

Αθήνα, 20/05/2025

#	Αναφορά Πρόσκλησης	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
1.	Ορισμοί «ΕΣΧΑΔΑ», Παρ. 1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ	<i>Παρακαλώ ενημερώστε μας αν υπάρχει χρονοδιάγραμμα αναφορικά με την αξιοποίηση του ακινήτου από τον προτιμητέο επενδυτή με τον οποίο θα υπογράψει το Ταμείο την σύμβαση για την μεταβίβαση του εμπράγματος δικαιώματος επί του Ακινήτου.</i>	Πρόθεση του Υπερταμείου είναι η έναρξη της Β΄ Φάσης του Διαγωνισμού εντός του 2025.. Ο ακριβής χρόνος για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του ακινήτου θα εξαρτηθεί από την ολοκλήρωση εγκριτικών διαδικασιών που αφορούν το ΕΣΧΑΔΑ.
2.	Ορισμοί «Σύμβαση», Παρ. 1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ, Παρ. 3.2 Β΄ ΦΑΣΗ – ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	<i>Η σύμβαση που θα παρουσιάσει το Ταμείο προς υπογραφή θα αναφέρει συγκεκριμένες δεσμεύσεις και συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα για την υλοποίηση αυτών από τον προτιμητέο επενδυτή;</i>	Το σχέδιο Σύμβασης θα αναρτηθεί μετά την έναρξη της Β΄ Φάσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας και θα τεθεί σε διαδικασία σχολιασμού από τα επενδυτικά σχήματα που θα συμμετέχουν σε αυτή. Ειδικότερα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3.2 της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος «Β΄ ΦΑΣΗ – ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ» : «Με την υπογραφή της Σύμβασης Εμπιστευτικότητας, θα

#	Αναφορά Πρόσκλησης	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
			παρασχεθεί, μεταξύ άλλων, στους Προεπιλεγέντες Επενδυτές το δικαίωμα να (...) υποβάλουν μη δεσμευτικά σχόλια επί του σχεδίου της Σύμβασης, που θα καταστεί διαθέσιμο στους Προεπιλεγέντες Επενδυτές κατά ή μετά την κοινοποίηση της ΠΥΠ, η δε ΠΥΠ σημειώνεται ότι θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, οδηγίες για το περιεχόμενο και την υποβολή της δεσμευτικής προσφοράς τους και τους όρους της Β' Φάσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας. Το Ταμείο θα δικαιούται να αποδεχτεί ή να απορρίψει τα εν λόγω σχόλια, εν όλω ή εν μέρει, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια».
3.	Παρ. 4.2.4 Κριτήρια Καταλληλότητας Άσκησης Επαγγελματικής Δραστηριότητας και Τεχνικής Ικανότητας	Απόδειξη εμπειρίας Στην παράγραφο 4.2.4 με τίτλο «Κριτήρια Καταλληλότητας Άσκησης Επαγγελματικής Δραστηριότητας και Τεχνικής Ικανότητας» η Πρόσκληση αναφέρει: «(...) Αποδεδειγμένη εμπειρία πενταετούς τουλάχιστον συνεχούς λειτουργίας και διαχείρισης ξενοδοχείων τουλάχιστον 100 κλινών στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό, η οποία να έχει αποκτηθεί από το έτος 2015 και έπειτα.». Το παραπάνω σημαίνει πως το κάθε ένα ξενοδοχείο του διαχειρίζεται ο φορέας που παρουσιάζει την εμπειρία του να είναι πάνω από 100 κλίνες ή μπορεί ο φορέας που θα παρουσιάσει την εμπειρία να έχει π.χ. δύο ξενοδοχεία ένα 90 κλινών και ένα 80 κλινών και αθροιστικά να υπερβαίνει τις 100 κλίνες;	Με βάση τη γραμματική διατύπωση της παρ. 4.2.4 της Πρόσκλησης, συνάγεται ότι η προϋπόθεση ύπαρξης «τουλάχιστον 100 κλινών» θα πρέπει να συντρέχει για έκαστο ξενοδοχείο μεμονωμένα και δεν εφαρμόζεται αθροιστικά.

#	Αναφορά Πρόσκλησης	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
4.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (2. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ)	Στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ: «Τα Ενδιαφερόμενα Μέρη και στην περίπτωση Κοινοπραξιών, κάθε Μέλος Κοινοπραξίας πρέπει να υποβάλει κατά την Β' Φάση της Διαγωνιστικής Διαδικασίας τα ακόλουθα έγγραφα: 1) Αντίγραφα των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων των τελευταίων τριών (3) οικονομικών ετών ελεγμένων από διεθνή εταιρεία ορκωτών ελεγκτών ή από μια εταιρεία που είναι μέλος ενός διεθνούς δικτύου ελεγκτικών εταιρειών. Εάν το Ενδιαφερόμενο Μέρος είναι μητρική εταιρεία, θα πρέπει επίσης να υποβληθούν ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (στο βαθμό που τέτοιες καταστάσεις απαιτούνται από το εφαρμοστέο δίκαιο).». Να διευκρινιστεί τι γίνεται στην περίπτωση που Ενδιαφερόμενο Μέρος είναι Ανώνυμη Εταιρεία και η εταιρεία ορκωτών ελεγκτών της δεν είναι διεθνής ή δεν είναι μέλος ενός διεθνούς δικτύου ελεγκτικών εταιρειών, αλλά ελληνική πιστοποιημένη από τους αρμόδιους φορείς εταιρεία ορκωτών λογιστών;	Οι ελεγκτικές εταιρείες που δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα (ακόμη και αν εκπροσωπούν διεθνείς οίκους) έχουν ελεγκτές μέλη του ΣΟΕΛ. Οι οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να είναι ελεγμένες (από ορκωτό ελεγκτή) και δημοσιευμένες. Σε κάθε περίπτωση η ελληνική νομοθεσία δεν προβλέπει την υποχρεωτική συμμετοχή των ελεγκτικών εταιρειών σε διεθνή δίκτυα ελεγκτικών εταιρειών. Η επαγγελματική τους δραστηριότητα ρυθμίζεται από τον Ν. 4308/2014 για την εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRS) και τον Ν. 4449/2017 που έχει ενσωματώσει τις ενωσιακές απαιτήσεις για την ποιότητα των ελέγχων και την εποπτεία των ελεγκτών. Επίσης, για τη χορήγηση άδειας σε ελεγκτική εταιρεία στην Ελλάδα, ανεξαρτήτως της συμμετοχής της ή μη σε διεθνές δίκτυο, υπεύθυνη είναι η ΕΛΤΕ (Ελληνική Επιτροπή Λογιστικής και Ελεγκτικής Εποπτείας). Στην διατύπωση του υπό στοιχείου 1) όρου της παρ. 2 «ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ» της Πρόσκλησης θα γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις με νεότερη ανακοίνωση.
5.	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (1. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - 1.1.	Στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α – ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (1.1.3) Αναφέρεται ότι πρέπει να προσκομιστεί «Απόσπασμα (αποσπάσματα) ποινικού μητρώου (...) που πιστοποιεί ότι αυτό (το Ενδιαφερόμενο Μέρος) ή σε περίπτωση Κοινοπραξίας, οποιοδήποτε μέλος αυτής, καθώς και τα μεμονωμένα μέλη του διοικητικού,	Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία δεν προβλέπεται ποινική ευθύνη νομικών προσώπων με τη μορφή καταδίκης που αποτυπώνεται στο απόσπασμα ποινικού μητρώου, ούτε επιβάλλονται ποινικές κυρώσεις κατά τη νομικής οντότητας, αλλά μόνο διοικητικές ή χρηματικές. Η ποινική ευθύνη βαρύνει μόνο φυσικά πρόσωπα. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση που το Ενδιαφερόμενο Μέρος

#	Αναφορά Πρόσκλησης	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
	ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ περ. 3)	<u>διαχειριστικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή/και τα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου του νομικού αυτού προσώπου, δεν έχουν καταδικαστεί δια τελεσίδικης απόφασης για μία από τις παρακάτω αιτίες.</u> Στην περίπτωση που απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο/ πιστοποιητικό δεν εκδίδεται στην χώρα καταγωγής/ εγκατάστασης του νομικού προσώπου, μία ένορκη βεβαίωση, ... υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο του νομικού προσώπου, ..., στην οποία δηλώνεται ότι έως την ημερομηνία υπογραφής της βεβαίωσης/δήλωσης το Ενδιαφερόμενο Μέρος, ή σε περίπτωση Κοινοπραξίας οποιοδήποτε μέλος αυτής, καθώς και τα μεμονωμένα μέλη του διοικητικού, διαχειριστικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του ή/και τα πρόσωπα που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου του νομικού αυτού προσώπου, δεν έχουν καταδικαστεί διά τελεσίδικης απόφασης για έναν απ' τους προαναφερόμενους λόγους υπό τα στοιχεία (Α) έως (ΣΤ). Στην περίπτωση που υποβληθεί ένορκη βεβαίωση ή υπεύθυνη δήλωση, η εν λόγω βεβαίωση/δήλωση θα συνοδεύεται από επίσημο πιστοποιητικό εκδοθέν από αρμόδια αρχή της χώρας καταγωγής/ εγκατάστασης του νομικού προσώπου, το οποίο πιστοποιεί ότι απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο / πιστοποιητικό δεν εκδίδεται στην εν λόγω χώρα ή αυτό που έχει εκδοθεί δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται υπό τα στοιχεία (Α) έως (ΣΤ) ανωτέρω.».	είναι Ανώνυμη Εταιρεία, απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου γενικής χρήσης για τα μεμονωμένα μέλη του Δ.Σ., τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κάθε πρόσωπο που κατέχει άμεσα ή έμμεσα ποσοστό άνω του 25% του κεφαλαίου της εταιρείας, καθώς και τα πρόσωπα, μέλη του Δ.Σ. ή μη, που έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου του νομικού αυτού προσώπου, εφόσον αυτό επιτρέπεται, σύμφωνα με το καταστατικό (α. 87 ν. 4548/2018). Σημειώνεται ότι ένα πρόσωπο θεωρείται έμμεσα δικαιούχος όταν υφίσταται «κατοχή ποσοστού μετοχών άνω του 25% ή ιδιοκτησιακού δικαιώματος άνω του 25% μιας εταιρείας από άλλη εταιρεία, ο έλεγχος της οποίας ασκείται από φυσικό ή φυσικά πρόσωπα ή από περισσότερες εταιρείες που ελέγχονται από το ίδιο ή τα ίδια φυσικά πρόσωπα» (Ν. 4557/2018 άρθρο 3 παρ. 17).

#	Αναφορά Πρόσκλησης	ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΙΤΗΜΑ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ
		Να επιβεβαιωθεί ότι στην περίπτωση που Ενδιαφερόμενο Μέρος είναι Ανώνυμη Εταιρεία, απαιτείται απόσπασμα ποινικού μητρώου <u>γενικής</u> χρήσης <u>μόνον για τα εξής φυσικά πρόσωπα</u>: μεμονωμένα μέλη του διοικητικού της συμβουλίου και του διαχειριστή ή διευθύνοντα συμβούλου αυτής ή μετόχου με ποσοστό μετοχών άνω του 25% που τεκμαίρεται ότι ασκεί τον έλεγχο της κατ' άρθρο 3 παρ.17 ν.4557/2018, και δεν απαιτείται η υποβολή της προβλεφθείσας ένορκης βεβαίωσης για το ίδιο το νομικό πρόσωπο καθώς δεν προβλέπεται στην ελληνική νομοθεσία ποινική ευθύνη νομικών προσώπων.	