



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Ζ' ΚΛΙΜΑΚΙΟ

ΠΡΑΞΗ 647 /2021

Αποτελούμενο από τον Πρόεδρο του Κλιμακίου Σταμάτιο Πουλή, Σύμβουλο, και τα μέλη Θεόδωρο Μαυροβουνιώτη και Αθανασία - Μυροφόρα Σιδηροπούλου, Παρέδρους.

Συνήλθε σε τηλεδιάσκεψη στις 15 και στις 22 Νοεμβρίου, καθώς και στις 3 Δεκεμβρίου 2021, κατ' εφαρμογήν των διατάξεων του άρθρου 295 παρ. 2, σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 336 παρ. 1 και 357 του ν. 4700/2020 (Α' 127), προκειμένου να ελέγξει τη νομιμότητα της διαδικασίας διενέργειας διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού με αντικείμενο την «Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά». Ο φάκελος με τα στοιχεία της υπόθεσης υποβλήθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο στις 25.10.2021 (αρ. πρωτ. ΕλΣυν 54844), με το ΕΜΠ 332 ΕΞ/22.10.2021 έγγραφο του Προέδρου της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων.

Άκουσε την εισήγηση της Παρέδρου Αθανασίας - Μυροφόρας Σιδηροπούλου.

**Σκέφθηκε κατά το νόμο**

**Και αποφάσισε τα ακόλουθα:**

1. Η διαδικασία ανάθεσης του ανωτέρω αντικειμένου και το οικείο σχέδιο σύμβασης παραδεκτώς εισάγονται προς έλεγχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 324 του ως άνω ν. 4700/2020, μετά την έκδοση της 156/2021 αναβλητικής Πράξης του παρόντος Κλιμακίου.

2. Το Κλιμάκιο, κατά τον έλεγχο των σχεδίων συμβάσεων και των οικείων διοικητικών πράξεων για την ανάδειξη αναδόχου σε δημόσια υπηρεσία, ερευνά, προς το σκοπό της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και της εμπέδωσης της αρχής της διαφάνειας, εάν οι αναθέτουσες Αρχές, ερμηνεύοντας και εφαρμόζοντας τη νομοθεσία που διέπει το διαγωνισμό και την οικεία σύμβαση, κινήθηκαν εντός της δυνατής ερμηνείας του νόμου, δηλαδή εάν είναι νομικώς υποστηρίξιμη η ερμηνευτική εκδοχή επί της οποίας βασίστηκαν οι εκδοθείσες πράξεις της διαδικασίας και το σχέδιο σύμβασης, καθώς και εάν οι πράξεις που εκδόθηκαν χαρακτηρίζονται από ουσιώδεις πλημμέλειες, δηλαδή από πλημμέλειες που πλήττουν θεμελιώδεις αρχές που διέπουν τους δημόσιους διαγωνισμούς ή στη συγκεκριμένη περίπτωση επηρέασαν το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Κατά συνέπεια, κατά την άσκηση της κατά την παρούσα διαδικασία αρμοδιότητάς του το Κλιμάκιο δεν υποκαθίσταται στις ουσιαστικές ή τεχνικές κρίσεις που εξέφεραν οι αναθέτουσες αρχές, αρκούμενο στον έλεγχο εάν οι κρίσεις αυτές φέρουν επαρκή αιτιολογία και δεν υπερβαίνουν τα άκρα όρια της διακριτικής τους ευχέρειας.

3. Με τις διατάξεις του ν. 4512/2018 «Ρυθμίσεις για την εφαρμογή των Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων του Προγράμματος Οικονομικής Προσαρμογής και άλλες διατάξεις»(Α' 5, βλ. άρθρα 357 έως και 378), όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 80 ν. 4582/2018 (Α' 208), ο νομοθέτης προέκρινε ένα σύστημα παραχώρησης αποκλειστικών δικαιωμάτων εκμετάλλευσης καζίνο μέσω σύναψης συμβάσεων με τους ενδιαφερόμενους οικονομικούς φορείς. Αντικείμενο των συμβάσεων αυτών είναι οι άδειες λειτουργίας καζίνο, οι οποίες αποτελούν την αντιπαροχή που λαμβάνουν οι οικονομικοί φορείς, οι οποίοι με τη σειρά τους καταβάλλουν αντάλλαγμα για την απόκτηση της άδειας και δεσμεύονται, εντός ενός αυστηρού πλαισίου λειτουργίας, να ασκήσουν τη συγκεκριμένη δραστηριότητα υλοποιώντας ορισμένες επενδύσεις τις οποίες και εκμεταλλεύονται (άρθρα 363 έως 365, 371 έως 374 και 378 του νόμου). Από τις ίδιες διατάξεις συνάγεται, περαιτέρω, ότι οι οικονομικοί φορείς είναι υποχρεωμένοι να ασκήσουν τη δραστηριότητα αφού καταθέτουν επιχειρησιακό σχέδιο και χρονοδιάγραμμα πραγματοποίησης των εργασιών για την υλοποίηση των επενδύσεων, φέροντας τον συναφή επιχειρηματικό κίνδυνο (καταβολή ανταλλάγματος, υλοποίηση επενδύσεων, αστάθμητοι παράγοντες της αγοράς). Υπό τα δεδομένα αυτά, ο οικονομικός φορέας

δεν περιορίζεται στην απόκτηση άδειας για άσκηση οικονομικής δραστηριότητας κατά βούληση, αλλά δεσμεύεται έναντι της αναθέτουσας αρχής αναλαμβάνοντας συγκεκριμένες υποχρεώσεις και αποκτώντας αντίστοιχα δικαιώματα. Ως εκ τούτου, οι οικείοι διαγωνισμοί καταλήγουν στην κατάρτιση συμβάσεων παραχώρησης (ΣΤΕ Ε.Α. 72/2020).

4. Η διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού και η σύναψη της ελεγχόμενης σύμβασης διέπονται, ιδίως, από τις διατάξεις: α) του ν. 4413/2016 «Ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων παραχώρησης - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2014/23/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 26ης Φεβρουαρίου 2014 σχετικά με την ανάθεση συμβάσεων παραχώρησης (ΕΕ L 94/1/28.3.2014) και άλλες διατάξεις» (Α' 148) και, συμπληρωματικά, του ν. 4412/2016 «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (Α' 147 - Διόρθ. Σφάλμ. Α' 200 και Α' 206), β) των άρθρων 16 έως 23 του ν. 3229/2004 «Εποπτεία της ιδιωτικής ασφάλισης, εποπτεία και έλεγχος τυχερών παιχνιδιών. Εφαρμογή των διεθνών λογιστικών προτύπων και άλλες διατάξεις» (Α' 38) και των άρθρων 25 έως και 54 του ν. 4002/2011 «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης» (Α' 180), γ) των άρθρων 357επ. του ως άνω ν. 4512/2018, καθώς και από τους όρους της οικείας διακήρυξης, η οποία ως κανονιστική πράξη θέτει, κατά τα λοιπά, το νομικό πλαίσιο του διαγωνισμού.

5. Ο Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού - Αγίου Κοσμά εντάσσεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και ειδικότερα σε τρεις δήμους, ήτοι αυτούς του Αλίμου (βόρεια), του Ελληνικού - Αργυρούπολης (βορειοανατολικά) και της Γλυφάδας (νότια), το μεγαλύτερο τμήμα δε αυτού βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Ελληνικού- Αργυρούπολης. Η έκτασή του ανέρχεται σε 6.200 στρέμματα κατά προσέγγιση (6.205.677,31 τ.μ.) και περιλαμβάνει τα ακίνητα του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού, εμβαδού 5.249.873,49 τ.μ., του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά

Αττικής, εμβαδού 529.792,60 τ.μ. και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 426.011,22 τ.μ. Με τη ΔΕΕΟΘ 0007512 ΕΞ 2018/15.6.2018 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Ανάπτυξης, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού (Β' 2282), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 357 παρ. 3 του ν. 4512/2018, καθορίστηκε η θέση ίδρυσης και λειτουργίας καζίνο έως 15.000 τ.μ. στη ζώνη Α-Α1 «Γειτονιά τουρισμού - αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου, όπως αυτή χωροθετήθηκε με το από 28.2.2018 π.δ. «Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής» (Τεύχος ΑΑΠ 35/1.3.2018) και σύμφωνα με τις σχετικώς καθοριζόμενες διοικητικές, πολεοδομικές και λοιπές παραμέτρους, δεδομένου ότι το π.δ. περί έγκρισης του ΣΟΑ θέτει το γενικό χωρικό προορισμό του Μητροπολιτικού Πόλου, τα συνολικά πολεοδομικά μεγέθη και τις κατευθύνσεις σχεδιασμού, επικυρώνει τον καθορισμό των οριογραμμών των ρεμάτων που βρίσκονται στην περιοχή του και θέτει τις κατευθύνσεις και τους όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, καθώς και τους όρους για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς. Πιο συγκεκριμένα, αναφορικά με τη Ζώνη Ανάπτυξης Α-Α1, στο εν λόγω π.δ. αναφέρονται τα εξής (βλ. και παρ. 1.4 του Παραρτήματος Ι της διακήρυξης): «(...) α. Στη ζώνη αυτή, επιφανείας 634.144,96 τ.μ., επιτρέπεται η μικτή χρήση της περιπτώσεως 5 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, η οποία συντίθεται από τις γενικές χρήσεις “τουρισμός- αναψυχή” της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 και “επιχειρηματικό πάρκο” της περιπτώσεως 2 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως ισχύουν (...). β. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,40 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης. Ειδικώς, ως προς την επιτρεπόμενη εντός της ζώνης χρήση “καζίνο”, η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 15.000 τ.μ. γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης. δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας και πρόσωπο επί της Λεωφόρου

Ποσειδώνος και πάντως πλησίον αυτής, το οποίο προορίζεται να λειτουργήσει ως τοπόσημο της συγκεκριμένης ζώνης και της συνολικής έκτασης (...)».

6. Στην υπό κρίση υπόθεση, από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν τα ακόλουθα:

6.1. Το φυσικό αντικείμενο της προς ανάθεση σύμβασης (άρθρο 1.3 και Παράρτημα Ι της διακήρυξης) συνίσταται στην παραχώρηση μίας (1) Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων εντός της ως άνω θέσης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, με την οποία θα παρασχεθεί δικαίωμα αποκλειστικότητας στην Περιφέρεια Αττικής, πλην της Χωρικής Υποενότητας, όπου βρίσκεται και λειτουργεί το «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας Α.Ε.» ή πλην της Χωρικής Υποενότητας, στην οποία αυτό θα μεταφερθεί, κατά νόμιμη ενάσκηση του παρεχόμενου από τη διάταξη του άρθρου 6 του ν. 4499/2017 (Α' 176) δικαιώματος. Επιπλέον, ο παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένος να προβεί στην ανάπτυξη εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του καζίνο, ως «εγκαταστάσεις» εννοούμενες «όλα τα κτίσματα, εγκαταστάσεις, υποδομές και χώροι που θα αναπτυχθούν από τον Παραχωρησιούχο εντός του Ακινήτου κατά την διάρκεια της Α' Φάσης Ανάπτυξης ή τυχόν και ως Πρόσθετο Έργο και θα χρησιμοποιηθούν για τη λειτουργία του IRC Ελληνικού σύμφωνα με τους όρους της Άδειας Λειτουργίας και της Σύμβασης Παραχώρησης» (Κεφάλαιο «Ορισμοί» της διακήρυξης). Οι όροι της 1/22.2.2019 διακήρυξης του ανοικτού δημόσιου διεθνούς πλειοδοτικού διαγωνισμού για την ανάθεση του εν λόγω αντικειμένου εγκρίθηκαν με την 371/3/15.2.2019 απόφαση της Επιτροπής Εποπτείας και Ελέγχου Παιγνίων (ΕΕΕΠ), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 420/1/28.8.2019 όμοια. Αναθέτουσα Αρχή της εν λόγω σύμβασης ορίσθηκε ο Υπουργός Οικονομικών, ενώ αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού αρχή η ΕΕΕΠ, σύμφωνα με τα σχετικώς προβλεπόμενα στις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 377 του ν. 4512/2018 και της κατ' εξουσιοδότηση αυτής εκδοθείσας ΔΕΕΟΘ/Γ0002374/ΕΞ2018/22.2.2018 (Β' 614) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών (βλ. σχ. ΣτΕΟΛ. 1819/2020). Η διάρκεια της παραχώρησης ορίσθηκε στα τριάντα (30) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με την επιφύλαξη των όρων της παραχώρησης που τελούν υπό τις σχετικώς

προβλεπόμενες αναβλητικές αιρέσεις (άρθρο 5.5 της διακήρυξης και άρθρα 5 και 6 του υποβληθέντος σχεδίου), ενώ το «Αρχικό Τμήμα» για αυτή ως το μέρος της Οικονομικής Προσφοράς των ενδιαφερόμενων φορέων, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ποσό των 30.000.000,00 ευρώ. Περαιτέρω, η «δεύτερη δόση αρχικού τιμήματος» θα ισούται με το 90% του αρχικού τιμήματος, πληρωτέο σύμφωνα με το άρθρο 5.1 της διακήρυξης, από δε το τρίτο (3ο) έως και το εικοστό πέμπτο (25ο) έτος της περιόδου παραχώρησης καταβάλλεται Ετήσιο Τμήμα.

**6.2.** Με το άρθρο 1.6 της διακήρυξης, όπως αυτό ισχύει κατόπιν διαδοχικών τροποποιήσεων του, ορίσθηκε ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών η τριακοστή έβδομη (37η) ημέρα από την ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης του διορθωτικού Τεύχους στην Υπηρεσία Εκδόσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις 28.8.2019, ήτοι η 4η.10.2019 (αποστολή περίληψης της προκήρυξης προς δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης αρχικά στις 19.2.2019 και, εν συνεχεία, την 1.4.2019, στις 24.5.2019, στις 21.6.2019, στις 26.7.2019 και τελικώς στις 28.8.2019). Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης καταχωρίσθηκε στο ΚΗΜΔΗΣ στις 22.2.2019 (ΑΔΑΜ: 19PROC004504907), ενώ το ως άνω Τεύχος Τροποποιήσεων στις 30.8.2019 (ΑΔΑΜ: 19PROC005498641).

**6.3.** Το άρθρο 2.2.5 της διακήρυξης αναφορικά με την οικονομική και χρηματοοικονομική επάρκεια των υποψηφίων αναδόχων προβλέπει ότι (βλ. και το Υπόδειγμα σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος IV): «(...) 2.2.5.4 εφόσον είναι Ενώσεις Προσώπων, απαιτείται: Α) να διαθέτουν σταθμισμένο κατ' αναλογία (pro rata) με το σχετικό μερίδιο (συμμετοχή) κάθε Μέλους μέσο όρο ετησίων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων τουλάχιστον διακοσίων εκατομμυρίων ευρώ (€ 200.000.000,00). Για τους σκοπούς της παρούσης παραγράφου, για τα Μέλη της Ένωσης Προσώπων που είναι εταιρείες επιχειρηματικών συμμετοχών, ως ίδια κεφάλαια νοούνται τα κεφάλαια υπό διαχείριση ("assets under management") και για τα Μέλη της Ένωσης Προσώπων που είναι φυσικά πρόσωπα, ως ενοποιημένα ίδια κεφάλαια νοούνται τα ποσά που αντιστοιχούν στην καθαρή αξία ιδίων κεφαλαίων όπως αυτή παρουσιάζεται στα σχετικά πιστοποιητικά. Β) να διαθέτουν σταθμισμένο κατ' αναλογία (pro rata) με το σχετικό μερίδιο (συμμετοχή) κάθε Μέλους μέσο όρο ετησίων εσόδων των τριών

τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων τουλάχιστον τετρακοσίων εκατομμυρίων ευρώ (€ 400.000.000,00). Διευκρινίζεται ότι στην περίπτωση που στην Ένωση Προσώπων συμμετέχουν εταιρείες επιχειρηματικών συμμετοχών ή / και φυσικά πρόσωπα, λαμβάνεται υπόψη μόνο ο σταθμισμένος μέσος όρος των ετησίων εσόδων των νομικών προσώπων Μελών της Ένωσης Προσώπων που δεν είναι εταιρείες επιχειρηματικών συμμετοχών. Γ) όλα τα Μέλη της Ένωσης που είναι νομικά πρόσωπα να πληρούν το κριτήριο σχετικά με την “αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας” (“going concern”). Δ) να έχουν τη δυνατότητα να χρηματοδοτήσουν με ίδια ή και δανειακά κεφάλαια την καταβολή του Αρχικού Τιμήματος και την ανάπτυξη των έργων της Α΄ Φάσης Ανάπτυξης του Έργου κατά ποσοστό 100 %. Στην περίπτωση που ο Διαγωνιζόμενος ή το Μέλος της Ένωσης Προσώπων είναι μητρική εταιρεία και έχει την υποχρέωση υποβολής ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων βάσει του δικαίου της χώρας εγκατάστασης, προσκομίζει για την απόδειξη της οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (...), ενώ το άρθρο 2.2.6 αναφορικά με την τεχνική και επαγγελματική ικανότητα των φορέων (βλ. και το Υπόδειγμα σχετικού Πίνακα του Παραρτήματος V) ότι: «(...) οι Διαγωνιζόμενοι απαιτείται να διαθέτουν εμπειρία στην ανάπτυξη και λειτουργία των κατωτέρω: Α. Τουλάχιστον ένα καζίνο, με τουλάχιστον εκατό (100) τραπέζια και τουλάχιστον πεντακόσια (500) παιγνιομηχανήματα. Β. Τουλάχιστον ένα ξενοδοχείο πέντε (5) αστέρων με τουλάχιστον οκτακόσιες (800) κλίνες. Η κατάταξη σε αστέρες προκύπτει από το σύστημα ταξινόμησης που εφαρμόζεται στη χώρα εγκατάστασης του ξενοδοχείου. Γ. Τουλάχιστον ένα συνεδριακό και εκθεσιακό κέντρο συνολικής έκτασης τουλάχιστον επτά χιλιάδων πεντακοσίων (7.500) τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.) ή ένα χώρο συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή και πολιτιστικές εκδηλώσεις χωρητικότητας τουλάχιστον δύο χιλιάδων (2.000) θέσεων. Κάθε ένα από τα ανωτέρω θα πρέπει να ήταν σε συνεχή λειτουργία για τουλάχιστον ένα (1) έτος μέσα στην τελευταία πενταετία πριν την Ημερομηνία Υποβολής Προσφορών (...).».

**6.4.** Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης ορίσθηκε η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση τη βέλτιστη σχέση ποιότητας - τιμής, σύμφωνα με τα κριτήρια αξιολόγησης (βαθμολόγησης) των υποβαλλόμενων

τεχνικών προσφορών. Τα κριτήρια αξιολόγησης ορίζονται, όπως και οι συντελεστές βαρύτητάς τους, αλλά και οι μαθηματικοί τύποι για την εξαγωγή της συνολικής βαθμολογίας τεχνικής προσφοράς και της συμφερότερης προσφοράς, στο άρθρο 2.3 της διακήρυξης. Πιο συγκεκριμένα, το άρθρο 2.3.2 ορίζει (βλ. και Παράρτημα Ι): «Η Τεχνική Προσφορά κάθε Διαγωνιζομένου θα βαθμολογηθεί σύμφωνα με τα ακόλουθα κριτήρια όσον αφορά το μέγεθος της ανάπτυξης και την διασφάλιση της υψηλής ποιότητας κατά τη διάρκεια της Α΄ Φάσης Ανάπτυξης του Έργου: Α. Ανάπτυξη ξενοδοχείου τουλάχιστον πέντε (5) αστέρων με δυναμικότητα τουλάχιστον δύο χιλιάδων (2.000) κλινών και καθαρή επιφάνεια χώρων για την εξυπηρέτηση των απαιτούμενων αναγκών, δυνάμει του ν. 4276/2014 και της ΥΑ 216/8.1.2015 (Β΄ 10), τουλάχιστον εξήντα χιλιάδων (60.000) τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.). Η ανάπτυξη του ανωτέρω χώρου (υπό Α) θα περιλαμβάνει όλες τις επιμέρους υπηρεσίες / εγκαταστάσεις που οφείλει να διαθέτει ένα καζίνο ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων, όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 359 του ν. 4512/2018. Β. Ανάπτυξη συνεδριακού και εκθεσιακού κέντρου με επιφάνεια ίση ή μεγαλύτερη των δώδεκα χιλιάδων (12.000) τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.). Γ. Ανάπτυξη χώρου συνάθροισης κοινού για αθλητικές ή και πολιτιστικές εκδηλώσεις με συνολικό αριθμό θέσεων ίσο ή μεγαλύτερο των τριών χιλιάδων (3.000). Δ. Ανάπτυξη Χώρου Καζίνο ίση ή μεγαλύτερη των δώδεκα χιλιάδων (12.000) τετραγωνικών μέτρων (τ.μ.). Η προσφορά κάθε Διαγωνιζόμενου πρέπει να πληροί επί ποινή αποκλεισμού τα κριτήρια Α, Β, Γ και Δ και τουλάχιστον τις ελάχιστες απαιτήσεις που προδιαγράφονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας. Ο βαθμός κάθε Διαγωνιζόμενου αναφορικά με τα κριτήρια Α, Β, Γ και Δ ορίζεται ως το πηλίκο του μεγέθους της Προσφοράς του Διαγωνιζόμενου προς το μέγιστο μέγεθος από τις Προσφορές όλων των Διαγωνιζομένων επί συντελεστή που ισούται με 100 (εκατό) (βλ. Παράρτημα VII). Το σταθμισμένο άθροισμα των βαθμών κάθε Διαγωνιζόμενου για τα κριτήρια Α, Β, Γ και Δ αποτελεί το βαθμό της Τεχνικής Προσφοράς του Διαγωνιζόμενου. Οι σταθμίσεις των κριτηρίων έχουν ως εξής: ΣΑ: 40%, ΣΒ: 25%, ΣΓ: 15%, ΣΔ: 20%. Η παρουσίαση τυχόν Πρόσθετου Έργου προς υλοποίηση μετά την Α΄ Φάση Ανάπτυξης δεν βαθμολογείται, αλλά σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί παρά να αφορά σε επιπλέον έργα ανάπτυξης που αφορούν στο IRC και, κατά τα λοιπά, ισχύουν οι σχετικοί όροι της Σύμβασης Παραχώρησης». Ακολούθως και αναφορικά με την



αξιολόγηση των οικονομικών προσφορών το άρθρο 2.3.3 ορίζει: «Η Οικονομική Προσφορά κάθε Διαγωνιζόμενου βαθμολογείται σύμφωνα με τα ακόλουθα κριτήρια: Α. Αρχικό Τίμημα, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το ποσό των τριάντα εκατομμυρίων ευρώ (€30.000.000). Β. Συνολικό Ετήσιο Τίμημα, το οποίο υπολογίζεται ως η καθαρή παρούσα αξία των ποσών που θα συμπληρωθούν από τον Διαγωνιζόμενο στον Πίνακα Ετήσιου Τιμήματος, σύμφωνα με το Παράρτημα VIII για κάθε ημερολογιακό έτος, από το τρίτο (3ο) μέχρι και το εικοστό πέμπτο (25ο), της συνολικής 30ετούς περιόδου παραχώρησης. Το ύψος της Οικονομικής Προσφοράς κάθε Διαγωνιζόμενου ορίζεται ως το άθροισμα του Αρχικού Τιμήματος και του Συνολικού Ετήσιου Τιμήματος. Ο βαθμός της Οικονομικής Προσφοράς κάθε Διαγωνιζόμενου ορίζεται ως το πηλίκο του μεγέθους της προσφοράς του Διαγωνιζόμενου προς το μέγιστο μέγεθος από τις προσφορές όλων των Διαγωνιζομένων επί συντελεστή που ισούται με 100 (εκατό)», η δε συνολική βαθμολογία κάθε διαγωνιζόμενου υπολογίζεται ως το σταθμισμένο άθροισμα της βαθμολογίας που προκύπτει από την αξιολόγηση της Τεχνικής και Οικονομικής Προσφοράς του, με τις σταθμίσεις οριζόμενες σε 40% για την Τεχνική Προσφορά και 60% για την Οικονομική Προσφορά.

7. Κατά την τελικώς ορισθείσα καταληκτική ημερομηνία (4.10.2019) υπέβαλαν προσφορά δύο (2) οικονομικοί φορείς, ήτοι: α) η Ένωση Προσώπων «INSPIRE Athens», με μέλη τις εταιρείες «MGE Hellinikon B.V.» με ποσοστό συμμετοχής στην ένωση 51%, «Mohegan Gaming Advisors, LLC» με ποσοστό συμμετοχής στην ένωση 14% και «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» με ποσοστό συμμετοχής στην ένωση 35% και β) η εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC». Η αποσφράγιση των κυτίων, η αξιολόγηση του Φακέλου των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων, μετά την καταχώριση και έλεγχο όλων των προσκομισθέντων, αρχικών και συμπληρωματικών, δικαιολογητικών, καθώς και η εξέταση των σχετικώς κατατεθέντων υπομνημάτων εκ μέρους και των δύο ως άνω υποψηφίων, έλαβε χώρα με τα 1/4.10.2019, 2/9.10.2019, 3/16.10.2019, 4/21.10.2019, 5/23.10.2019, 6/24.10.2019, 7/8.11.2019, 8/11.11.2019, 9/15.11.2019, 10/21.11.2019, 11/6.12.2019, 12/9.12.2019, 13/12.12.2019, 14/17.12.2019, 15/18.12.2019 και 16/20.12.2019 Πρακτικά της

Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, την οποία συνέδραμαν οι εκπρόσωποι τόσο του νομικού όσο και του χρηματοοικονομικού συμβούλου της αναθέτουσας Αρχής για τη διενέργεια του διαγωνισμού (παρ. 14 του άρθρου 361 του ν. 4512/2018), ήτοι των εταιρειών «Γ.Δ. ΚΑΛΛΙΜΟΠΟΥΛΟΣ - Κ.Θ. ΛΟΥΚΟΠΟΥΛΟΣ - Α.Π. ΧΙΩΤΕΛΛΗΣ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και «ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ».

**8.** Μεταξύ των δικαιολογητικών της ένωσης προσώπων «INSIRE ATHENS» περιλαμβάνεται το από 3.10.2019 συμφωνητικό με τίτλο «Agreement for the Provision of Economic and Financial Resources and Technical Capabilities», μεταξύ αφενός της εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority» και αφετέρου της ένωσης προσώπων «INSIRE ATHENS» και καθεμίας των μελών της εταιρειών «MGE Hellinikon B.V.», «Mohegan Gaming Advisors, LLC» και «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», με την οποία συμφωνείται η στήριξη της ένωσης στις ικανότητες της «Mohegan Tribal Gaming Authority» για την πλήρωση των κριτηρίων οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας (άρθρο 2.2.5), καθώς και τεχνικής ικανότητας (άρθρο 2.2.6), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2.2.7 της διακήρυξης. Ειδικότερα δε, στα υποβληθέντα εκ μέρους της ένωσης δικαιολογητικά οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας και, ιδίως, στον συμπληρωμένο Πίνακα απόδειξης οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας του Παραρτήματος IV της διακήρυξης εμφανίζονται τα ακόλουθα: α) Στον ΠΙΝΑΚΑ 1 «Χρηματοοικονομικά δεδομένα διαγωνιζόμενου σε περίπτωση ένωσης προσώπων» δεν δηλώνονται ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων για τις εταιρείες «MGE Hellinikon B.V.» και «Mohegan Gaming Advisors, LLC». Για τη μεν πρώτη, διότι πρόκειται για νεοσύστατη εταιρεία, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας θα ενοποιηθούν στις επόμενες καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority», για τη δε «Mohegan Gaming Advisors, LLC», διότι οι οικονομικές της καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority». Ακολούθως, ο δηλωθείς για την εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων

ελεγμένων οικονομικών χρήσεων ανέρχεται σε 1.250.570.000,00 ευρώ και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων σε 698.553.000,00 ευρώ. Β) Στον ΠΙΝΑΚΑ 2 «Σταθμισμένα συνολικά έσοδα διαγωνιζομένου στην περίπτωση ένωσης προσώπων» δεν δηλώνονται ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων για τις εταιρείες «MGE Hellinikon B.V.» και «Mohegan Gaming Advisors, LLC». Για τη μεν πρώτη, διότι πρόκειται για νεοσύστατη εταιρεία, οι οικονομικές καταστάσεις της οποίας θα ενοποιηθούν στις επόμενες καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority», για τη δε «Mohegan Gaming Advisors, LLC», διότι οι οικονομικές της καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority». Ακολούθως, ο δηλωθείς για την εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», με ποσοστό συμμετοχής στην ένωση 35%, μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων ανέρχεται σε 437.700.000,00 ευρώ και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων σε 244.494.000,00 ευρώ, της δε «Mohegan Tribal Gaming Authority», στην επάρκεια της οποίας στηρίχθηκε η ένωση προσώπων για τη συμμετοχή της στο διαγωνισμό, σε 1.169.298.000,00 ευρώ και 1.241.746.000,00 ευρώ αντιστοίχως. Ως εκ τούτου, τα σταθμισμένα συνολικά έσοδα και ίδια κεφάλαια των μελών της ένωσης προσώπων και της δανείζουσας επάρκεια στην ένωση και στα μέλη της εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority» ανέρχονται σε  $(437.700.000,00 + 1.169.298.000,00 =) 1.606.998.000,00$  και σε  $(244.494.000,00 + 1.241.746.000,00 =) 1.486.240.000,00$  ευρώ αντιστοίχως, υπερκαλύπτοντας έτσι τον περιλαμβανόμενο στο άρθρο 2.2.5.4 της διακήρυξης όρο.

9. Ακολούθως, με την 457/1/14.1.2020 απόφαση η ΕΕΕΠ, λαμβάνοντας υπόψη τους αναφερόμενους στα ανωτέρω Πρακτικά ισχυρισμούς των υποψήφιων φορέων και τις επ' αυτών γνωμοδοτήσεις: α) αποφάσισε ότι δεν συντρέχει κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 35 της Οδηγίας 2014/23/ΕΕ και 35 του ν. 4413/2016, στο πρόσωπο του νομικού της συμβούλου και β) επικύρωσε στο σύνολό τους τα ως άνω 1 έως 16 Πρακτικά της

Επιτροπής του διαγωνισμού, το μεν περί αποδοχής της προσφοράς της ένωσης προσώπων «INSPIRE ATHENS», το δε περί απόρριψης της προσφοράς της εταιρείας «SHRE/SHRI, LLC» και αποκλεισμού της από την περαιτέρω διαδικασία, σύμφωνα με τον όρο 2.4.7 της διακήρυξης. Όπως διαλαμβάνεται στην απόφαση, η απόρριψη της προσφοράς της «SHRE/SHRI, LLC» εχώρησε για τους εξής λόγους: α) Η εταιρεία υπέβαλε Ερωτηματολόγια Ποιοτικής Επιλογής για τις εταιρείες «Seminole HR Holdings, LLC» και «HR Antlantic City, LLC», στις ικανότητες των οποίων στηρίζεται, τα οποία δεν υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτών ή νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, αλλά από το νόμιμο εκπρόσωπο της συμμετέχουσας εταιρείας, ο οποίος, ωστόσο, δεν έχει τη γενική ή ειδική εξουσιοδότηση για το σκοπό αυτόν. Κατά συνέπεια, τα υποβληθέντα Ερωτηματολόγια Ποιοτικής Επιλογής για τους τρίτους, στην ικανότητα των οποίων στηρίζεται η εταιρεία, δεν ανταποκρίνονται στον όρο 2.4.3.α' της διακήρυξης, β) η εν λόγω εταιρεία υπέβαλε εγγυητική επιστολή συμμετοχής, η οποία δεν πληροί τις προϋποθέσεις των όρων 2.2.3.2 και 2.4.3.γ, σε συνδυασμό με τους όρους 2.4.6 και 2.1.9 της διακήρυξης, δεδομένου ότι ορίζει ως ημερομηνία λήξης κατά τέσσερις ημέρες νωρίτερα από τον ελάχιστο απαιτούμενο χρόνο ισχύος, ήτοι έως 4.11.2020, γ) η ίδια εταιρεία υπέβαλε επιστολή από πιστωτικό ίδρυμα, η οποία δεν ανταποκρίνεται στον όρο 2.4.3.ζ' της διακήρυξης περί βεβαίωσης της δυνατότητας των υποψηφίων να χρηματοδοτήσουν με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια την καταβολή του Αρχικού Τιμήματος, καθώς και την ανάπτυξη των έργων της Α' Φάσης Ανάπτυξης κατά ποσοστό 100% και δ) η εταιρεία υπέβαλε έγγραφο, με το οποίο πιστοποιείται η εμπειρία της εταιρείας «HR Antlantic City, LLC», στην ικανότητα της οποίας στηρίζεται, μόνο ως προς τη λειτουργία αλλά όχι και ως προς την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων (όπως ο όρος «ανάπτυξη» διευκρινίσθηκε με την 378/19.3.2019 απόφαση της ΕΕΕΠ), κατά παράβαση του όρου 2.4.3.η' της διακήρυξης.

**10.** Κατά της ανωτέρω 457/1/14.1.2020 απόφασης της ΕΕΕΠ η «SHRE/SHRI, LLC» άσκησε προδικαστική προσφυγή ενώπιον της Αρχής Εξέτασης Προδικαστικών Προσφυγών (ΑΕΠΠ), στρεφόμενη τόσο κατά του σκέλους της με το οποίο απορρίφθηκε η προσφορά της, όσο και κατά του σκέλους της με το οποίο διαπιστώθηκε ότι ο φάκελος με τα δικαιολογητικά συμμετοχής της «INSPIRE

ATHENS» δεν παρουσιάζει πλημμέλειες επιφέρουσες τον αποκλεισμό της. Επί της προδικαστικής προσφυγής εκδόθηκε η 10/2020 απόφαση της ΑΕΠΠ (επταμελούς σύνθεσης), με την οποία απορρίφθηκαν, κατ' αρχάς, οι αιτιάσεις κατά του αποκλεισμού της «SHRE/SHRI, LLC» από την ΕΕΕΠ για τους δύο πρώτους ως άνω λόγους και έγιναν δεκτές οι αιτιάσεις της κατά των υπολοίπων δύο λόγων αποκλεισμού. Ακολούθως, η ΑΕΠΠ προχώρησε στην εξέταση των αιτιάσεων της εταιρείας κατά της συμμετοχής της ένωσης προσώπων «INSPIRE ATHENS», με το σκεπτικό ότι - ενόψει της, (τότε εκκρεμούσας ενώπιον του ΔΕΕ, κατόπιν προδικαστικού ερωτήματος που υποβλήθηκε με την 235/2019 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών της Ολομέλειας του δικαστηρίου), αμφισβήτησης σε σχέση με το χρονικό σημείο, κατά το οποίο διαγωνιζόμενος θεωρείται οριστικώς αποκλεισθείς από τη διαγωνιστική διαδικασία, με συνέπεια να στερείται εννόμου συμφέροντος για την προβολή αιτιάσεων κατά της συμμετοχής των λοιπών διαγωνιζομένων -, δεν έπρεπε η εταιρεία να στερηθεί του δικαιώματός της να εξετασθεί επί της ουσίας η προδικαστική της προσφυγή κατά της απόφασης της ΕΕΕΠ και ως προς το σκέλος της που αφορούσε στην αποδοχή της προσφοράς της ένωσης προσώπων. Με τη δε απόφασή της απέρριψε το σύνολο των προβληθεισών από την «SHRE/SHRI, LLC» ισχυρισμών κατά της συμμετοχής στο διαγωνισμό της ως άνω συνυποψήφιάς της ένωσης προσώπων. Αίτηση αναστολής της «SHRE/SHRI, LLC» που ασκήθηκε κατά της 10/2020 απόφασης της ΑΕΠΠ απορρίφθηκε με την 72/2020 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας. Επίσης, αίτηση αναστολής κατά της ίδιας απόφασης της ΑΕΠΠ άσκησε η ένωση προσώπων «INSPIRE ATHENS», η οποία ομοίως απορρίφθηκε με την 73/2020 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών.

**11.** Κατόπιν, η εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC» άσκησε ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση ακύρωσης. Με τη, δημοσιευθείσα στις 18.9.2020, 1819/2020 απόφαση η Ολομέλεια του δικαστηρίου αρχικά απέρριψε τους ισχυρισμούς της εταιρείας σχετικά με τη νομιμότητα της απόφασης για την απόρριψη της προσφοράς της, επικυρώνοντας έτσι τον -οριστικό πλέον- αποκλεισμό της από το διαγωνισμό. Εν συνεχεία, εντούτοις, λαμβάνοντας υπόψη την ως άνω 235/2019 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών, με την οποία

διατυπώθηκε προδικαστικό ερώτημα προς το ΔΕΕ σχετικά με το εάν, - κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 360 παρ. 1 του ν. 4412/2016, ερμηνευόμενων υπό το φως των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 3 και 2α παρ. 2 της δικονομικής Οδηγίας 89/665/ΕΟΚ -, αναγνωρίζεται και στο διαγωνιζόμενο που αποκλείσθηκε με απόφαση της αναθέτουσας Αρχής στο στάδιο του ελέγχου των δικαιολογητικών έννομο συμφέρον να προσβάλει με προσφυγή ενώπιον της ΑΕΠΠ, παράλληλα με τη νομιμότητα του αποκλεισμού του, τη νομιμότητα του μη αποκλεισμού του συνυποψηφίου του, προβάλλοντας άλλες αυτοτελείς πλημμέλειες της προσφοράς του άσχετες με τις πλημμέλειες για τις οποίες αποκλείσθηκε η δική του προσφορά, έκρινε ότι δεν μπορεί να αποκλείσει τον έλεγχο των λόγων ακύρωσης της αποκλεισθείσας εταιρείας κατά της αποδοχής της προσφοράς της ένωσης προσώπων «INSPIRE ATHENS». Μετά δε την εξέταση των προβαλλόμενων από την εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC» ισχυρισμών ότι: α) μη νομίμως η ΕΕΕΠ δεν προέβη στον αποκλεισμό της ένωσης προσώπων για πλημμέλειες του Ερωτηματολογίου Ποιοτικής Επιλογής και, συγκεκριμένα, για ψευδή απάντηση από το μέλος της ένωσης «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» στο ερώτημα αυτού εάν έχει συνάψει ο οικονομικός φορέας συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με σκοπό την στρέβλωση του ανταγωνισμού, β) η ένωση προσώπων έπρεπε να αποκλεισθεί διότι, κατά παραβίαση των σχετικών όρων της Διακήρυξης (2.2.7, 2.2.8 και 2.4.3), δεν υπέβαλε οικονομικές καταστάσεις των τριών τελευταίων ετών για το μέλος της «Mohegan Gaming Advisors LLC», αλλά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority», μητρικής της ως άνω εταιρείας-μέλους της ένωσης και μη μετέχουσας στον επίδικο διαγωνισμό, γ) κατά παράβαση των άρθρων 2.1.8, 2.4.3 και 2.4.7 της διακήρυξης, των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 80 του ν. 4412/2016, καθώς και των αρχών της ισότητας των διαγωνιζομένων, της διαφάνειας, του υγιούς ανταγωνισμού και του ενιαίου μέτρου κρίσης των προσφορών και με παντελή έλλειψη αιτιολογίας, άλλως εσφαλμένη και ανεπαρκή αιτιολογία, η ΕΕΕΠ δεν απέρριψε την προσφορά της ένωσης, παρά τη μη υποβολή μεταφράσεων στην ελληνική γλώσσα των υποβληθεισών από τα μέλη της υπεύθυνων δηλώσεων και αλλοδαπών ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία υποβλήθηκαν μόνο στην αγγλική γλώσσα, δ) το ιδιωτικό συμφωνητικό περί σύστασης της ένωσης προσώπων δεν φέρει ημερομηνία υπογραφής, συνεπώς,

συντάχθηκε κατά παράβαση των διατάξεων της παρ. 12 του άρθρου 80 του ν. 4412/2016, ε) η απόφαση του οργάνου διοίκησης της εταιρείας «MGE Hellinikon B.V.» για συμμετοχή της στο διαγωνισμό ελήφθη κατά παράβαση του όρου 2.4.3.ιγ' της διακήρυξης, δεδομένου ότι δεν υπογράφεται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως φαίνεται να απαιτεί το άρθρο 18.3 του καταστατικού της, επίκληση του οποίου γίνεται στο σώμα της απόφασης, στ) το υποβληθέν πρακτικό των φερόμενων ως διαχειριστών της εταιρείας «Mohegan Gaming Advisors LLC» και το σχετικό πληρεξούσιο που προσκομίσθηκε από την εταιρεία αναφορικά με τον ορισμό του κοινού εκπροσώπου της υποψήφιας ένωσης προσώπων, δεν αρκούν για την απόδειξη της νομιμοποίησης του προσώπου που υπογράφει ως εκπροσώπου της εταιρείας αυτής και, ως εκ τούτου, μη νομίμως έγινε αποδεκτή η συμμετοχή της εταιρείας στο διαγωνισμό, συνακόλουθα δε και της ένωσης, ζ) κατά παραβίαση του όρου 2.2.6 της διακήρυξης περί τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας, η ΕΕΕΠ δεν προέβη στον αποκλεισμό της ένωσης προσώπων, διότι το πιστοποιητικό, από το οποίο προέκυπτε η εμπειρία της «Mohegan Tribal Gaming Authority» στην ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχείου 5 αστέρων με τουλάχιστον 800 κλίνες, δεν ήταν νόμιμο, αφού ο φορέας «Mohegan Tribal Gaming Commission», που παρείχε εν προκειμένω τη σχετική πιστοποίηση, στερείται όχι μόνο αρμοδιότητας πιστοποίησης, αλλά και αμεροληψίας, στο μέτρο που ταυτίζονται οι ιδιότητες πιστοποιούντος και πιστοποιούμενου και η) η εταιρεία «Mohegan Tribal Gaming Authority», στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα της οποίας στηρίζεται η ένωση για την πλήρωση του κριτηρίου επιλογής του άρθρου 2.2.6 της διακήρυξης, απάντησε ψευδώς «ΟΧΙ» στα ερωτήματα 14, 15 και 16 του κεφαλαίου Γ' του ΕΠΕ που υπέβαλε, τους απέρριψε και συνεπώς, απορρίφθηκαν εν συνόλω, με ισχύ δεδικασμένου, οι αιτιάσεις κατά του υποβληθέντος Φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής» της ως άνω ένωσης εταιρειών.

**12.** Εντωμεταξύ και πριν τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας αποσφραγίστηκε από την Επιτροπή Διαγωνισμού, με το 19/14.5.2020 Πρακτικό, ο φάκελος της «Τεχνικής Προσφοράς» της ένωσης προσώπων «INSIRE ATHENS» (βλ. και τα προηγηθέντα 17/7.1.2020 και 18/9.1.2020 Πρακτικά). Μετά την καταγραφή, τον έλεγχο της πληρότητας και την

εξέταση των δικαιολογητικών της τελευταίας (Πρακτικά 20/15.5.2020, 21/19.5.2020, 22/20.5.2020, 23/22.5.2020 και 24/4.6.2020), η εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC» κατέθεσε υπόμνημα με τις παρατηρήσεις της σχετικά με την τεχνική προσφορά της ένωσης και ειδικότερα: α) με την προτεινόμενη από αυτήν τεχνική λύση, β) με το υποβληθέν «Επιχειρηματικό Σχέδιο» και γ) με το προτεινόμενο χρονοδιάγραμμα. Σχετικά με τα ανωτέρω, το άρθρο 5.4 της διακήρυξης ορίζει ότι: «Πέραν των όρων και προϋποθέσεων που τίθενται από τη νομοθεσία, από αρχιτεκτονικής πλευράς ο σχεδιασμός οφείλει να είναι άριστος και ικανός για βράβευση σε διεθνές επίπεδο. Ο Παραχωρησιούχος οφείλει να εφαρμόσει πρωτότυπες αρχιτεκτονικές λύσεις που θα αποβλέπουν στο να καταστήσουν το IRC σημείο προορισμού. Ως προς το ψηλό κτήριο, ενθαρρύνεται η βελτιστοποίηση της θέας προς τη θάλασσα και το Μητροπολιτικό Πάρκο (...)». Επίσης, στο Παράρτημα XII «Επιχειρηματικό Σχέδιο» της διακήρυξης ορίζεται ότι: «Οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να συμπεριλάβουν στην Τεχνική Προσφορά τους Επιχειρηματικό Σχέδιο (“Business Plan”), προκειμένου να κατανοήσει η Αναθέτουσα Αρχή τον τρόπο σχεδιασμού και ανάπτυξης της επένδυσης που προτίθεται να υλοποιήσει κατά την Α΄ Φάση Ανάπτυξης. Το Επιχειρηματικό Σχέδιο πρέπει να περιέχει επαρκείς λεπτομέρειες για όλα τα τμήματα της ανάπτυξης και της στρατηγικής που θα ακολουθήσει ο Διαγωνιζόμενος αναφορικά με το έργο. Ειδικότερα, το Επιχειρηματικό Σχέδιο θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ’ ελάχιστον τα ακόλουθα: Α. Επιχειρηματική στρατηγική και ανάλυση επιχειρηματικού περιβάλλοντος (...). Β. Σχέδιο Ανάπτυξης (Concept Master Plan), το οποίο θα περιέχει τουλάχιστον τα ακόλουθα: • Συνοπτική περιγραφή • Παράθεση των χωροταξικών παραμέτρων ή / και περιορισμών της περιοχής • Συστατικά στοιχεία της ανάπτυξης και κατάλογος των περιοχών ανάπτυξης, π.χ. πίνακα με τις χρήσεις γης, βασικά στοιχεία του έργου και αντίστοιχες εκτάσεις [Συνολική Επιφάνεια Δαπέδου, “GFA” ] για κάθε μία από τις χρήσεις γης / συστατικά στοιχεία της ανάπτυξης. • Κύρια χαρακτηριστικά των κτιριακών εγκαταστάσεων και του Χώρου Καζίνο, του είδους και του αριθμού των παιγνίων και των τυχόν λοιπών χώρων, καταστημάτων και εγκαταστάσεων. • Συνολικό συνοπτικό πρόγραμμα για την προτεινόμενη ανάπτυξη [παρουσιάζοντας τις κύριες δραστηριότητες σε φάσεις όπως μελέτη, αδειοδότηση, κατασκευή, μελλοντικές φάσεις (εάν προβλέπονται)] •



Προκαταρκτική εκτίμηση των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών (Capex) • Βεβαίωση Αρχιτέκτονα Μηχανικού ή Πολιτικού Μηχανικού, εγγεγραμμένων στα οικεία επαγγελματικά μητρώα, που θα επιβεβαιώνει ότι το Σχέδιο Ανάπτυξης πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται στην παρούσα Διακήρυξη και βρίσκεται σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία (...). Γ. Εκτιμώμενο αναλυτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης και των επιμέρους φάσεων αυτής (...). Δ. Σχέδιο λειτουργίας (...). Ε. Κρίσιμοι παράγοντες επιτυχίας και σχέδιο διαχείρισης κινδύνων (...). ΣΤ. Οργανωτική δομή της ΕΚΑΖ (...). Ζ. Σχέδιο χρηματοδότησης (...). Η. Ανάλυση οικονομικών επιπτώσεων (...). Διευκρινίσεις - επιφυλάξεις. 1) Επισημαίνεται πως το Επιχειρηματικό Σχέδιο (Business Plan) δεν πρέπει να περιλαμβάνει αναφορές και λεπτομέρειες σχετικές με την Οικονομική Προσφορά και των επιμέρους στοιχείων της. 2) Οι Διαγωνιζόμενοι δεν οφείλουν να καταθέσουν λεπτομερή σχέδια ανάπτυξης ή ογκώδη αρχεία για την τεκμηρίωση του Σχεδίου Ανάπτυξής τους. 3) Η ΕΕΕΠ δεν θα διεξαγάγει τεχνική αξιολόγηση του Σχεδίου Ανάπτυξης. 4) Αναγνωρίζεται ότι τα επιμέρους στοιχεία του Σχεδίου Ανάπτυξης ενδέχεται να αναθεωρηθούν ή / και να προσαρμοστούν από τον Παραχωρησιούχο κατά τη διάρκεια υλοποίησης του έργου κατά τη διακριτική του ευχέρεια (πάντα υπό την αίρεση της σχετικής νομοθεσίας και χωρίς οποιαδήποτε μεταβολή στην Οικονομική Προσφορά). 5) Η ΕΕΕΠ δεν αναλαμβάνει ευθύνη για τη συμβατότητα του Σχεδίου Ανάπτυξης προς την κείμενη νομοθεσία ή τη βιωσιμότητα ή την επάρκεια αυτού καθώς και του Επιχειρηματικού Σχεδίου.

**13.** Με το 25/11.6.2020 Πρακτικό η Επιτροπή Διαγωνισμού, σε απάντηση των ως άνω παρατηρήσεων, διαπίστωσε τα ακόλουθα: α) αναφορικά με την προτεινόμενη τεχνική λύση, ο ισχυρισμός ότι από τα στοιχεία του Τεχνικού Φακέλου της ένωσης εταιρειών παραβιάζεται «το σύνολο των πολεοδομικών διατάξεων της περιοχής», καθώς και οι όροι της διακήρυξης είναι απορριπτέος ως αόριστος, δεδομένου ότι δεν συνοδεύεται από αναφορά σε ορισμένες παραβιαζόμενες διατάξεις ή εγκαταστάσεις και κτήρια του «Σχεδίου Ανάπτυξης». Εξάλλου δε, σύμφωνα με το Παράρτημα XII, η ένωση προσώπων δεν έχει υποχρέωση να υποβάλει πλήρη πολεοδομική μελέτη ή αναλυτικά σχέδια, αλλά ένα «Επιχειρηματικό Σχέδιο», μέρος του οποίου αποτελεί το «Σχέδιο Ανάπτυξης», με τις

πληροφορίες που ορίζονται στη διακήρυξη. Περαιτέρω, δεν απαιτείται από τη διακήρυξη να γίνει έλεγχος συμβατότητας των κτηριακών και λοιπών εγκαταστάσεων του «Σχεδίου Ανάπτυξης» με την ισχύουσα χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, για τον οποίο (έλεγχο) η Επιτροπή σε κάθε περίπτωση καθίσταται αναρμόδια, αφού αυτός θα διεξαχθεί από τις αρμόδιες Αρχές στο πλαίσιο χορήγησης των προβλεπόμενων αδειών προς τον παραχωρησιούχο. Για το λόγο αυτό, άλλωστε, δεν προβλέπονται ως κριτήρια αξιολόγησης / βαθμολόγησης της τεχνικής προσφοράς των υποψηφίων η τεχνική αρτιότητα, η επάρκεια ή η πολεοδομική συμβατότητα. Ως εκ τούτου, η υποβληθείσα από 4.10.2019 βεβαίωση της αρχιτέκτονα Μαρίας Καλτσά (βλ. Παράρτημα XII.B) ότι το Σχέδιο Ανάπτυξης πληροί τις ελάχιστες απαιτήσεις και βρίσκεται σε συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία καλύπτει τους όρους της διακήρυξης, παρά τα περί του αντιθέτου προβαλλόμενα από την εταιρεία, β) αναφορικά με το Επιχειρηματικό Σχέδιο, η αμφισβήτηση της δυνατότητας χρηματοδότησης των έργων του Αναπτυξιακού Σχεδίου κατ' επίκληση επίκαιρων δημοσιευμάτων, καθώς και της οικονομικής βιωσιμότητας της πρότασης συνολικά, δεν αποτελεί αντικείμενο ελέγχου της Επιτροπής, στην αρμοδιότητα της οποίας εμπίπτει αποκλειστικά η εξέταση και αξιολόγηση των στοιχείων του ήδη υποβληθέντος φακέλου και γ) αναφορικά με το χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε η ένωση προσώπων, το οποίο κατά τους ισχυρισμούς της «SHRE/SHRI, LLC» περιλαμβάνει διάρκεια υλοποίησης πέντε (5) έτη αντί των οριζόμενων τριών (3) για την Α' Φάση Ανάπτυξης, το αναφερόμενο στη σελ. 268 του Φακέλου της Τεχνικής Προσφοράς σημείο αφετηρίας για το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των έργων της Α' Φάσης, το οποίο, συνακόλουθα, επηρεάζει το εκεί παρατιθέμενο χρονοδιάγραμμα, είναι απολύτως συμβατό με τις προβλέψεις της διακήρυξης, λαμβανομένων υπόψη των προαπαιτούμενων για την έναρξη της Φάσης («Αναβλητικών Αιρέσεων», βλ. Κεφάλαιο «Ορισμοί» της διακήρυξης). Ως εκ τούτου, ο σχετικός ισχυρισμός στηρίζεται επί εσφαλμένης προϋπόθεσης και πρέπει να απορριφθεί. Ακολούθως, με το 26/16.7.2020 Πρακτικό η Επιτροπή Διαγωνισμού προέβη στην ανά Κριτήριο βαθμολόγηση (άρθρο 2.3.2 της διακήρυξης) της μοναδικής εναπομείνουσας τεχνικής προσφοράς της ένωσης προσώπων «INSPIRE ATHENS», σύμφωνα με το συνημμένο Πίνακα Αξιολόγησης, και βαθμολόγησε αυτή με 100, με επαρκή λεκτική αιτιολόγηση, που προκύπτει σαφώς

από τα λοιπά ως άνω Πρακτικά. Με την 504/1/30.7.2020 απόφαση της ΕΕΕΠ εγκρίθηκαν τα 19 έως και 26 Πρακτικά της Επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού, σχετικά με την αξιολόγηση και βαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς της ένωσης προσώπων, για την οποία κρίθηκε ότι συνεχίζει στην επόμενη φάση του διαγωνισμού, καθώς από την αξιολόγηση του Φακέλου της «Τεχνικής Προσφοράς» της δεν προέκυψαν ελλείψεις ή άλλοι λόγοι που θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε αποκλεισμό της από το διαγωνισμό.

**14.** Κατά της τελευταίας αυτής 504/1/30.7.2020 απόφασης η εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC» υπέβαλε προδικαστική προσφυγή ενώπιον της ΑΕΠΠ, προβάλλοντας ακυρότητα της πράξης της ΕΕΕΠ λόγω: α) αναρμοδιότητας του εκδώσαντος αυτήν οργάνου και β) παράβασης νόμου και της αρχής της νομιμότητας, καθόσον με την τεχνική προσφορά της ένωσης προσώπων προβλέπεται: i) η κατασκευή δύο υψηλών κτηρίων έναντι ενός, που ορίζει το π.δ. περί έγκρισης του ΣΟΑ και η ΚΥΑ 93620 ΕΞ 2019/29.08.2019, και μη χωροθέτησή τους επί της λεωφ. Ποσειδώνος, κατά παράβαση της παρ. 1.4 (Α2.δ) του Παραρτήματος Ι της διακήρυξης, ii) χωροθέτηση και πλάγιες αποστάσεις των κτηριακών όγκων της ζώνης Α-Α.1.2, κατά παράβαση των υποχρεωτικών αποστάσεων, iii) πραγματοποιούμενη δόμηση (Gross Floor Area) καθ' υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και κατά παράβαση της παρ. 1.4 (Α2.β) του Παραρτήματος Ι της διακήρυξης και του π.δ. περί έγκρισης του ΣΟΑ, iv) μέγιστο ύψος των κτηριακών όγκων της ζώνης Α-Α.1.2 καθ' υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους και κατά παράβαση των διατάξεων της παρ. 1.4.δ του Παραρτήματος Ι της διακήρυξης και της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν.4067/2012 (Α' 79) περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ). Επίσης, διαπιστώνονται ελλείψεις που καθιστούν τη συγκεκριμένη τεχνική προσφορά ανεπίδεκτη αξιολόγησης, καθόσον (α) διαπιστώνεται παντελής έλλειψη υπολογισμού όγκου και συντελεστή όγκου, ώστε να μην είναι δυνατή η εκτίμηση σχετικά με υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή όγκου, η οποία όμως φαίνεται να είναι σημαντική, ενόψει των υπολοίπων τεχνικών στοιχείων της προσφοράς, (β) δεν υπάρχει υπολογισμός των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης και δεν προκύπτει εάν επαρκούν οι θέσεις που εξασφαλίζονται, (γ) δεν προκύπτει εάν ο χώρος του Καζίνο

είναι μεγαλύτερος των 15.000 τ.μ. και εάν έχει επαρκή πυροπροστασία, (δ) δεν προκύπτει εάν στο Χώρο Συνάθροισης κοινού (Arena) είναι ικανοποιητική και επαρκής η αναλογία 0,66τ.μ. ανά θέση και (ε) προτείνεται μία καινοφανής και επικίνδυνη κατασκευή εξωστών σε κτίρια ύψους 190μ., η οποία εάν τυχόν καταργηθεί από τις αρμόδιες Αρχές, θα αλλοιώσει ριζικά τον προτεινόμενο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και ύφος του κτηρίου (πέραν του ότι παρεμποδίζει την αντιμετώπιση της συντήρησης του κελύφους, βλ. άρθρο 16 παρ.Ι.Α.δ του ΝΟΚ), με συνέπεια να καθίσταται λανθασμένη και η ως άνω βεβαίωση της διπλωματούχου αρχιτέκτονα μηχανικού και στ) πλημμέλειες που σχετίζονται με το υποβληθέν από την ένωση Business Plan και συνεπάγονται παραβίαση των όρων 2.2.1.2 και 2.2.1.4 της διακήρυξης, ασάφειες μη επιδεχόμενες διευκρίνιση, σύμφωνα με το άρθρο 2.4.7.β της διακήρυξης, παραβίαση του άρθρου 2.2.2 της διακήρυξης και μη τήρηση της υποχρέωσης προστασίας του δημοσίου συμφέροντος συνολικά.

**15.** Η ΑΕΠΠ, με την 21/2020 απόφαση και κατ' επίκληση των ως άνω αναφερόμενων κρίσεων της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας (235/2019 απόφαση), διαπίστωσε ότι η εταιρεία «SHRE/SHRI, LLC» κατά το χρόνο άσκησης της προδικαστικής προσφυγής, η οποία έλαβε χώρα, κατ' εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 362 του ν.4412/2016, με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις 7.9.2020, είχε έννομο συμφέρον βαλούσα κατά της 504/1/30.7.2020 απόφασης της ΕΕΕΠ περί αξιολόγησης του Φακέλου «Τεχνική Προσφορά» της ένωσης προσώπων, μολονότι είχε κριθεί αποκλειστέα κατά το στάδιο της αξιολόγησης του Φακέλου «Δικαιολογητικά Συμμετοχής», σύμφωνα με την 10/2020 απόφαση της ΑΕΠΠ και η σχετική αίτηση αναστολής της κατ' αυτής είχε απορριφθεί με τη 72/2020 απόφαση της Επιτροπής Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας, δεν είχε όμως, κατά το χρόνο άσκησης της προδικαστικής προσφυγής κριθεί εισέτι οριστικώς αποκλεισθείσα. Πλην, κατά τον χρόνο εξέτασης της προδικαστικής προσφυγής, ήτοι στις 29.9.2020, η προσφεύγουσα είχε ήδη απωλέσει το έννομο συμφέρον της, διότι στο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την άσκηση της προδικαστικής προσφυγής (στις 7.9.2020) έως τη συζήτηση αυτής ενώπιον της Επταμελούς Σύθεσης της ΑΕΠΠ (στις 29.9.2020) εκδόθηκε η 1819/2020 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία δημοσιεύθηκε στις

18.9.2020, με την οποία απορρίφθηκε η ασκηθείσα αίτηση ακύρωσης της εταιρείας κατά της 10/2020 απόφασης της ΑΕΠΠ, καθώς και της 457/1/14.1.2020 απόφασης της ΕΕΕΠ. Έτσι, ο αποκλεισμός της προσφεύγουσας κατέστη οριστικός με τη δημοσίευση της απορριπτικής απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία, κατ' αυτόν τον τρόπο, περιβλήθηκε την ισχύ δεδικασμένου, προτού εξετάσει και αποφανθεί η ΑΕΠΠ επί της προδικαστικής προσφυγής κατά της απόφασης για το επόμενο στάδιο της διαδικασίας ανάθεσης. Ως εκ τούτου, η εταιρεία θεωρείται ως οριστικώς αποκλεισθείσα από τη διαδικασία σύναψης της σύμβασης και καθίσταται τρίτη σε σχέση με το διαγωνισμό, αφού δεν συμμετέχει στο σύνολο της σύνθετης διοικητικής ενέργειας. Συνεπώς, στερείται πλέον εννόμου συμφέροντος να προσβάλει την επακόλουθη του αποκλεισμού της πράξη της αξιολόγησης της Τεχνικής Προσφοράς της ένωσης προσώπων (βλ. ΣτΕ 880/2016). Κατόπιν των ανωτέρω, η ΑΕΠΠ απέρριψε ως απαράδεκτη την προδικαστική προσφυγή.

**16.** Το Κλιμάκιο διαπιστώνει ότι, βάσει των ως άνω όρων της διακήρυξης και των σχετικών Παραρτημάτων της, οι υποψήφιοι ανάδοχοι υποβάλουν με την προσφορά τους «Επιχειρηματικό Σχέδιο», μέρος του οποίου συνιστά το «Σχέδιο Ανάπτυξης», μέσω του οποίου θέτουν το γενικό πλαίσιο ανάπτυξης της πρότασής τους, περιγράφοντας τα κύρια χαρακτηριστικά της κατασκευής των προτεινόμενων κτηριακών εγκαταστάσεων και του χώρου καζίνο, ενώ με τη ζητούμενη βεβαίωση αρχιτέκτονα μηχανικού ή πολιτικού μηχανικού πληρούται η απαίτηση για τήρηση των ελάχιστων απαιτήσεων της διακήρυξης και συμμόρφωση με τις οικείες διατάξεις. Όπως δε αναφέρεται στο σχετικό άρθρο 2.3.2, η βαθμολόγηση της τεχνικής προσφοράς των διαγωνιζομένων λαμβάνει χώρα βάσει κριτηρίων που διασφαλίζουν τόσο το μέγεθος της ανάπτυξης όσο την υψηλή ποιότητα κατά την υλοποίηση της Α΄ Φάσης Ανάπτυξης του Έργου, χωρίς ωστόσο να ορίζεται κατά το παρόν στάδιο ως δεσμευτική για αυτούς η κατάθεση λεπτομερούς πρότασης κατασκευής κτηρίου και λοιπών εγκαταστάσεων συγκεκριμένων χαρακτηριστικών, η οποία, κατά τα επιμέρους αρχιτεκτονικά της στοιχεία δύναται να υποστεί τροποποιήσεις. Για το λόγο αυτό άλλωστε ρητώς παρέχεται η δυνατότητα αναθεώρησης ή προσαρμογής των επιμέρους στοιχείων του Σχεδίου Ανάπτυξης από τον παραχωρησιούχο κατά την υλοποίηση του Έργου, χωρίς μεταβολή της

οικονομικής του προσφοράς και υπό την αυτονόητη προϋπόθεση τήρησης του συνόλου της εφαρμοστέας χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, συμπεριλαμβανομένων των προαναφερόμενων γενικών επιταγών και κατευθύνσεων που προκύπτουν από το π.δ. περί έγκρισης του ΣΟΑ. Ως εκ τούτου και λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη τη φύση του διεξαγόμενου από το Ελεγκτικό Συνέδριο προσυμβατικού ελέγχου νομιμότητας, ο οποίος περιορίζεται στο εάν οι κρίσεις των οργάνων του αναθέτοντος φορέα κατά τη διαγωνιστική διαδικασία φέρουν επαρκή αιτιολογία και δεν υπερβαίνουν τα άκρα όρια της διακριτικής τους ευχέρειας, χωρίς να επεκτείνεται στις ουσιαστικές ή τεχνικές κρίσεις που περιλαμβάνονται στις σχετικές αποφάσεις, το Κλιμάκιο κρίνει ότι η αιτιολογία, με την οποία κρίθηκαν απορριπτέες από την αναθέτουσα Αρχή οι ως άνω αιτιάσεις της εταιρείας «SHRE/SHRI, LLC» κατά της τεχνικής προσφοράς της ένωσης εταιρειών παρίσταται νόμιμη. Επιπλέον, όσα εκ των αναφερομένων στην προδικαστική προσφυγή της εταιρείας αφορούν σε ανάλυση και αξιολόγηση ειδικών τεχνικών στοιχείων της προσφοράς της συνυποψήφιάς της ένωσης προσώπων εκφεύγουν του ελέγχου του Κλιμακίου, ενώ οι λόγοι με τους οποίους αμφισβητείται η δέσμευση της ένωσης προσώπων για τήρηση του χρονοδιαγράμματος κατά την Α΄ Φάση Ανάπτυξης καλύπτονται από τις προβλέψεις των άρθρων 5 και 6 του σχεδίου της Σύμβασης Παραχώρησης.

**17.** Ακολούθως, η Επιτροπή Διαγωνισμού προχώρησε στην αποσφράγιση του Φακέλου της Οικονομικής Προσφοράς της ένωσης προσώπων «INSPIRE ATHENS», με τους Υποφακέλους «Οικονομική Προσφορά» και «Χρηματοοικονομικό Μοντέλο» (άρθρο 2.4.5 της διακήρυξης). Κατόπιν δε ελέγχου και αξιολόγησης τόσο του περιλαμβανομένου σε αυτόν Χρηματοοικονομικού Μοντέλου (βλ. το 27/7.10.2020 Πρακτικό) όσο και του προσφερόμενου από την ένωση τιμήματος, ανερχόμενου σε 150.100.000,00 ευρώ, με το 28/9.10.2020 Πρακτικό διαπίστωσε ότι ο υποβληθείς Φάκελος είναι πλήρης και σύμφωνος κατά περιεχόμενο με το άρθρο 2.4.5 και τα Παραρτήματα VIII και XIII της διακήρυξης. Για το λόγο αυτό, πρότεινε την ανάδειξη αυτής ως προσωρινής αναδόχου, δεδομένου ότι η προσφερόμενη τιμή υπερβαίνει το πενταπλάσιο της ελάχιστης αποδεκτής και συνεπώς υπερκαλύπτει τη σχετική απαίτηση της διακήρυξης (άρθρο 2.3.3). Πιο συγκεκριμένα, όπως

αναφέρεται στο Πρακτικό, η ένωση προσώπων δεσμεύεται να καταβάλει το εν λόγω ποσό εξ ολοκλήρου ως Αρχικό Τίμημα, ενώ στο υποβληθέν συμπληρωμένο Υπόδειγμα Οικονομικής Προσφοράς αναγράφει μηδενικό Ετήσιο Τίμημα από το τρίτο (3ο) έως και το εικοστό πέμπτο (25ο) έτος της συνολικής τριακονταετούς περιόδου παραχώρησης. Συνεπώς και δοθέντος ότι βάσει του ως άνω όρου της διακήρυξης, το ύψος της οικονομικής προσφοράς κάθε υποψηφίου ορίζεται ως το άθροισμα του Αρχικού Τιμήματος και του Συνολικού Ετήσιου Τιμήματος, κρίνεται ότι το προσφερόμενο τίμημα είναι σύμφωνο με το σχετικό όρο. Κατόπιν δε βαθμολόγησης της Οικονομικής Προσφοράς της διαγωνιζόμενης ένωσης και λαμβάνοντας υπόψη την κατά τα ανωτέρω βαθμολογία της Τεχνικής της Προσφοράς, η ίδια Επιτροπή προχώρησε στη συνολική βαθμολογία της προσφοράς (άρθρο 2.3.4 της διακήρυξης) και βαθμολόγησε αυτή με 100. Και τα δύο ως άνω Πρακτικά εγκρίθηκαν με την 517/2/13.10.2020 απόφαση της ΕΕΕΠ.

**18.** Η προσωρινή ανάδοχος κλήθηκε, με το Π 201 ΕΞ/13.10.2020 έγγραφο της αναθέτουσας Αρχής, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά κατακύρωσης του άρθρου 3.2.2 της διακήρυξης εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Με τα 29/6.11.2020, 30/20.11.2020, 31/30.11.2020, 32/10.12.2020, 33/18.12.2020, 34/11.1.2021, 35/18.1.2021, 36/4.2.2021 και 37/5.2.2021 Πρακτικά η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού προέβη στην αποσφράγιση του κυτίου των δικαιολογητικών της προσωρινής αναδόχου και, εν συνεχεία, στην καταγραφή, έλεγχο και αξιολόγηση των υποβληθέντων από αυτήν, αρχικών και προς συμπλήρωση τούτων, δικαιολογητικών με τη συνδρομή των εκπροσώπων τόσο του νομικού όσο και του χρηματοοικονομικού συμβούλου της αναθέτουσας Αρχής (παρ. 14 του άρθρου 361 του ν. 4512/2018) και τα έκρινε πλήρη και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης. Για το λόγο αυτό, εισηγήθηκε την οριστική κατακύρωση της σύμβασης στην εν λόγω ένωση προσώπων, εισήγηση, η οποία έγινε δεκτή με με την 541/1/12.2.2021 απόφαση της ΕΕΕΠ.

**19.** Στην από 2.3.2021 επιστολή προς την αναθέτουσα Αρχή η αναδειχθείσα ανάδοχος ένωση προσώπων, μεταξύ άλλων, ανέφερε: «(...) Στο πλαίσιο των συζητήσεων για την οριστικοποίηση της σχετικής Σύμβασης Παραχώρησης που θα υπογραφεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Εταιρείας Παραχώρησης (που

θα συσταθεί σύμφωνα με τις προβλέψεις της Διακήρυξης), παρακαλούμε δείτε συνημμένα σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης, στο οποίο έχουν ενσωματωθεί ορισμένες προτεινόμενες από την ένωση Προσώπων συμπληρώσεις και διαμορφώσεις, που θεωρούμε ότι βελτιώνουν το πλαίσιο λειτουργίας του ολοκληρωμένου τουριστικού συγκροτήματος με καζίνο (IRC) και της συνεργασίας των συμβαλλόμενων σε αυτή μερών, χωρίς σε καμία περίπτωση να επηρεάζονται προς το δυσμενέστερο τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του Ελληνικού Δημοσίου ως Παραχωρούντος την άδεια IRC (...)», υπέβαλε δε νέο σχέδιο με προτάσεις για τροποποίηση σε σαράντα τρία (43) συνολικά σημεία της αρχικής συμφωνίας. Με την 156/2021 Πράξη του παρόντος Κλιμακίου κρίθηκε ότι πρέπει να αναβληθεί η έκδοση οριστικής κρίσης έως ότου υποβληθεί προς έλεγχο από την αρμόδια Αρχή το τελικό προς υπογραφή σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης, συνοδευόμενο τόσο από τις σχετικές τροποποιήσεις, όπως αυτές προτάθηκαν από την ανάδοχο ένωση προσώπων και κρίθηκαν αποδεκτές από την αναθέτουσα Αρχή, όσο και από τα δικαιολογητικά τεκμηρίωσής τους.

**20.** Κατόπιν τούτου, κλήθηκε ο νομικός σύμβουλος της αναθέτουσας Αρχής να διατυπώσει τις απόψεις του επί των προτεινόμενων συμπληρώσεων και διαμορφώσεων του σχεδίου, ειδικότερα δε, αναφορικά με: α) τη νομική συμβατότητα της αποδοχής των ως άνω προτεινόμενων με τα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και β) τη νομική εκτίμηση σχετικά με το εάν τυχόν υιοθέτηση των προτεινόμενων επηρεάζει προς το δυσμενέστερο τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου στο πλαίσιο εκτέλεσης της σύμβασης. Σε απάντηση τούτων, στο από 27.5.2021 Γνωμοδοτικό Σημείωμα (Παράρτημα ΙΙΙ στην 604/2/22.10.2021 απόφαση, βλ. κατωτέρω) ο τελευταίος αναφέρει τα εξής: «Οι κάτωθι απόψεις μας περί δεκτών ή μη αποδεκτών προτάσεων του Αναδόχου βασίζονται στην αξιολόγηση των προτεινόμενων διαμορφώσεων / συμπληρώσεων ως ουσιωδών ή μη. Ως ουσιώδεις -και άρα κρινόμενες ως “μη αποδεκτές”- νοούνται εκείνες εκ των κάτωθι διαμορφώσεων / συμπληρώσεων, οι οποίες είτε έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της Διακήρυξης (συνιστώντας εμμέσως απαγορευμένες τροποποιήσεις της ίδιας της Διακήρυξης) είτε, συγκρινόμενες με τους υφιστάμενους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης, διαφέρουν από αυτούς τόσο ώστε, αν είχαν γίνει γνωστές



στους Ενδιαφερομένους / Διαγωνιζομένους με αυτό το περιεχόμενο, ευλόγως θα αναμενόταν ότι θα επηρέαζαν είτε την ίδια τη συμμετοχή τους στον Διαγωνισμό είτε και τους όρους της Προσφοράς τους, είτε ακόμη επειδή συνεπάγονται επιβάρυνση της θέσης του Παραχωρούντος σε σχέση με τη θέση αυτού, όπως προβλέπεται στους υφιστάμενους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης. Αντίθετα, η κρίση μας περί “δεκτών” διαμορφώσεων / συμπληρώσεων του Αναδόχου εδράζεται στην αξιολόγηση αυτών ως μη ουσιωδών (επί τη βάση των ανωτέρω παραδοχών περί ουσιωδών παρεμβάσεων), και ως επί το πλείστον ως διαμορφώσεων / συμπληρώσεων που κυρίως αποσκοπούν στο να αποσαφηνίσουν, να εξειδικεύσουν, και ενδεχομένως και να επικαιροποιήσουν / προσαρμόσουν σε νέα δεδομένα. Υπό το φως λοιπόν των αρχών της ίσης μεταχείρισης και της διαφάνειας, οι ουσιώδεις παρεμβάσεις κρίνονται ως ΜΗ ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ, ενώ, αντίθετα, οι μη ουσιώδεις κατά τα ανωτέρω, κρίνονται ΔΕΚΤΕΣ. Συμπερασματικά, οι διαμορφώσεις / συμπληρώσεις που θεωρούμε ότι δύνανται να γίνουν δεκτές δεν προσκρούουν στα προβλεπόμενα στη διακήρυξη και δεν επηρεάζουν προς το δυσμενέστερο τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του Ελληνικού Δημοσίου στο πλαίσιο εκτέλεσης της Σύμβασης (...).».

Ακολούθως, εισηγήθηκε την αποδοχή των προτάσεων της αναδόχου ένωσης, ως έχουν, με αναδιατύπωση ή με συμπλήρωση των σχετικών όρων, ως προς τα εξής σημεία και άρθρα της Σύμβασης Παραχώρησης: 1. Τη διευκρινιστική συμπλήρωση του Ορισμού των «Επιμέρους Δραστηριοτήτων» (άρθρο 1.1 του σχεδίου), προκειμένου να αποτυπωθεί το πραγματικό νόημα του σχετικού όρου ειδικά και αποκλειστικά για τη χρήση του στα άρθρα 22.1(β) και 22.1(ια) της σύμβασης. 2. Την αναδιατύπωση του Ορισμού της «Περιοχής Αποκλειστικότητας» (άρθρο 1.1 του σχεδίου), λόγω δημοσίευσης της 44/2021 σχετικής απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας. 3. Την επουσιώδη τροποποίηση του άρθρου 7.5 «Ανάπτυξη και Λειτουργία του IRC Ελληνικού -Χρονοδιάγραμμα - Ειδικές Υποχρεώσεις», με την προσθήκη υποχρέωσης για κοινοποίηση αντιγράφου σχετικά με την πρόοδο των εργασιών ανάπτυξης και στον παραχωρησιούχο. 4. Την αναδιατύπωση του άρθρου 7.9 της σύμβασης, με στόχο την αποτύπωση και διευκρίνιση του πραγματικού νοήματός της σχετικά με τα γεγονότα καθυστέρησης. 5. Τη συμπλήρωση του νοηματικού κενού στο άρθρο 8.4 σχετικά με τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, με την προσθήκη εύλογης προθεσμίας. 6. Τη διευκρινιστικού χαρακτήρα προσθήκη του

όρου «διαδοχικών» στην περ. γ) του άρθρου 8.7 της σύμβασης. 7. Την αναδιατύπωση του άρθρου 9.2 της σύμβασης περί Ετήσιου Τιμήματος, προκειμένου να ανταποκρίνεται στην κατά τα ανωτέρω υποβληθείσα οικονομική προσφορά της αναδόχου. 8. Την απλώς διευκρινιστική συμπλήρωση, με αναδιατύπωση, του άρθρου 10.4 περί εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. 9. Τη διευκρινιστική συμπλήρωση στο άρθρο 12.4.4 της σύμβασης, για τη συμμόρφωση με τις διατάξεις του ν. 4512/2018. 10. Την επικαιροποίηση των περιλαμβανόμενων στη σύμβαση ορισμών και λοιπών περιγραφών, με αναφορά στις νομοθετικές εξελίξεις για την ωρίμανση της κατάστασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά. 11. Τη διευκρινιστικού / επεξηγηματικού χαρακτήρα προσθήκη πρότασης στο άρθρο 19.2 περί δηλώσεων και εγγυήσεων παραχωρησιούχου, για την αποσαφήνιση του ήδη υφιστάμενου λεκτικού των προηγούμενων εδαφίων της ίδιας παραγράφου. 12. Την αποτύπωση επί το ακριβέστερο και ορθότερο του άρθρου 22.1 περί γεγονότων αθέτησης παραχωρησιούχου, ώστε να μη δικαιολογείται καταγγελία στη μεμονωμένη περίπτωση που στο στάδιο της προσωρινής προστασίας δεν ανεστάλη προσωρινά η εκτέλεση της διοικητικής πράξης ανάκλησης της Άδειας, πλην στην κύρια διαδικασία η διοικητική πράξη της ανάκλησης της άδειας δύναται να ακυρωθεί. 13. Την απάλειψη του υπό στοιχ. (κε) του άρθρου 22.1 λεκτικού, με ταυτόχρονη όμως συμπερίληψη στο άρθρο όλων των γεγονότων αθέτησης παραχωρησιούχου που προβλέπονται στη σύμβαση (βλ. άρθρο 7.4.2). Ομοίως για τα γεγονότα αθέτησης παραχωρούντος του άρθρου 22.4. 14. Την παροχή της δυνατότητας στον παραχωρησιούχο για υπαγωγή της επένδυσης στις διατάξεις του ν.δ. 2678/1953 «Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού» (Α' 317) και 15. Την ακριβέστερη διατύπωση του άρθρου 27.3 περί επίλυσης διαφορών με διαιτησία που διεξάγεται από το Διεθνές Εμπορικό Επιμελητήριο, οι κανόνες του οποίου, όπως εκάστοτε ισχύουν, θεωρείται ότι ενσωματώνονται δια παραπομπής στον παρόντα όρο, για την εφαρμογή αυτών ως ισχύουν κατά το χρόνο υποβολής του σχετικού αιτήματος. Περαιτέρω, με το ίδιο γνωμοδοτικό σημείωμα ο νομικός σύμβουλος πρότεινε και επιπλέον επιμέρους λεκτικές διαμορφώσεις στα άρθρα 7.11, 19.2 και 22.1 της σύμβασης για ορθότερη, ακριβέστερη και σαφέστερη απόδοση του σχετικού, κατά περίπτωση, νοήματος, ενώ επισύναψε το νέο σχέδιο της σύμβασης με ενσωμάτωση των ως άνω γενόμενων δεκτών τροποποιήσεων.

**21.** Με την από 18.10.2021 επιστολή η ένωση προσώπων υπό τη νέα σύνθεση και επωνυμία (βλ. κατωτέρω) ενημέρωσε την αναθέτουσα Αρχή ότι οι εν λόγω τροποποιήσεις, όπως αποτυπώνονται στο -ήδη υποβληθέν- σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης, παραμένουν σε ισχύ. Κατόπιν τούτου, ο Πρόεδρος της ΕΕΕΠ στην Π 367 ΕΞ/21.10.2021 εισήγηση διατύπωσε την άποψη ότι ο νομικός σύμβουλος με το προαναφερόμενο γνωμοδοτικό σημείωμα αιτιολόγησε πλήρως, ειδικώς και επαρκώς τη θέση περί της δυνατότητας υιοθέτησης ή μη των προτεινόμενων από την ανάδοχο ένωση αλλαγών, το δε νέο σχέδιο της σύμβασης:

α) είναι απολύτως συμβατό με τις προβλέψεις της διακήρυξης, διασφαλίζοντας τις αρχές της τυπικότητας, της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης των διαγωνιζομένων, β) εναρμονίζει με αποτελεσματικό τρόπο τις συμβατικές προβλέψεις με τις νομοθετικές και νομολογιακές εξελίξεις που έλαβαν χώρα από το μήνα Οκτώβριο του 2019 έως και σήμερα αναφορικά με ζητήματα που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την παραχώρηση και γ) βελτιώνει νομοτεχνικά το συμβατικό κείμενο, συμπληρώνοντας και διασαφηνίζοντας συγκεκριμένα σημεία τεχνικής φύσης και διορθώνοντας συντακτικές αστοχίες που είχαν εμφιλοχωρήσει στο αρχικό κείμενο. Για το λόγο αυτό, πρότεινε την έγκριση του αναθεωρημένου σχεδίου της Σύμβασης Παραχώρησης. Η εισήγηση έγινε δεκτή με την 604/2/22.10.2021 απόφαση της ΕΕΕΠ και εγκρίθηκε το ως άνω αναθεωρημένο σχέδιο, το οποίο επισυνάφθηκε στην απόφαση (Παράρτημα IV). Η αιτιολογία της εν λόγω πράξης, όπως συμπληρώνεται με τα λοιπά στοιχεία του φακέλου, κατά την κρίση του Κλιμακίου παρίσταται νόμιμη, αφού όσες εκ των προτεινόμενων αλλαγών έγιναν αποδεκτές από την αναθέτουσα Αρχή και αποτυπώθηκαν στο συμβατικό κείμενο, πριν την υπογραφή του, συνιστούν πράγματι διευκρινιστικές συμπληρώσεις του, αναδιατυπώσεις και τροποποιήσεις, οι οποίες δεν συνεπάγονται ουσιώδη μεταβολή του εύρους και του περιεχομένου των αμοιβαίων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των συμβαλλόμενων μερών, αλλάζοντας την οικονομική ισορροπία υπέρ του αναδόχου, ούτε εισάγουν όρους οι οποίοι, εάν είχαν αποτελέσει μέρος της αρχικής διαδικασίας σύναψης, θα είχαν επιτρέψει τη συμμετοχή διαφορετικών υποψηφίων από αυτόν που επελέγη ή στην αποδοχή άλλων προσφορών από εκείνη που προκρίθηκε αρχικώς ή, ακόμη, θα προσέλκυαν και άλλους συμμετέχοντες στη διαδικασία σύναψης της σύμβασης παραχώρησης.

**22.** Εντωμεταξύ, με την από 21.9.2021 επιστολή προς την αναθέτουσα Αρχή, η αναδειχθείσα ανάδοχος ένωση προσώπων γνωστοποίησε τις εξής μεταβολές, σύμφωνα με το άρθρο 2.2.2 της διακήρυξης: «(...) I. Αναφορικά με το Μέλος της Ένωσης MGE Hellinikon B.V.: Την απόκτηση του συνόλου των μετοχών (100%) της ανωτέρω εταιρείας από το έτερο Μέλος της Ένωσης ήτοι την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ και τον ορισμό ως νέων διευθυντών των κ.κ. Εμ. Μουστάκα και Αλ. Αλιγιζάκη. Το ποσοστό συμμετοχής της MGE Hellinikon B.V. στην Ένωση παραμένει αμετάβλητο στο 51% ως επίσης παραμένει η ανωτέρω εταιρεία Κοινός Εκπρόσωπος της Ένωσης. II. Την είσοδο της εταιρείας MGGRLLC, η οποία υποκαθιστά σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα και αποτελεί διάδοχο της εταιρείας Mohegan Gaming Advisors LLC Μέλους στην ανωτέρω Ένωση κατά το ποσοστό συμμετοχής της. Η εν λόγω εταιρεία MGGRLLC η οποία εδρεύει στο Delaware ανήκει ομοίως κατά 100% στο Μέλος της Ένωσης ήτοι την ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Συναφώς το ποσοστό συμμετοχής της MGGRLLC στην Ένωση Προσώπων παραμένει στο 14%. Κατόπιν των ανωτέρω η Ένωση Προσώπων διαμορφώνεται ως Ένωση Προσώπων MGE Hellinikon B.V. - MGGRLLC - ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ. Δέον να επισημανθεί ότι η Ένωση πληροί και μετά τις ανωτέρω μεταβολές τις προϋποθέσεις συμμετοχής στον Διαγωνισμό ως επίσης και ότι είναι σε απόλυτη ισχύ η υποβληθείσα Προσφορά της (...)» (βλ. και την από 9.9.2021 επιστολή περί γνωστοποίησης ορισμού νέων εκπροσώπων Κοινού Εκπροσώπου της Ένωσης). Προς τεκμηρίωση των ανωτέρω, προσκόμισε αφενός τα πιστοποιητικά - νομιμοποιητικά έγγραφα και λοιπά δικαιολογητικά κατακύρωσης των μελών της Ένωσης «MGE Hellinikon B.V.» και «MGGRLLC», καθώς και το από 31.8.2021 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης του ΓΕΜΗ για την εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» (βλ. και τις από 20.9.2021 Αποφάσεις Διευθυντών των «MGE Hellinikon B.V.» και «MGGRLLC», καθώς και το απόσπασμα Πρακτικού 1125/12.10.2021 του ΔΣ της «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» περί αποδοχής της συμμετοχής τους στο διαγωνισμό, διατήρησης των προαναφερόμενων ποσοστών συμμετοχής των εταιρειών μελών στην ένωση, καθώς και πλήρωσης των κριτηρίων ποιοτικής επιλογής της διακήρυξης) και αφετέρου το από 21.9.2021 συμφωνητικό τροποποίησης της ένωσης προσώπων με το νέο διακριτικό τίτλο «ATHENSIRC». Όπως δε προκύπτει ειδικότερα από τα προσκομιζόμενα έγγραφα, για την πλήρωση των κριτηρίων τεχνικής και επαγγελματικής ικανότητας τους άρθρου 2.2.6 της διακήρυξης, εκάστη εταιρεία

μέλος της ένωσης και από κοινού με τα λοιπά μέλη αυτής θα εξακολουθήσει να στηρίζεται στην ικανότητα της «Mohegan Tribal Gaming Authority», η οποία παρέχει στην ένωση προσώπων και στα μέλη της την τεχνική και επαγγελματική της ικανότητα, όλους τους απαραίτητους πόρους και γενικότερα την εμπειρία της στην ανάπτυξη και λειτουργία καζίνο, ξενοδοχείων και συνεδριακών και εκθεσιακών κέντρων, όπως προσδιορίζεται στη διακήρυξη, αλλά και την εξειδικευμένη τεχνική της υποστήριξη για την έντευξη, προσήκουσα και άρτια εκτέλεση της Σύμβασης Παραχώρησης καθ' όλη τη διάρκειά της (βλ. σχ. το από 8.10.2021 σύμφωνο για την παροχή τεχνικής επάρκειας μεταξύ αφενός της εταιρείας «Mohegan Tribal Gaming Authority» και αφετέρου της ένωσης προσώπων «ATHEN SIRC» και καθεμίας εκάστης των μελών της εταιρειών «MGE Hellinikon B.V.», «MGGR, LLC» και «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», με τίτλο «Agreement for the Provision of Technical Capabilities»). Αναφορικά με το κριτήριο της απαιτούμενης οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας (άρθρο 2.2.5 της διακήρυξης), με τα ως άνω έγγραφα δηλώνεται ότι η εταιρεία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» πληροί τον εν λόγω όρο και δεσμεύεται τόσο έναντι της ένωσης προσώπων και των μελών της όσο και του Κυρίου του Έργου, ότι θα θέσει στη διάθεση της ένωσης και των μελών της, τόσο κατά τη διαδικασία του διαγωνισμού όσο και καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης της Σύμβασης Παραχώρησης, την οικονομική και χρηματοοικονομική της ικανότητα, καθώς και τους αναγκαίους πόρους για την έντευξη, προσήκουσα και άρτια εκτέλεση της σύμβασης. Συναφώς, προσκομίζεται συμπληρωμένος ο Πίνακας απόδειξης οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας του Παραρτήματος IV της διακήρυξης, στον οποίο εμφανίζονται τα εξής: Α) Αναφορικά με τα «χρηματοοικονομικά δεδομένα διαγωνιζόμενου σε περίπτωση ένωσης προσώπων» (ΠΙΝΑΚΑΣ 1) δεν δηλώνονται ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων για τις εταιρείες «MGE Hellinikon B.V.» και «MGGR, LLC», δεδομένου ότι πρόκειται για νεοσύστατες εταιρείες, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων θα ενοποιούνται στο επίπεδο της μητρικής τους εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», για τη δε τελευταία αυτή εταιρεία («ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων ανέρχεται σε 1.250.570.000,00 ευρώ και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων

κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων σε 698.553.000,00 ευρώ. Β) Αναφορικά με τα «σταθμισμένα συνολικά έσοδα διαγωνιζομένου στην περίπτωση ένωσης προσώπων» (ΠΙΝΑΚΑΣ 2), δεν δηλώνονται ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων για τις εταιρείες «MGE Hellinikon B.V.» και «MGGR, LLC», δεδομένου ότι πρόκειται για νεοσύστατες εταιρείες, οι οικονομικές καταστάσεις των οποίων θα ενοποιούνται στο επίπεδο της μητρικής τους εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», για τη δε τελευταία αυτή εταιρεία («ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.») με ποσοστό συμμετοχής στην ένωση 35%, ο μέσος όρος των ετήσιων εσόδων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων ανέρχεται σε 437.700.000,00 ευρώ και ο μέσος όρος των ετήσιων ιδίων κεφαλαίων των τριών τελευταίων ελεγμένων οικονομικών χρήσεων σε 244.494.000,00 ευρώ. Ως εκ τούτου, τα σταθμισμένα συνολικά έσοδα των μελών της ένωσης προσώπων ανέρχονται σε 437.700.000,00 ευρώ, ενώ τα σταθμισμένα συνολικά ίδια κεφάλαια των μελών της ένωσης σε 244.494.000,00 ευρώ. Επίσης, προσκομίζεται η από 15.10.2021 επιστολή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, με την οποία βεβαιώνεται η δυνατότητα της ένωσης προσώπων να χρηματοδοτήσει με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια την καταβολή του Αρχικού Τιμήματος, καθώς και την ανάπτυξη των έργων της Α΄ Φάσης Ανάπτυξης κατά ποσοστό 100% (άρθρα 2.2.8.δ και 2.4.3.ζ της διακήρυξης).

**23.** Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω καθώς και την εκ μέρους της αναδόχου ένωσης «ATHEN SIRC» δήλωση περί παράτασης της ισχύος της προσφοράς της για δώδεκα (12) μήνες (από 1.10.2021 έγγραφο), καθώς και της εγγυητικής επιστολής έως τις 7.11.2022 (από 13.10.2021 επιστολή της Τράπεζας της Ελλάδος), η Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού, με τα 38/19.10.2021 και 39/20.10.2021 Πρακτικά, προέβη στην καταγραφή των δικαιολογητικών σχετικά με τις μεταβολές που επήλθαν. Κατόπιν δε ελέγχου και αξιολόγησής τους, εισηγήθηκε την οριστική κατακύρωση των αποτελεσμάτων της διαδικασίας στη συγκεκριμένη ένωση προσώπων. Ομοίως, ο Πρόεδρος της ΕΕΕΠ, με την Π 366 ΕΞ/21.8.2021 εισήγηση πρότεινε αφενός την επικύρωση των ως άνω Πρακτικών και αφετέρου την αντίστοιχη, σύμφωνη με τις ανωτέρω αλλαγές, τροποποίηση της 541/1/12.2.2021

κατακυρωτικής απόφασης. Με την 604/1/22.10.2021 απόφαση και κατ' αποδοχή των ανωτέρω, η ΕΕΕΠ ενέκρινε τα 38 και 39 Πρακτικά της Επιτροπής, καθώς και την τροποποίηση της προηγούμενης απόφασής της για κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού στην ένωση προσώπων «ATHENSIRC».

**24.** Το Κλιμάκιο κρίνει ότι, όπως ορθώς διαπιστώνεται από την αναθέτουσα Αρχή, η είσοδος νέου μέλους στην αναδειχθείσα ανάδοχο ένωση προσώπων, ήτοι της εταιρείας «MGGR, LLC» σε αντικατάσταση της αρχικώς συμμετέχουσας εταιρείας «Mohegan Gaming Advisors LLC», η αλλαγή στη μετοχική σύνθεση της εταιρείας «MGE Hellinikon B.V.» και οι μεταβολές στις εκπροσωπήσεις των μελών και του κοινού εκπροσώπου της ένωσης είναι σύμφωνες με τις ρυθμίσεις του άρθρου 2.2.2 της διακήρυξης (πρβλ. αποφ. ΔΕΕ της 11.7.2019 Telecom Italia SpA, υπόθ. C-697/17). Περαιτέρω, η ένωση προσώπων με τη νέα της σύνθεση πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής στο διαγωνισμό και, ειδικότερα, τα κριτήρια χρηματοοικονομικής και τεχνικής επάρκειας, σε συμφωνία και με όσα δηλώθηκαν κατά την αρχική υποβολή της προσφοράς της, έχει δε υποβάλει ενώπιον της αναθέτουσας Αρχής τα ζητούμενα στο άρθρο 3.2.2 δικαιολογητικά προσωρινού αναδόχου.

**25.** Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, μετά την εξέταση των ήδη προσκομισθέντων ενώπιόν του στοιχείων και εντός του πλαισίου του ασκούμενου από αυτό προσυμβατικού ελέγχου νομιμότητας, το Κλιμάκιο δεν διαπιστώνει ουσιώδεις νομικές πλημμέλειες κατά τη διαδικασία ανάθεσης του ελεγχόμενου αντικειμένου που να κωλύουν την υπογραφή του οικείου σχεδίου σύμβασης (Παράρτημα IV της 604/2/22.10.2021 απόφασης της ΕΕΕΠ), αντίγραφο του οποίου τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή στη Γραμματεία του παρόντος Κλιμακίου. Επισημαίνεται ότι σε περίπτωση συμφωνίας για τροποποίηση της Σύμβασης Παραχώρησης κατά τη διάρκεια υλοποίησής της, κατ' εφαρμογή του άρθρου 4.5 της διακήρυξης (άρθρα 51 του ν. 4413/2016 και 324 του ν. 4700/2020), ο σχετικός φάκελος πρέπει να αποσταλεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο, προκειμένου αυτό να αποφανθεί επί της νομιμότητάς της.

**Για τους λόγους αυτούς**

Δεν κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου σύμβασης με αντικείμενο την «Παραχώρηση Άδειας Λειτουργίας Επιχείρησης Καζίνο (ΕΚΑΖ) ευρέος φάσματος δραστηριοτήτων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****Η ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΑ ΠΑΡΕΔΡΟΣ****ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ ΠΟΥΛΗΣ****ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΜΥΡΟΦΟΡΑ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΥ**