



Αθήνα, 18 Μαΐου 2026

**Πρόσκληση 9/2026 εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την μίσθωση έκτασης 167,439 στρ. στο Δήμο Κοζάνης, Π.Ε. Κοζάνης, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας**

Η «Ελληνική Εταιρεία Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης Μ.Α.Ε.» (διακριτικός τίτλος: «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.») απευθύνει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη μακροχρόνια μίσθωση έκτασης συνολικού εμβαδού περίπου 167,439 στρ. που βρίσκεται στο Δήμο Κοζάνης, Π.Ε. Κοζάνης, στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας.

**1 Θεσμικό Πλαίσιο**

Η παρούσα πρόσκληση διέπεται από την κείμενη νομοθεσία και τις κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις, όπως ισχύουν, και ιδίως:

- I. Το άρθρο 15 του ν. 4872/2021 «Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση, ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 247), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- II. Τα άρθρα 14 και 16 του ν. 4872/2021 «Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση, ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 247), όπως αυτό τροποποιήθηκε με τα άρθρα 23 και 24 αντίστοιχα του ν. 5233/2025 «Ενίσχυση των υπηρεσιών των Αναπτυξιακών Προγραμμάτων και συναφή οργανωτικά και διοικητικά ζητήματα και λοιπές διατάξεις» και ισχύει.
- III. Την παρ. 4 του άρθρου 104 του ν. 4685/2020 «Εκσυγχρονισμός Περιβαλλοντικής Νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» (Α' 92).
- IV. Τα άρθρα 155 και 156 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).
- V. Την υπό στοιχεία Υ21/22.12.2025 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Νικόλαο Παπαθανάση» (Β' 7190/31.12.2025).
- VI. Τον Κανονισμό (ΕΕ) 2021/1056, 24.6.2021 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, για τη θέσπιση του Ταμείου Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (Κανονισμός ΤΔΜ).
- VII. Την υπ' αρ. 4893/2019 υπουργική απόφαση «Κύρωση του Εθνικού Σχεδίου για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)» (Β' 6983).

- VIII. Το Εθνικό Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (ΣΔΑΜ), το οποίο περιλαμβάνει ένα πλέγμα μέτρων και προβλέψεων για την οικονομική διαφοροποίηση και ανάπτυξη των περιοχών σε μετάβαση μέσω των πέντε πυλώνων ανάπτυξης: καθαρή ενέργεια, βιομηχανία, βιοτεχνία και εμπόριο, έξυπνη αγροτική παραγωγή, βιώσιμος τουρισμός και τεχνολογία και εκπαίδευση.
- IX. Το Πρόγραμμα Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση (ΠΔΑΜ) 2021-2027 (Εκτελεστική απόφαση Επιτροπής για την έγκριση του ΠΔΑΜ C(2022) 3943 final, 16.6.2022), όπως αναθεωρήθηκε-τροποποιήθηκε με την Εκτελεστική Απόφαση της Επιτροπής C (2025) 5684 final, 11.8.2025 και ισχύει.
- X. Τα Εδαφικά Σχέδια Δίκαιης Μετάβασης (ΕΣΔΙΜ) που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τον Κανονισμό ΤΔΜ για τον προσδιορισμό των εδαφών που επηρεάζονται αρνητικά σε μεγαλύτερο βαθμό και την αναγνώριση των κοινωνικών, οικονομικών και χωρικών επιπτώσεων της μετάβασης στην οικονομία μηδενικών ρύπων, συνυποβλήθηκαν στην Επιτροπή και εγκρίθηκαν και αναθεωρήθηκαν παράλληλα με το ΠΔΑΜ.
- XI. Την υπ' αρ. 653/17.1.2024 απόφαση «Αναδιάρθρωση της Ειδικής Υπηρεσίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης και αντικατάσταση των υπουργικών αποφάσεων υπ' αρ. 45903/04.05.2022 (B' 2303), υπ' αρ. 25544/21.03.2023 (B' 1957)» (B' 462), όπως τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία 162235 ΕΞ/4.11.2024 «Τροποποίηση της υπ' αρ. 653/17.1.2024 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Αναδιάρθρωση της Ειδικής Υπηρεσίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης και αντικατάσταση των υπουργικών αποφάσεων υπ' αρ. 45903/04.05.2022 (B' 2303) και υπ' αρ. 25544/21.03.2023 (B' 1957)»» (B' 6143), και όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 211765 ΕΞ 04.12.2025, «Τροποποίηση της υπ' αρ. 653/17.01.2024 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Αναδιάρθρωση της Ειδικής Υπηρεσίας Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης και αντικατάσταση των υπουργικών αποφάσεων υπ' αρ. 45903/04.05.2022 (B' 2303) και υπ' αρ. 25544/21.03.2023 (B' 1957)»» (B' 462), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 162235/6-11-2024 (B' 6143) όμοια, ως προς τα άρθρα 3, 4, 6 και 10 αυτής» (ΦΕΚ Β' 6506) και ισχύει.
- XII. Την υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024) «Σύσταση Επιτροπών Αξιολόγησης Έργων Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (Επ.Α.Ε. ΔΑΜ), καθορισμός της διαδικασίας χαρακτηρισμού Έργων Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (ΔΑΜ) και της διαδικασίας μίσθωσης ακινήτων που ανήκουν στην εταιρεία ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. και ακινήτων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.)», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει.
- XIII. Τον ν. 4956/2022 (ΦΕΚ 140/Α'/19.07.2022) «Κύρωση της Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.» και τα άρθρα 27 και 28 του Ν.4872/2021 «Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση, ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης και άλλες επείγουσες διατάξεις» (ΦΕΚ 247/Α'/10-12-2021), όπου καθορίστηκε η διαδικασία απόκτησης κυριότητας των εδαφών από τη ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.

- XIV. Την υπ' αρ. 224572 ΕΞ 2025 (ΦΕΚ 1686/Υ.Ο.Δ.Δ./30.12.25) Απόφαση Σύστασης της Επ.Α.Ε ΔΑΜ, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 30637/ΕΞ2026/20-2-26 Υ.Α (ΥΟΔΔ 220) και ισχύει.
- XV. Την υπ' αρ. 1-98/18.05.2026 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.».

## **2 Σκοπός της Πρόσκλησης**

Σκοπός της παρούσας Δημόσιας Ανοιχτής Πρόσκλησης είναι η υποβολή αιτημάτων για τη μακροχρόνια μίσθωση έκτασης εμβαδού 167,439 στρ., η οποία ανήκει στην εταιρεία «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.» δυνάμει της Προγραμματικής Σύμβασης του αρ. 155 παρ. 4 του ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.» και της ΔΕΗ Α.Ε., η οποία κυρώθηκε με τον ν. 4956/2022 (ΦΕΚ 140/Α'/19.07.2022).

## **3 Περιγραφή Έκτασης**

Η προς μίσθωση έκταση αποτελεί γήπεδο συνολικού εμβαδού 167,439 στρ. στα δυτικά του ΑΗΣ Καρδιάς και Νοτιοδυτικά του οικισμού Ποντοκόμης και αποτυπώνεται με το πολύγωνο που εμφανίζεται στα αρχεία .pdf και .kml που επισυνάπτονται ως Παράρτημα ΙΙ στην παρούσα.

Από γεωτεχνικής άποψης δεν παρατηρούνται προβλήματα ευστάθειας. Το ακίνητο έχει ήπιες κλίσεις και έχει χαρακτηριστεί ως αδιατάρακτη έκταση, ανήκει δηλαδή στις εκτάσεις που δεν έχουν πραγματοποιηθεί εξορυκτικές εργασίες (εκσκαφές ή αποθέσεις) και δομούνται από φυσικό έδαφος.

Το ακίνητο εφάπτεται σε μήκος 233 μέτρων περίπου στη Δευτερεύουσα Εθνική Οδό «Κοζάνη-Πτολεμαΐδα» (ΕΟ.03). Στη ΝΑ πλευρά του, διέρχεται γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης (150kv), ενώ στο νότιο και στο ανατολικό του όριο διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου.

Η έκταση προσδιορίζεται ως «περιοχή εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς κάποια μορφή σχεδιασμού». Συνεπώς, το πολεοδομικό καθεστώς της διέπεται κατ' αρχήν από τις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (άρθρο 32 του ν.4759/2020, όπως ισχύει). Δεδομένου ότι στις περιοχές αυτής της κατηγορίας προβλέπονται όροι δόμησης που διαφοροποιούνται ανάλογα με την υπό χωροθέτηση δραστηριότητα και ισχύουν ανά περίπτωση διαφορετικοί περιορισμοί, για κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι αντίστοιχες ειδικές διατάξεις που διέπουν την εκάστοτε κατηγορία χρήσης ή δραστηριότητας. Επισημαίνεται ότι εφαρμόζονται και τυχόν πρόσθετες ρυθμίσεις που προβλέπονται για περιοχές με ειδικό καθεστώς, εφόσον αυτές υφίστανται.

Σημειώνεται ότι ήδη βρίσκεται σε τελικό στάδιο της εγκριτικής διαδικασίας (έχει ήδη προεγκριθεί) Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) για μια ευρύτερη περιοχή που περιλαμβάνει και την υπόψη έκταση. Με το υπό έγκριση ΕΠΣ, ως χωρικός προορισμός του ακινήτου ορίζεται η Περιοχή Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) και ως γενική χρήση οι «Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης» (άρ. 11 του πδ 59/2018).

#### **4 Μισθωτική Αξία**

Το ετήσιο μίσθωμα της έκτασης ανέρχεται στο ποσό των **σαράντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα επτά ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (€47.567,75), πλέον ΦΠΑ 24%**, όπως προέκυψε από την σχετική εκτίμηση, που πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές εγγεγραμμένους στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, βάσει των γενικών αποδεκτών δεικτών και προτύπων αποτίμησης της αγοράς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 9 της υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει.

Το ανωτέρω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό στο ως άνω ποσό για τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη και από το τρίτο μισθωτικό έτος θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

#### **5 Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε σαράντα (40) έτη και δύναται να παραταθεί, κατόπιν αιτήματος του Μισθωτή, υποβληθέντος τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της, για έως είκοσι (20) επιπλέον έτη, κατόπιν εγκρίσεως του αρμόδιου οργάνου της «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.».

#### **6 Δικαίωμα Συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής για την κατάθεση αίτησης μίσθωσης έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία προτίθενται να υλοποιήσουν επί του ακινήτου της «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.» επένδυση ή αναπτυξιακό σχέδιο που θα χαρακτηριστεί ως έργο ΔΑΜ, σύμφωνα με την διαδικασία που αναφέρεται κατωτέρω σε συνδυασμό με την με αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει.

#### **7 Διαδικασία Μίσθωσης Ακινήτου**

Η διαδικασία μίσθωσης του ακινήτου της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. εξελίσσεται σε δύο στάδια:

Στάδιο Α: Διαδικασία Υποβολής Αίτησης Χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ

Στάδιο Β: Διαδικασία Υποβολής Αίτησης Μίσθωσης

τα οποία περιγράφονται ακολούθως:

##### **7.1 Στάδιο Α: Διαδικασία Υποβολής Αίτησης Χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ**

Απαραίτητη προϋπόθεση για την υποβολή αίτησης μίσθωσης του ακινήτου αποτελεί η έκδοση Υπουργικής Απόφασης για το χαρακτηρισμό του σχεδιαζόμενου έργου ως Έργου ΔΑΜ,

σύμφωνα με την υπ. αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.

Για την έκδοση της εν λόγω Υ.Α. χαρακτηρισμού έργου ΔΑΜ, ο ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας υποβάλλει αίτηση χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ στη Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της Ειδικής Υπηρεσίας ΔΑΜ (ΕΥ ΔΑΜ), σύμφωνα με το άρθρο 5 επ. της υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει, η οποία περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία και τις πληροφορίες που ορίζονται στο Παράρτημά της.

Η αίτηση υποβάλλεται αποκλειστικά μέσω της πλατφόρμας <https://eydam.gr/d-nsi-stratigikou-schediasmou-synto/erga-dam-misthosi-dimosion-akinon/> και συγκεκριμένα, μέσω της λειτουργίας «Υποβολή Αίτησης Χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ». Για την απόκτηση πρόσβασης στην πλατφόρμα απαιτείται η εγγραφή του χρήστη. Όλες οι οθόνες που εμφανίζονται περιέχουν σαφείς οδηγίες για την συμπλήρωση των πεδίων και των στοιχείων που χρειάζονται για την ολοκλήρωση της αίτησης, ενώ όλα τα βήματα προς την υποβολή της αίτησης περιγράφονται αναλυτικά στο Εγχειρίδιο Χρήστη Συστήματος Χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ που είναι ανηρτημένο στην πλατφόρμα.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, η αίτηση χαρακτηρίζεται με ένα μοναδικό Αριθμό Πρωτοκόλλου και ο χρήστης ενημερώνεται με σχετικό ηλεκτρονικό μήνυμα.

#### ***A.1 Διαδικασία Αξιολόγησης Αίτησης Χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ***

Σύμφωνα με το αρ. 6 της υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, η διαδικασία αξιολόγησης των αιτήσεων χαρακτηρισμού έργων ΔΑΜ είναι η ακόλουθη:

- Η Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ, προβαίνει στον έλεγχο πληρότητας των υποβαλλόμενων αιτήσεων **εντός τριάντα (30) ημερών από την υποβολή** και εφόσον κρίνονται πλήρεις, προωθούνται στην αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Έργων Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (Επ.Α.Ε. ΔΑΜ). Σε περίπτωση διαπίστωσης ελλείψεων στην υποβαλλόμενη αίτηση, αυτές γνωστοποιούνται μέσω του πληροφοριακού συστήματος στον Φορέα της αίτησης, προκειμένου αυτός να υποβάλει τα ζητούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά **εντός δέκα (10) ημερών**. Σε συνέχεια του ελέγχου πληρότητας της υποβαλλόμενης αίτησης και εφόσον κριθεί πλήρης, η Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ, την υποβάλλει στην αρμόδια Επ.Α.Ε. ΔΑΜ. Η αρμόδια Επ.Α.Ε. ΔΑΜ, εξετάζει τις αιτήσεις κατά σειρά υποβολής αυτών από την Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ.
- Προϋποθέσεις για την αξιολόγηση αίτησης χαρακτηρισμού Έργου ΔΑΜ αποτελούν:
  - α) Η ικανοποίηση του άρθρου 9 του Κανονισμού (ΕΕ) 1056/2021, περί των εξαιρέσεων από το πεδίο εφαρμογής του Κανονισμού
  - β) Η αναφορά στην αίτηση του σκοπού αξιοποίησης του χαρακτηρισμού, δηλαδή εάν αφορά σε κάποια από τις ακόλουθες περιπτώσεις, μεμονωμένα ή συνδυαστικά:

- Επιδίωξη ένταξης επένδυσης σε κατηγορία Στρατηγικών επενδύσεων με μειωμένο μέγεθος συνολικού προϋπολογισμού επένδυσης κατά 25% και ωφέλεια από τα σχετικά κίνητρα κάθε κατηγορίας.
  - Αξιοποίηση του χαρακτηρισμού για τη μίσθωση ακινήτου της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε., για το οποίο ο ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας θα υποβάλει αίτηση μίσθωσης στο πλαίσιο της διαδικασίας του άρθρου 8 της υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει.
- γ) Η αποδοχή της πολιτικής προσωπικών δεδομένων.
- Τα κριτήρια χαρακτηρισμού ενός έργου, επένδυσης ή αναπτυξιακού σχεδίου ως Έργο ΔΑΜ αναφέρονται αναλυτικά στο αρ. 7 της υπ' αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ 7554/Β'/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει.

## **A.2 Αποτελέσματα αξιολόγησης**

Η έκδοση εισήγησης της Επ.Α.Ε. ΔΑΜ δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το διάστημα των τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή εκάστου αιτήματος από την Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ. Η αρμόδια Επ.Α.Ε. ΔΑΜ, εξετάζει τις αιτήσεις ως προς το χαρακτήρα αυτών και εισηγείται στον αρμόδιο για θέματα ΔΑΜ Υπουργό τον χαρακτηρισμό ή μη των έργων, επενδύσεων και αναπτυξιακών σχεδίων ως έργων ΔΑΜ, ο οποίος εκδίδει την σχετική απόφαση.

Η υπουργική απόφαση κοινοποιείται στον φορέα της αίτησης, στην αρμόδια Επ.Α.Ε. ΔΑΜ, στην Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ και στη ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.

## **7.2 Στάδιο Β: Διαδικασία Υποβολής Αίτησης Μίσθωσης**

Απαραίτητη προϋπόθεση για την διαδικασία υποβολής αίτησης μίσθωσης του ακινήτου της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. είναι να έχει προηγηθεί η υπό στοιχείο 7.1 ως άνω διαδικασία και να έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη ανωτέρω Υπουργική Απόφαση για το χαρακτηρισμό του σχεδιαζόμενου έργου ως Έργο ΔΑΜ.

Ο ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας υποβάλλει αίτηση μίσθωσης του ακινήτου στη Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της Ειδικής Υπηρεσίας ΔΑΜ, αποκλειστικά μέσω της πλατφόρμας <https://eydam.gr/d-nsi-stratigikou-schediasmou-synto/erga-dam-misthosi-dimosion-akiniton/> και συγκεκριμένα, μέσω της λειτουργίας «Υποβολή Νέας Αίτησης Εκμετάλλευσης Δημοσίου Ακινήτου». Όλες οι οθόνες που εμφανίζονται περιέχουν σαφείς οδηγίες για την συμπλήρωση των πεδίων και των στοιχείων που χρειάζονται για την ολοκλήρωση της αίτησης, ενώ όλα τα βήματα προς την υποβολή της αίτησης περιγράφονται αναλυτικά στο Εγχειρίδιο Χρήστη Συστήματος Εκμετάλλευσης Δημοσίου Ακινήτου που είναι ανηρτημένο στην πλατφόρμα.

Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας, η αίτηση χαρακτηρίζεται με ένα μοναδικό Αριθμό Πρωτοκόλλου και ο χρήστης ενημερώνεται με σχετικό ηλεκτρονικό μήνυμα.

Η καταληκτική ημερομηνία για την υποβολή της αίτησης μίσθωσης είναι η **19 Ιουνίου 2026**, και ώρα **15:00**.

### ***B.1 Κριτήρια Αξιολόγησης Αιτήσεων Μίσθωσης***

Οι αιτήσεις μίσθωσης του ακινήτου της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε., θα αξιολογούνται με βάση τα κριτήρια που αναφέρονται στο άρθρο 11 της υπ. αρ. 191222 ΕΞ 2024 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 7554/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 203021 ΕΞ 2025 Υ.Α. (ΦΕΚ 6317/Β'/25.11.2025) και ισχύει ήτοι:

α. Ωριμότητα επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα με τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και εγκρίσεις για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου, ανάλογα με τη φύση της επένδυσης.

β. Βιωσιμότητα επενδυτικού σχεδίου.

γ. Αξιολόγηση του χρηματοδοτικού σχήματος του επενδυτικού σχεδίου (ήτοι: ίδια κεφάλαια, βεβαιωμένος δανεισμός από τράπεζα ή συνδυασμός των ανωτέρω).

δ. Συμβολή του επενδυτικού σχεδίου στην απασχόληση, μέσω των νέων θέσεων εξαρτημένης εργασίας που προβλέπεται να δημιουργηθούν.

Στο Παράρτημα ΙΙΙ της παρούσας Πρόσκλησης γίνεται αναλυτική παρουσίαση των ανωτέρω κριτηρίων με περαιτέρω εξειδίκευση ανά κριτήριο και τη στάθμιση αυτού **με συγκεκριμένο συντελεστή βαρύτητας**.

Σημειώνεται ότι για την αξιολόγηση των αιτήσεων, βάσει των παραπάνω κριτηρίων, είναι απαραίτητη η προσκόμιση κατ' ελάχιστο των κάτωθι:

- **Για την αξιολόγηση των κριτηρίων υπό στοιχεία α και β ανωτέρω**, προσκομίζεται Επενδυτικό Σχέδιο κατηρητισμένο βάσει του υποδείγματος του Παραρτήματος ΙV της παρούσας
- **Για την αξιολόγηση του κριτηρίου υπό στοιχείο γ ανωτέρω**, προσκομίζεται, πλέον του Επενδυτικού Σχεδίου Επιστολή Προέγκρισης ή Πρόθεσης Δανείου
- **Για την αξιολόγηση του κριτηρίου υπό στοιχείο δ ανωτέρω**, προσκομίζεται, πλέον του Επενδυτικού Σχεδίου, Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπρόσωπου του φορέα της επένδυσης σχετικά με τη δέσμευση δημιουργίας και διατήρησης των θέσεων απασχόλησης για περίοδο πέντε (5) ετών κατ' ελάχιστο μετά την ολοκλήρωση της επένδυσης.

Τα ανωτέρω αλλά και όποιο άλλο έγγραφο κρίνει ο ενδιαφερόμενος οικονομικός φορέας ότι θα ενισχύσει την τεκμηρίωση της κάλυψης των κριτηρίων αξιολόγησης της αίτησης, εισάγονται στην πλατφόρμα <https://eydam.gr/d-nsi-stratigikou-schediasmou-synto/erga-dam-misthosi-dimosion-akiniton/>, στην Ενότητα Ε: ΣΥΜΒΟΛΗ ΕΡΓΟΥ ΣΤΟΥΣ ΣΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ, κάτω από το κείμενο περιγραφής του τρόπου κάλυψης του αντίστοιχου κριτηρίου.

## **B.2 Διαδικασία Αξιολόγησης Αιτήσεων Μίσθωσης και Ανακήρυξη Μισθωτή**

Η διαδικασία αξιολόγησης των αιτήσεων μίσθωσης, δυνάμει του αρ. 10 της Υπουργικής Απόφασης υπ. αρ. 191222 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ Β' 7554/31.12.2024), όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει, διενεργείται ως εξής:

- i. Η Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ παραλαμβάνει τις αιτήσεις και προβαίνει σε **έλεγχο πληρότητας εντός τριάντα (30) ημερών** από την υποβολή τους. Σε περίπτωση ελλείψεων, ο οικονομικός φορέας ενημερώνεται μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να υποβάλει τα απαιτούμενα έγγραφα και δικαιολογητικά εντός δέκα (10) ημερών.
- ii. Εφόσον η αίτηση κριθεί πλήρης, προωθείται στην αρμόδια Επιτροπή Αξιολόγησης Έργων ΔΑΜ (Επ.Α.Ε. ΔΑΜ) για **αξιολόγηση βάσει των κριτηρίων του σημείου Β.1 του αρ. 7.2 της παρούσας**. Κατόπιν, η Επ.Α.Ε. ΔΑΜ συντάσσει εισήγηση, στην οποία εισηγείται, ως ανάδοχο μισθωτή του ακινήτου της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε., τον υποψήφιο που έλαβε την μεγαλύτερη βαθμολογία.  
Αίτηση μίσθωσης, που αναφέρει μίσθωμα διαφορετικό από το προκαθοριζόμενο στην παρούσα πρόσκληση δεν θα αξιολογείται.  
Η έκδοση εισήγησης από την Επ.Α.Ε. ΔΑΜ **δεν δύναται να υπερβαίνει το διάστημα των τριάντα (30) ημερών** από την ημερομηνία παραλαβής του αιτήματος από την Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ.
- iii. Η εισήγηση της Επ.Α.Ε. ΔΑΜ αποστέλλεται στο Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. **με αίτημα έκδοσης σύμφωνης γνώμης, εντός δέκα (10) ημερών** από την παραλαβή της.
- iv. Εν συνεχεία, η εισήγηση της Επ.Α.Ε. ΔΑΜ **διαβιβάζεται στον αρμόδιο για θέματα ΔΑΜ Υπουργό**, για λήψη απόφασης. Η Υπουργική Απόφαση κοινοποιείται στον ανάδοχο φορέα, στην εταιρεία ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε., στην αρμόδια Επ.Α.Ε. ΔΑΜ, καθώς και στη Διεύθυνση Στρατηγικού Σχεδιασμού και Συντονισμού Χρηματοδότησης της ΕΥ ΔΑΜ.

## **8 Υπογραφή Σύμβασης**

Α) Μετά την κοινοποίηση της Υπουργικής Απόφασης, η ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. προσκαλεί τον ανάδοχο φορέα, θέτοντάς του προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της σχετικής πρόσκλησης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, σχέδιο της οποίας επισυνάπτεται στην παρούσα ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, προσκομίζοντας τα κάτωθι δικαιολογητικά:

- **Ασφαλιστική Ενημερότητα** - Επικαιροποιημένο και σε ισχύ αποδεικτικό από τον ΕΦΚΑ ή τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα, για την απόδειξη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του οικονομικού φορέα όσον αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης, σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία.
- **Φορολογική Ενημερότητα** - Επικαιροποιημένο και σε ισχύ αποδεικτικό, από την αρμόδια ΔΟΥ, για την απόδειξη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του συμμετέχοντα, όσον αφορά στην πληρωμή των φόρων και τελών σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία.

- **Δικαιολογητικά Νόμιμης εκπροσώπησης και δικαιολογητικό εξουσιοδότησης** του προσώπου που θα υπογράψει τη σύμβαση, εφόσον δεν είναι ο νόμιμος εκπρόσωπος. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και εγγράφεται υποχρεωτικά κατά την κείμενη νομοθεσία και δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της σε αρμόδια αρχή (πχ ΓΕΜΗ), προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του, εκτός αν αυτό φέρει συγκεκριμένο χρόνο ισχύος.

Ειδικότερα για τους ημεδαπούς οικονομικούς φορείς προσκομίζονται:

i) **για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης**, στις περιπτώσεις που ο οικονομικός φορέας είναι νομικό πρόσωπο και υποχρεούται κατά την κείμενη νομοθεσία να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές της στο ΓΕΜΗ προσκομίζει σχετικό πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί έως τριάντα (30) εργάσιμες ημέρες πριν από την υποβολή του.

ii) Για την **απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών** του νομικού προσώπου γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ, εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή του.

Στις λοιπές περιπτώσεις τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κ.λπ., ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Σε περίπτωση που για τη διενέργεια της παρούσας διαδικασίας ανάθεσης έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε πρόσωπο πλέον αυτών που αναφέρονται στα παραπάνω έγγραφα, προσκομίζεται επιπλέον απόφαση-πρακτικό του αρμόδιου καταστατικού οργάνου διοίκησης του νομικού προσώπου με την οποία χορηγήθηκαν οι σχετικές εξουσίες. Όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα, εφόσον έχουν χορηγηθεί εξουσίες σε τρίτα πρόσωπα, προσκομίζεται εξουσιοδότηση του οικονομικού φορέα.

Οι αλλοδαποί οικονομικοί φορείς προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, αποδεικτικά έγγραφα και εφόσον δεν προβλέπονται, υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, από την οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του οικονομικού φορέα.

- **Ενιαίο Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** περί μη πτώχευσης, μη υποβολής αίτησης για πτώχευση, μη θέσης σε αναγκαστική διαχείριση και μη υποβολής αίτησης για θέση σε αναγκαστική διαχείριση, το οποίο να έχει εκδοθεί έως ένα (1) μήνα πριν από την υποβολή του. Σε περίπτωση που στο Ενιαίο Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας δεν υπάρχει σχετική αναφορά περί μη υποβολής αίτησης για θέση σε αναγκαστική διαχείριση, υποβάλλεται Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου του Φορέα ότι δεν έχει υποβληθεί αίτηση για θέση σε αναγκαστική διαχείριση.

**Σημείωση:** Σε περίπτωση Φορέα που έχει έδρα στο εξωτερικό υποβάλλονται τα αντίστοιχα δικαιολογητικά ίσης νομιμοποιητικής βαρύτητας. Αν το αρμόδιο για την έκδοση των ανωτέρω δικαιολογητικών κράτος-μέλος ή χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφα ή πιστοποιητικά ή όπου το έγγραφο ή τα πιστοποιητικά αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται ανωτέρω, τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά μπορεί να αντικαθίστανται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του οικονομικού φορέα ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος. Οι αρμόδιες δημόσιες αρχές παρέχουν, όπου κρίνεται αναγκαίο, επίσημη δήλωση στην οποία αναφέρεται ότι δεν εκδίδονται τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά της παρούσας παραγράφου ή ότι τα έγγραφα αυτά δεν καλύπτουν όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται. Τα ως άνω έγγραφα φέρουν, εφ' όσον προβλέπεται, τη σφραγίδα της Χάγης και συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική γλώσσα.

- **Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης** ποσού ίσου με ένα πλήρες ετήσιο μίσθωμα, ήτοι **σαράντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα επτά ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτών (€47.567,75)** και διάρκειας 26 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με το υπόδειγμα του Παραρτήματος V της παρούσας και με τα οριζόμενα στην παρ. 3.5 του υποδείγματος Σύμβασης Μίσθωσης, το οποίο προσαρτάται στην παρούσα (Παράρτημα I). Η εγγύηση αυτή δεν συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα και επιστρέφεται άτοκα στον Μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον έχουν εκπληρωθεί όλες οι υποχρεώσεις του σύμφωνα με τη σύμβαση και δεν υπάρχουν εκκρεμότητες ή ζημίες στο Μίσθιο. Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης από τον Μισθωτή, αναπόσπαστο τμήμα της οποίας αποτελούν, οι όροι της παρούσας ανοιχτής Πρόσκλησης και οι όροι των αποφάσεων του αρμόδιου υπουργού που θα εκδοθούν όπως περιγράφεται στα αρ. 7.1 και 7.2 της παρούσας, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ της Εκμισθώτριας ως αποζημίωση, με την επιφύλαξη κάθε άλλου δικαιώματός της. Σημειώνεται ότι η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης δύναται να εκδίδεται από πιστωτικά ιδρύματα ή χρηματοδοτικά ιδρύματα ή ασφαλιστικές επιχειρήσεις κατά την έννοια των περιπτώσεων β' και γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4364/ 2016 (Α'13), που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέρη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.
- **Υπεύθυνη Δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου**, με την οποία δηλώνει ότι θα διατηρηθούν για ελάχιστη διάρκεια πέντε (5) ετών, μετά την ολοκλήρωση ή τη θέση της επένδυσης σε παραγωγική λειτουργία, οι θέσεις απασχόλησης με βάση τις οποίες βαθμολογήθηκε η αίτησή του.

## **9 Όροι μίσθωσης**

Οι Όροι της μίσθωσης καθορίζονται στο Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης που παρατίθενται στο Παράρτημα Ι της παρούσας, οι οποίοι τεκμαίρεται ότι γίνονται αποδεκτοί από μόνη τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων φορέων στην παρούσα πρόσκληση.

## **10 Λοιποί Όροι**

- Η ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε. διατηρεί το δικαίωμα να αναβάλει οποτεδήποτε ή να ακυρώσει την παρούσα Διαδικασία σε οποιοδήποτε στάδιο αυτής ή/και να επαναλάβει τη Διαδικασία, κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, και χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι των Ενδιαφερόμενων, των Συμμετεχόντων, του προτιμητέου Μισθωτή ή οποιοδήποτε τρίτου
- Η συμμετοχή του Ενδιαφερόμενου στην Διαδικασία, ήτοι η υποβολή αίτησης μίσθωσης του ακινήτου, συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο Ενδιαφερόμενος έχει διαβάσει, κατανοήσει και αποδεχτεί πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας, και έχει λάβει γνώση του συνόλου του πληροφοριακού υλικού που παρέχει η «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε» κατά την διάρκεια του διαγωνισμού.
- Δεν προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων σε κανένα στάδιο της διαδικασίας της παρούσας. Σε κάθε περίπτωση, οικονομικοί φορείς μπορούν να προσφύγουν στα αρμόδια Δικαστήρια βάσει της κείμενης νομοθεσίας προς αποκατάσταση της βλάβης των έννομων συμφερόντων τους. Το σύνολο των γενικών και ειδικών όρων της Μίσθωσης περιγράφονται λεπτομερώς στη Σύμβαση Μίσθωσης που παρατίθεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας.

## **11 Πληροφορίες – Επικοινωνία**

Οι Ενδιαφερόμενοι καλούνται να μελετήσουν προσεκτικά τους Όρους της παρούσας και τα Παραρτήματα αυτής, καθώς και το σύνολο του συνοδευτικού υλικού.

Για τυχόν ερωτήματα επί του ακινήτου, δύνανται να απευθύνονται μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη στην διεύθυνση [info@metavasi-dam.gr](mailto:info@metavasi-dam.gr).

## **Παραρτήματα**

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – Υπόδειγμα Σύμβασης Μίσθωσης**

Επισυνάπτεται σε ξεχωριστό αρχείο

### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ – Πολύγωνο ακινήτου**

Επισυνάπτεται σε ξεχωριστό αρχείο

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ – Αναλυτική Παρουσίαση Κριτηρίων Αξιολόγησης

**Κριτήριο 1:** Ωριμότητα επενδυτικού σχεδίου, σύμφωνα τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις και εγκρίσεις για την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου ανάλογα με τη φύση της επένδυσης

Συντελεστής Κριτηρίου 1:	5%		
Πεδία Βαθμολόγησης	Συντελεστής βαρύτητας		
Περιγραφή Απαιτούμενων Αδειών και Χρονοδιαγράμματος Έκδοσης αυτών	Άριστη/Πολύ Καλή Τεκμηρίωση	10	70%
	Μέτρια Τεκμηρίωση	5	
	Ανεπαρκής Τεκμηρίωση	0	
Προσκομίζεται το σύνολο των αρχικών βασικών σχεδίων	Πλήρης Υποβολή	10	30%
	Μερική Υποβολή	5	
	Ελλιπής Υποβολή	0	

**Κριτήριο 2:** Αξιολόγηση της βιωσιμότητας του επενδυτικού σχεδίου

Συντελεστής Κριτηρίου 2:	25%		
Πεδία Βαθμολόγησης	Συντελεστής βαρύτητας		
Εκτιμώμενος Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης (IRR) του έργου σύμφωνα με τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές	Πάνω από 15%	10	100%
	Από 10% και έως 15%	7,5	
	Από 7% και έως 10%	5	
	Από 5% και έως 10%	2,5	
	Κάτω από 5%	0	

**Σημείωση:** Η επίτευξη τουλάχιστον 5 μονάδων στο συγκεκριμένο κριτήριο ορίζεται ως υποχρεωτική προϋπόθεση. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η αίτηση θα απορρίπτεται εξ ολοκλήρου.

Ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να υποβάλει τον αναλυτικό τρόπο υπολογισμού του Εκτιμώμενου Εσωτερικού Συντελεστή Απόδοσης (IRR) του έργου, ο οποίος υπολογίζεται βάσει των ετήσιων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Free Cash Flow) της επένδυσης κατά την κατασκευαστική και λειτουργική περίοδο.

**Κριτήριο 3:** Αξιολόγηση του χρηματοδοτικού σχήματος του επενδυτικού σχεδίου (ήτοι: ίδια κεφάλαια, βεβαιωμένος δανεισμός από τράπεζα ή συνδυασμός των ανωτέρω)

Συντελεστής Κριτηρίου 3:	35%		
Πεδία Βαθμολόγησης			Συντελεστής βαρύτητας
% Εξασφάλισης Χρηματοδότησης σε σχέση με το συνολικό επενδυτικό κόστος	% Εξασφάλισης Χρηματοδότησης: Πάνω από 75% του επενδυτικού κόστους	10	100%
	%Εξασφάλισης Χρηματοδότησης: Πάνω από 50% και έως και 75% του επενδυτικού κόστους	7,5	
	%Εξασφάλισης Χρηματοδότησης: Από 35% και έως 50% του επενδυτικού κόστους	6	
	%Εξασφάλισης Χρηματοδότησης: Από 25% και έως 35% του επενδυτικού κόστους	5	
	Κάτω από 25% του επενδυτικού κόστους	0	

**Σημείωση:** Η επίτευξη τουλάχιστον 5 μονάδων στο συγκεκριμένο κριτήριο ορίζεται ως υποχρεωτική προϋπόθεση. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η αίτηση θα απορρίπτεται εξ ολοκλήρου.

Ως προς την ανάλυση των πηγών χρηματοδότησης και πιο συγκεκριμένα, για τη χρηματοδότηση από ίδια κεφάλαια, θα πρέπει να τεκμηριώνεται από τον αιτούντα η κάλυψη αυτών π.χ. αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ή πιστοποίηση της ύπαρξης των εν λόγω διαθεσίμων.

**Κριτήριο 4:** Συμβολή του επενδυτικού σχεδίου στην απασχόληση, μέσω των νέων θέσεων εξαρτημένης εργασίας που προβλέπει να δημιουργηθούν

Συντελεστής Κριτηρίου 4:	35%		
Πεδία Βαθμολόγησης			Συντελεστής βαρύτητας
Πλήθος εξαρτημένων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται (σε ΕΜΕ)	Περισσότερες από 20 θέσεις εργασίας	10	60%
	Πάνω από 10 και έως 20 θέσεις εργασίας	7,5	
	Έως 10 θέσεις εργασίας	5	
Ποσοστό πτυχιούχων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης	Πτυχιούχοι Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης άνω του	10	20%

ως προς το σύνολο των νέων θέσεων εργασίας	30% των νέων θέσεων εργασίας		
	Πτυχιούχοι Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης μεταξύ 20% και 30% των νέων θέσεων εργασίας	7,5	
	Πτυχιούχοι Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης μεταξύ 10% και 20% των νέων θέσεων εργασίας	5	
	Πτυχιούχοι Τριτοβάθμιας λιγότεροι από 10% επί των νέων θέσεων εργασίας	0	
Ποσοστό ανέργων ως προς το σύνολο των νέων θέσεων εργασίας	Άνεργοι άνω των 12 μηνών σε ποσοστό άνω του 20% επί των νέων θέσεων εργασίας	10	20%
	Άνεργοι άνω των 12 μηνών σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% και έως 20% επί των νέων θέσεων εργασίας	5	
	Άνεργοι άνω των 12 μηνών σε ποσοστό έως 10% επί των νέων θέσεων εργασίας	0	

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: Υπόδειγμα Επενδυτικού Σχεδίου**

### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Συνοπτική παρουσίαση του επενδυτικού σχεδίου

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

### **ΕΝΟΤΗΤΑ Α: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΟΡΕΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

A.1 Στοιχεία ίδρυσης φορέα επενδυτικού σχεδίου (χρόνος ίδρυσης, σύντομο ιστορικό ανάπτυξης, καταστατικός σκοπός)

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

A.2 Εταιρική – Μετοχική σύνθεση

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

A.3 Μετοχικό/ Εταιρικό / Συνεταιριστικό Κεφάλαιο

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

A.4 Δραστηριότητα φορέα επενδυτικού σχεδίου

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

A.5 Μέγεθος φορέα επενδυτικού σχεδίου

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

### **ΕΝΟΤΗΤΑ Β: ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

B.1 Περιγραφή της υφιστάμενης δραστηριότητας και της παραγωγικής διαδικασίας

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

B.2 Περιγραφή του προτεινόμενου επενδυτικού σχεδίου και της παραγωγικής διαδικασίας αυτού.

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

B.2.1 Παραγωγική Διαδικασία Προϊόντων / Υπηρεσιών Επένδυσης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

B.2.2 Τόπος εγκατάστασης της επένδυσης – Αναλυτική Διαδικασία έκδοση αδειών και το χρονοδιάγραμμα αυτών

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

B.2.3. Τεχνική Περιγραφή Εργασιών

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

#### B.2.4. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης Επένδυσης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

#### B.2.5. Πίνακες Ανάλυσης Κόστους Επένδυσης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

### ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ (ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΙ ΝΕΑΣ)

Γ.1 Ανάλυση των δημιουργούμενων με το επενδυτικό σχέδιο νέων θέσεων απασχόλησης και τεκμηρίωση του υπολογισμού αυτών σε ΕΜΕ

- Πλήθος Εξαρτημένων θέσεων εργασίας που δημιουργούνται (σε ΕΜΕ)
- Ποσοστό Πτυχιούχων τριτοβάθμιας εκπαίδευσης
- Ποσοστό ανέργων ως προς το σύνολο των νέων θέσεων εργασίας

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

### ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: ΚΟΣΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Δ.1 Παρουσίαση χρηματοδοτικού σχήματος

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

Δ.2 Ανάλυση των πηγών χρηματοδότησης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

### ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

E.1 Οικονομικά στοιχεία της εταιρείας και του κλάδου

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

E.2 Προβλέψεις βιωσιμότητας – παραδοχές

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

E.3. Προβλεπόμενα Συνολικά Έσοδα

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

E.4. Προβλεπόμενα Συνολικά Κόστη Μονάδας και Συνολικό Κόστος παραγωγής

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

E.5 Λογαριασμός Εκμετάλλευσης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

E.6 Δείκτες - Εσωτερικός Συντελεστής Απόδοσης (IRR)

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

Ε.7 Συμπερασματική Αξιολόγηση Επενδυτικής Πρότασης

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΔΕΙΚΤΩΝ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑΣ

(Όριο χαρακτήρων 5000 χωρίς κενά)

Παράρτημα Ι – Τοπογραφικό Διάγραμμα ή άλλο σχετικό έγγραφο προσδιορισμού θέσης εγκατάστασης

Παράρτημα ΙΙ – Αρχιτεκτονικά Σχέδια (Κατόψεις – Όψεις – Τομές)

Παράρτημα ΙΙΙ – Σχέδιο Διάταξης Μηχανολογικού Εξοπλισμού

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: Υπόδειγμα Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης

ΕΚΔΟΤΗΣ (Πλήρης επωνυμία).....

Ημερομηνία έκδοσης.....

**ΠΡΟΣ: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΚΑΙΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ Μ.Α.Ε.  
(δ.τ.: «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.»)**

Σταδίου 24, 105 64, Αθήνα

**ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ ..... ΓΙΑ ΠΟΣΟ € .....**

Με την παρούσα επιστολή σας γνωστοποιούμε ότι εγγυόμαστε ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως, ευθυνόμενοι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτες μέχρι του ποσού των ευρώ ..... υπέρ του

{σε περίπτωση φυσικού προσώπου}: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο) ....., ΑΦΜ:  
..... οδός..... αριθμός.....ΤΚ.....

{σε περίπτωση νομικού προσώπου}: της Εταιρείας ..... ΑΦΜ: ..... οδός ..... αριθμός  
... ΤΚ.....

για την τήρηση και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης *σχέδιο της οποίας έχουμε λάβει γνώση*, που υπογράφεται δυνάμει της ..... (αριθμό/ημερομηνία) Πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος της ΜΕΤΑΒΑΣΗ Μ.Α.Ε.

Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα σας καταβληθεί ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τις οδηγίες σας, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, εντός πέντε (5) ημερών από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του υπέρ ού η παρούσα εγγύηση ούτε θα ληφθεί υπόψη τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτού σε διαιτησία ή στα αρμόδια δικαστήρια, με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Επίσης, με την παρούσα, σας δηλώνουμε ότι παραιτούμαστε, ρητά και ανεπιφύλακτα, από ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμη και των μη προσωποπαγών, και γενικά από κάθε ένστασή μας ως εγγυητή, που απορρέει από τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα (συμπεριλαμβανομένων των ενστάσεων των άρθρων 852 - 857, 862 - 864, 866 - 868 του Αστικού Κώδικα).

Η διάρκεια της παρούσας ορίζεται

ή

σε 26 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης

ή

μέχρι την .....(26 μήνες από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης)

ή

μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μας απαλλάσσετε από την υπ' όψιν εγγύηση.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε/τροποποιούμε/ανανεώνουμε/αντικαθιστούμε την παρούσα εγγύηση ύστερα από σχετικό αίτημα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 3.5 της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα θα μας υποβάλλεται πριν από την ημερομηνία λήξης της.

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε.