



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/ση : Ιπποκράτους 19
Ταχ. Κώδικας : 106 79 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Ε. Σταματιάδη
Τηλέφωνο : 210-3662360
e-mail : tm.axiop.aperiousias@efka.gov.gr

**ΠΡΟΣ:
ΚΑΘΕ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΟ**

ΘΕΜΑ: «Διευκρινίσεις επί της υπ'αριθμ.102898/17.01.2025 Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με κατάθεση κλειστών προσφορών για την εκμίσθωση του διατηρητέου ακινήτου επί της οδού Κολοκοτρώνη 4, Αθήνα»

Αναφορικά με την εν θέματι διακήρυξη παρέχονται με το παρόν οι παρακάτω λεκτικές διορθώσεις και διευκρινήσεις επί ερωτημάτων που τέθηκαν στη Δ/ση Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας από ενδιαφερόμενους σχετικά με τον εν θέματι Διαγωνισμό:

Ειδικότερα

- Στο κεφάλαιο 9.2: Αξιολόγηση Υποφακέλου Α': – Ι. Δικαιολογητικά Συμμετοχής και Τυπικών Προσόντων ΙΙ. Δικαιολογητικά Ουσιαστικών Προσόντων Αποσφράγιση Φακέλου Δεσμευτικής Προσφοράς των παραπάνω ζητείται : *Εάν ο Ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο... αναφέρεται **εκ παραδρομής** « ίν. Ακίνητα, η αγοραία αξία των οποίων **κατά την 31.12.2023**, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης)» αντί του ορθού «ίν. Ακίνητα, η αγοραία αξία των οποίων **κατά την 31.12.2024**, θα πρέπει να προκύπτει από έκθεση πιστοποιημένου φορέα εκτίμησης (εκτιμητές μέλη: του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών, του TEGoVA, του RICS, του MAI, ανάλογα με τη χώρα προέλευσης)»*

Ερωτήματα / Απαντήσεις:

- 1. Αναφορικά με την παράγραφο 8.1.3.1 : Σε περίπτωση νομικών προσώπων αναφέρονται τα εξής: ...«Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή και θα υποβάλλονται σε νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα, όπως δημοσιεύτηκαν, με σαφή αναγραφή του αριθμού φύλλου και της ημερομηνίας δημοσίευσης στο ΦΕΚ»..... Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4250/2014 (ΦΕΚ Α' 74/26-3-2014) καταργείται από 1-1 2015 κάθε υποχρέωση των εταιρειών για δημοσίευση στο ΦΕΚ**

τεύχος ΑΕ–Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. κάθε πράξης, στοιχείου ή ανακοίνωσης της καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, ανεξάρτητα αν η δημοσίευση πραγματοποιείται από το Γ.Ε.ΜΗ. ή από τον υπόχρεο. **Η υποχρέωση αυτή αντικαθίσταται με υποχρεωτική δημοσίευση στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ.** Οι προθεσμίες που ρητά εκ του νόμου συνδέονται με τη δημοσίευση θα ξεκινούν ή θα λήγουν κατά περίπτωση από την ημερομηνία δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο Γ.Ε.ΜΗ. Από 20-7-2014 έως και 31-12-2014 η δημοσίευση στο ΦΕΚ/ΤΑΕ – Ε.Π.Ε. και Γ.Ε.ΜΗ. των άνω πράξεων, στοιχείων ή ανακοινώσεων θα πραγματοποιείται ατελώς.

Παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε εάν οι δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ γίνονται αποδεκτές.

Απάντηση:

Οι δημοσιευμένες ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.Μ.Η γίνονται αποδεκτές.

2. Αναφορικά με το Άρθρο 8.1.3.2 Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι φυσικό πρόσωπο:

Στην παράγραφο ι αναφέρονται τα εξής: «Δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ισολογισμού, αποτελεσμάτων χρήσης και πίνακα διάθεσης κερδών των τριών προηγούμενων διαχειριστικών ετών (2022,2023,2024) για το σύνολο των νομικών προσώπων στις οποίες συμμετέχει το φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος/εταίρος και οι οποίες λαμβάνονται υπόψη για την κάλυψη των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας, καθώς και αποδεικτικό στοιχείο συμμετοχής στις εταιρείες αυτές, πχ απόσπασμα μητρώου μετόχων/εταίρων, που να έχει εκδοθεί εντός των τελευταίων τριών (3) μηνών προ της ημερομηνίας λήξης της προθεσμίας υποβολής της Δεσμευτικής Προσφοράς ή/και....»

Παρακαλώ όπως μας διευκρινίσετε, για τα Νομικά Πρόσωπα (π.χ. Ε.Ε., Ο.Ε.) που δεν υποχρεούνται σε δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων, στις οποίες συμμετέχει φυσικό πρόσωπο ως εταίρος, με ποια έγγραφα αποδεικνύεται η Χρηματοοικονομική Επάρκεια αυτών των Νομικών Προσώπων (π.χ. Ε3;).

Απάντηση :

Θα υποβληθεί υπεύθυνη δήλωση του φυσικού προσώπου ότι τα Νομικά Πρόσωπα στα οποία συμμετέχει το φυσικό πρόσωπο ως μέτοχος/εταίρος δεν υποχρεούνται στη δημοσίευση οικονομικών καταστάσεων, συνοδευόμενη από το φορολογικό έντυπο «Κατάσταση οικονομικών στοιχείων από επιχειρηματική δραστηριότητα (Ε3)» των Νομικών Προσώπων στην οποία συμμετέχει το Φυσικό Πρόσωπο. Διευκρινίζεται ότι θα κατατεθεί και το αντίστοιχο αποδεικτικό του ανωτέρω άρθρου για τη συμμετοχή του Φυσικού Προσώπου σε αυτό.

3. Ερωτήματα σχετικά με την έκδοση των απαιτούμενων του άρθρου 8.1 της διακήρυξης έγγραφα/πιστοποιητικά και δικαιολογητικά που αφορούν τη συμμετοχή αλλοδαπών φυσικών και νομικών προσώπων από τις Αρμόδιες Αρχές της χώρας εγκατάστασής τους.

Διευκρινίσεις:

➤ **Σύμφωνα με την παρ. 8.1 τη διακήρυξης**

«.....***Τα υποψήφια σχήματα καλούνται να συμπεριλάβουν*** στον Υποφάκελο Α΄, που θα προσκομίσουν κατά περίπτωση, ***για κάθε μέλος της ένωσης ή της κοινοπραξίας, είτε είναι φυσικό πρόσωπο*** (Έλληνας πολίτης ή αλλοδαπός), ***είτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, τουλάχιστον τα παρακάτω στοιχεία***, ώστε να αποδείξουν ότι πληρούν τα κριτήρια συμμετοχής στο Διαγωνισμό:.....

i. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86....

ii. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86...υπογεγραμμένη από τον συμμετέχοντα σε περίπτωση Φυσικού Προσώπου, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας προκήρυξης.

Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου, ή Κοινοπραξίας κ.λπ. η υπεύθυνη δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπό του / της, όπου θα δηλώνεται ότι δεν συντρέχουν στο πρόσωπο του Νομικού Προσώπου, που εκπροσωπεί αλλά και στο πρόσωπό του ως φυσικό πρόσωπο κανένας από τους λόγους αποκλεισμού του άρθρου 5.2 της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, πιστοποιητικό (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασής τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρούται η σχετική υποχρέωση

iii.

iv. v.....Σε περίπτωση Νομικού Προσώπου θα κατατίθεται και αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας του νόμιμου εκπροσώπου αυτού ως φυσικό πρόσωπο. Σε περίπτωση αλλοδαπού φυσικού προσώπου ή νομικού προσώπου με εγκατάσταση αυτού στην αλλοδαπή, πιστοποιητικό (σε ισχύ κατά την υποβολή του φακέλου προσφοράς) των κατά περίπτωση αρμόδιων Αρχών της χώρας εγκατάστασής τους από τα οποία να προκύπτει ότι πληρούται η σχετική υποχρέωση.

➤ **Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 7.3**

« ...***Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επιστημείωση Apostille*** της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. ***Το***

αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου...»

Σημειώνεται ότι στα δημόσια έγγραφα συμπεριλαμβάνονται και τα δημόσια ηλεκτρονικά έγγραφα.

«...σε κάποια χώρα, της ημεδαπής συμπεριλαμβανομένης, **δεν εκδίδονται πιστοποιητικά ή έγγραφα που απαιτούνται από το παρόν Τεύχος ή τα εκδιδόμενα δεν καλύπτουν όλες τις αναφερόμενες στο παρόν Τεύχος περιπτώσεις**, είναι, μόνο τότε, κατ' εξαίρεση **δυνατόν και πρέπει αυτά να αντικατασταθούν από ένορκη βεβαίωση ή δήλωση του ενδιαφερομένου**, η οποία γίνεται ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασης, **με τις ίδιες προϋποθέσεις χρονικής ισχύος που τίθενται για το αντίστοιχο πιστοποιητικό ή έγγραφο.**

Σε χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση ή δήλωση, **αυτή δύναται να αντικατασταθεί** από υπεύθυνη δήλωση (άρθρο 8 του Ν. 1599/1986 ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) **ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού, βεβαιουμένου σε κάθε περίπτωση, του γνησίου της υπογραφής του δηλούντος από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, ΚΕΠ κ.λπ. ή Συμβολαιογράφο.**

Στη δήλωση θα πρέπει να δηλώνεται ρητά: α) η αδυναμία έκδοσης των δικαιολογητικών ή εγγράφων και β) η πλήρωση της απαίτησης του Τεύχους ως προς το περιεχόμενο του δικαιολογητικού ή εγγράφου για το οποίο υφίσταται αδυναμία έκδοσης.

Επισημαίνεται ότι α) για τις απαιτούμενες βάσει του παρόντος τεύχους Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 (ή ισοδύναμο έγγραφο για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα) απαιτείται η θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από οποιαδήποτε αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας εγκατάστασης, **και β) Τα νομιμοποιητικά και λοιπά ζητούμενα έγγραφα θα πρέπει να είναι** επικυρωμένα από δικηγόρο ή αρμόδια αρχή για το γνήσιο αυτών. ...»

4. Να διευκρινισθεί /βεβαιωθεί ότι είναι αποδεκτό οι μεταφράσεις εγγράφων στην ελληνική γλώσσα να διενεργηθούν από ορκωτό μεταφραστή (sworn translator) στην αλλοδαπή του οποίου η εν λόγω ιδιότητα θα βεβαιώνεται από συμβολαιογράφο του τόπου όπου έλαβε χώρα η μετάφραση.

➤ **Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 7.3**

Ο Φάκελος Δεσμευτικής Προσφοράς πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά τον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενό του, τα οριζόμενα στο παρόν Τεύχος Προκήρυξης. Επίσημη γλώσσα της διαδικασίας είναι η Ελληνική και όλα τα στοιχεία αυτής, καθώς και κάθε έγγραφο που θα υποβληθεί στο Διαγωνισμό, θα είναι συνταγμένο στην Ελληνική γλώσσα ή **θα είναι στη γλώσσα της χώρας έκδοσης και θα συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα**

Ελληνικά, είτε από τη μεταφραστική υπηρεσία του Υπουργείου Εξωτερικών ή πιστοποιημένη από πρόσωπο, που σύμφωνα με το Νόμο, έχει αυτό το δικαίωμα. Τα δημόσια έγγραφα που προέρχονται από την αλλοδαπή θα πρέπει να συνοδεύονται από την επισημείωση Apostille της Σύμβασης της Χάγης της 05.10.1961. Το αυτό ισχύει για τα έγγραφα που περιβάλλονται το Συμβολαιογραφικό τύπο και καθίστανται δημόσια κατά το δίκαιο της χώρας του συμβολαιογράφου.

Πέραν των ανωτέρω επισημαίνεται ότι

- **οι λόγοι αποκλεισμού της παρ. 5.2 αφορούν σε περίπτωση νομικών προσώπων στους νόμιμους εκπροσώπους αυτών και σε ενώσεις φυσικών προσώπων σε κάθε ένα από τα μέλη.**

Το εξουσιοδοτημένο με το Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου ή του Διοικούντο οργάνου του συμμετέχοντος που προβλέπεται στο άρθρο 8.1.2 (xii) της διακήρυξης **δεν μπορεί να υπογράψει αντί του νόμιμου εκπροσώπου** τις προβλεπόμενες στη διακήρυξη υπεύθυνες δηλώσεις με τις οποίες βεβαιώνεται ότι το συμμετέχον νομικό πρόσωπο πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό. **Το εξουσιοδοτημένο πρόσωπο ενεργεί μόνο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8.1.2 (xii) της διακήρυξης.**

- **Προτείνεται στους συμμετέχοντες κράτους μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης η χρήση του εργαλείου e-certis¹ για ενημέρωσή τους .**

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

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ e-ΕΦΚΑ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΒΑΡΒΕΡΗΣ

¹ Το Επιγραμμικό αποθετήριο πιστοποιητικών (e-Certis) είναι σύστημα πληροφοριών που βοηθά στον εντοπισμό διαφόρων πιστοποιητικών που ζητούνται στις διαδικασίες σύναψης συμβάσεων σε ολόκληρη την ΕΕ.