκομιστούν όλα εκείνα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται για ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ που δεν δραστηριοποιούνται ως ατομικές επιχειρήσεις.

**Εφόσον το ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ αναδειχθεί πλειοδότης, τότε θα δικαιούται να συστήσει μία εταιρεία στην οποία θα εισφέρει κεφάλαιο τουλάχιστον δύο εκατομμυρίων (€ 2.000.000,00) ευρώ και δια αυτής θα συμβληθεί στο Συμφωνητικό Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον e-ΕΦΚΑ. Παρακαλώ, επιβεβαιώστε. (2η ΕΡΩΤΗΣΗ προς διευκρίνιση). »**

## ΑΠΑΝΤΗΣΗ

### **A. Σχετικά με τη συμμετοχή Φυσικών Προσώπων που δεν δραστηριοποιούνται επαγγελματικά δια ατομικής επιχείρησης**

Επί του 1ου Σκέλους του Ερωτήματος, **σύμφωνα με το Κεφάλαιο 5.1 της Διακήρυξης, δικαίωμα συμμετοχής στον Διαγωνισμό έχουν και Φυσικά Πρόσωπα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.**

Ο Υποψήφιος θα πρέπει να αποδείξει χρηματοοικονομική ικανότητα για την υλοποίηση του έργου ύψους τουλάχιστον **δύο εκατομμυρίων ευρώ (2.000.000,00€)** για τον υπολογισμό των οποίων λαμβάνονται υπόψη τα αναφερόμενα στο Υποκεφάλαιο 9.2 της Διακήρυξης.

Ειδικότερα η οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια των Φυσικών Προσώπων αποδεικνύεται υποχρεωτικά με τους τρόπους και τα δικαιολογητικά που ορίζονται στο Κεφάλαιο 8.1.3.2 και στο Κεφάλαιο 9.2.II. Ταυτόχρονα προσκομίζουν όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται για Φυσικά Πρόσωπα, όπως αυτά εξειδικεύονται στο Κεφάλαιο 8.

Τέλος, επισημαίνεται πως σύμφωνα με το Κεφάλαιο 8.1.2 (παρ. vi), στην περίπτωση που το συμμετέχων Φυσικό Πρόσωπο είναι εγγεγραμμένο σε κάποιο Επιμελητήριο, Εμπορικό ή Επιστημονικό Σύλλογο (λόγω της επιστημονικής ή άλλης επαγγελματικής του ιδιότητας), υποχρεούται να προσκομίσει σχετικό Πιστοποιητικό προκειμένου να πιστοποιείται η εγγραφή του και το ειδικό επάγγελμά του.

### **B. Σχετικά με την ανακήρυξη του Φυσικού Προσώπου ως Πλειοδότη και τη σύσταση Εταιρείας**

Επί του 2ου Σκέλους του Ερωτήματος, **στους όρους της Διακήρυξη δεν προβλέπεται δυνατότητα υποκατάστασης του Οριστικού Πλειοδότη (Φυσικού Προσώπου) από Νομικό Πρόσωπο (Εταιρεία) κατά το στάδιο υπογραφής της Σύμβασης Εκμίσθωσης.**

Ως εκ τούτου στην περίπτωση ανάδειξης Φυσικού Προσώπου ως Οριστικού Πλειοδότη, η σχετική Σύμβαση θα υπογραφεί υποχρεωτικά με το συγκεκριμένο Φυσικό Πρόσωπο, το οποίο θα φέρει αποκλειστικά, στο όνομά του, το σύνολο των συμβατικών υποχρεώσεων έναντι του Φορέα.

Ο e-Ε.Φ.Κ.Α. αξιολογεί κατά τη διαγωνιστική διαδικασία τα προαπαιτούμενα για την πλήρωση των κριτηρίων της χρηματοοικονομικής επάρκειας και τη φερεγγυότητα όλων των Υποψηφίων, κατά συνέπεια δε και του συμμετέχοντος Φυσικού Προσώπου.

Εκ των ανωτέρω είναι σαφές ότι **σε περίπτωση ανάδειξης ως Οριστικού Πλειοδότη ενός Φυσικού Προσώπου, δεν μπορεί να γίνει δεκτή μεταγενέστερη σύσταση Εταιρείας με τη συμμετοχή έτερων μελών**, ακόμη και αν το Φυσικό Πρόσωπο προτίθεται να εισφέρει κεφάλαιο τουλάχιστον δύο εκατομμυρίων (€ 2.000.000,00) ευρώ, **καθώς το νέο αυτό Νομικό Πρόσωπο δεν θα έχει ελεγχθεί/αξιολογηθεί από την αρμόδια Επιτροπή Διαγωνισμού ως προς την πλήρωση των όρων και απαιτήσεων της Διακήρυξης.**

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης, εφόσον ο ενδιαφερόμενος επιθυμεί η Σύμβαση Εκμίσθωσης να υπογραφεί με Νομικό Πρόσωπο, το πρόσωπο αυτό οφείλει να συμμετάσχει

εξαρχής στον Διαγωνισμό ως αυτόνομος Υποψήφιος ή ως μέλος Ένωσης/Κοινοπραξίας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στο Κεφάλαιο 11 της διακήρυξης περί της δυνατότητας Υπεκμίσθωσης, Παραχώρησης Εκμετάλλευσης υπό τις αναφερόμενες προϋποθέσεις . **Επισημαίνεται ότι, και στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός Μισθωτής (Φυσικό Πρόσωπο) εξακολουθεί να ευθύνεται εξολοκλήρου, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του e-Ε.Φ.Κ.Α. για την τήρηση όλων των όρων της αρχικής Σύμβασης Εκμίσθωσης.**

#### **B.ΕΡΩΤΗΜΑ (σχετ. Το από 29-06-2026 email)**

*«...αναφορικά με τα δικαιολογητικά χρηματοοικονομικής επάρκειας (βλ.8.1.3), και δη τις δημοσιευμένες Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις Ισολογισμού των τριών προηγούμενων ελεγμένων διαχειριστικών ετών (2022,2023,2024)... παρακαλούμε όπως διευκρινίσετε εάν ο προβλεπόμενος από ορκωτό ελεγκτή έλεγχος απαιτείται σε κάθε περίπτωση ή μόνο στις περιπτώσεις εκείνες που εξαρχής υφίσταται σχετική υποχρέωση από τον νόμο. Με άλλα λόγια, παρακαλούμε όπως διευκρινίσετε εάν οι εταιρείες των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις δεν ελέγχονται, βάσει νόμου από ορκωτό ελεγκτή , οφείλουν να υπαχθούν και αυτές στον παραπάνω έλεγχο, εν όψει της συμμετοχής στον διαγωνισμό...»*

#### **ΑΠΑΝΤΗΣΗ**

Σύμφωνα με το άρθρο 8.1.3.1 της Διακήρυξης:

*«8.1.3.1 Σε περίπτωση νομικών προσώπων: Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών των τριών προηγούμενων ελεγμένων διαχειριστικών ετών (2022, 2023 & 2024) για το σύνολο των νομικών προσώπων που συμμετέχουν κατά τα ανωτέρω στον Υποψήφιο.*

*Διευκρινίζεται, ότι, εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος (ένωση ή κοινοπραξία) αποτελεί μητρική επιχείρηση, τότε θα υποβάλλονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον Υποψήφιος ή μέλος Υποψηφίου σχήματος αποτελεί θυγατρική ή συνδεδεμένη εταιρεία, θα υποβάλλονται οι οικονομικές καταστάσεις σε εταιρικό επίπεδο.*

***Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. 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 που αποτυπώνουν την περιουσιακή διάρθρωση του εν λόγω νομικού προσώπου για την αντίστοιχη περίοδο, ελεγμένες και υπογεγραμμένες από ορκωτό ελεγκτή με συνημμένη τη σχετική βεβαίωσή του.»***

**Κατόπιν των ανωτέρω, η απαίτηση ελέγχου από ορκωτό ελεγκτή ισχύει για το σύνολο των υποβαλλόμενων οικονομικών καταστάσεων του άρθρου 8.1.3.1, ανεξαρτήτως ύπαρξης ή μη εκ του νόμου υποχρέωσης προς τούτο.**

**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](http://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 ( . / . ., . .& .)