



**ΕΙΔΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΈΛΕΓΧΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ
ΕΕΔΔ) ΚΑΙ ΤΗΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΟΥΣ ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΣΤΕΡΙΩΝ / ΚΛΕΙΔΙΩΝ**

NUMBER: F- 2120

ISSUE DATE: 12/05/2015

REVISION NO: 8

REVISION DATE: 28/12/2021

1. Γενικά.

- 1.1. Οι έλεγχοι για την κατηγοριοποίηση των Ξενοδοχείων ή των ΕΕΔΔ πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις όπως αυτές ορίζονται στα αντίστοιχα ΦΕΚ και ακολουθούν τυχόν τροποποιήσεις αυτών.
- 1.2. Οι έλεγχοι εμπίπτουν στην Κατηγορία (Σχήμα) 1^α όπως αυτό καθορίζεται στο πρότυπο ISO/IEC 17065:2012.
- 1.3. Ο έλεγχος των απαιτήσεων όσον αφορά την αρτιότητα του οικοπέδου, την ιδιοκτησία και γενικότερα των προϋποθέσεων για την έκδοση άδειας κατασκευής και λειτουργίας της τουριστικής μονάδας (ξενοδοχείο, ΕΕΔΔ) καθώς και της ασφάλειας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων δεν ανήκει στις αρμοδιότητες του Φορέα και κατ' επέκταση δεν αποτελεί μέρος της επιθεώρησης (οι αρμόδιες αρχές καθορίζονται στο Νόμο 4276/2014).
 - 1.3.1. Κατά τον έλεγχο για λόγους επαλήθευσης, συμβουλευόμαστε τα σχέδια τα οποία αποτυπώνουν την πολεοδομική νομιμότητα του καταλύματος. Εκτός των σχεδίων που έχουν σφραγιστεί από την ΠΥΤ να αναζητούνται και τα σχέδια που φέρουν σφραγίδα πολεοδομίας ή τα σχέδια που συνοδεύουν την υπαγωγή στη νομιμοποίηση.
- 1.4. Οι υποχρεώσεις του Φορέα Πιστοποίησης και του Πελάτη καθορίζονται στη μεταξύ τους σύμβαση (F-2002) την οποία συνυπογράφουν σε δύο αντίτυπα.
- 1.5. Η επιθεώρηση πραγματοποιείται από επιθεωρητή / τες που καλύπτουν τις απαιτήσεις όπως αυτές τεκμηριώνονται στη διαδικασία A-7100 ANNEX 17 του Φορέα μας.
- 1.6. Κατά την πραγματοποίηση της επιθεώρησης (σύμφωνα με τις απαιτήσεις) θα γίνεται επαλήθευση των διαστάσεων των χώρων με τη χρήση εξοπλισμού laser ή και μετροταινίας. Ακόμα θα λαμβάνονται φωτογραφίες των χώρων και του εξοπλισμού και θα λαμβάνονται αντίγραφα στοιχείων που τεκμηριώνουν την κάλυψη των απαιτήσεων.
- 1.7. Ο χρόνος επιθεώρησης και το δείγμα των δωματίων / διαμερισμάτων που θα ελεγχθούν καθορίζεται από την σχετική οδηγία του ΕΣΥΔ και από τη διαδικασία OP-2051.
- 1.8. Ο επιθεωρητής θα πρέπει να έχει πρόσβαση σε όλους τους χώρους της εγκατάστασης (υπάρχει υπογεγραμμένη δήλωση μέσω της οποίας δεσμεύεται για την τήρηση εμπιστευτικότητας των δεδομένων/στοιχείων που ελέγχει αλλά και του αποτελέσματος του ελέγχου).
- 1.9. Ο έλεγχος πραγματοποιείται σύμφωνα με την κατηγορία που αναφέρεται στο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας που είναι σε ισχύ.
- 1.10. Η επαναξιολόγηση για τα καταλύματα πραγματοποιείται πριν από τη λήξη της ισχύος του τρέχοντος πιστοποιητικού η οποία καθορίζεται από Υπουργικές Αποφάσεις και ανακοινώνεται από το ΞΕΕ ή τις αρμόδιες ΠΥΤ, εκτός και εάν κατά τη διάρκεια ο πελάτης επιθυμεί την επαναξιολόγησή του ώστε να αλλάξει κατηγορία κατάταξης.
- 1.11. Τα αρχεία των ελέγχων διατηρούνται από το Φορέα μας για τουλάχιστον έξι (6) έτη από την ημερομηνία ολοκλήρωσης του ελέγχου του καταλύματος.

2. Διαδικασία Ελέγχου.

- 2.1 Βάσει του σήματος λειτουργίας που αποστέλλει ο πιθανός πελάτης, το αρμόδιο προσωπικό του φορέα συμπληρώνει τα αντίστοιχα πεδία του εντύπου F-2548 HOTELS-ROOMS TECH.FILE CONTROL όπου καθορίζεται το δείγμα των δωματίων / διαμερισμάτων, ο απαιτούμενος χρόνος επιθεώρησης και οι πιθανοί επιθεωρητές.
- 2.2 Ο πελάτης ενημερώνεται (τηλεφωνικά ή γραπτά) για το κόστος του ελέγχου.
- 2.3 Με την αποδοχή της προσφοράς (κόστος ελέγχου) συμπληρώνεται η σύμβαση (F-2002) και αποστέλλεται υπογεγραμμένη στον πελάτη ο οποίος και θα την υπογράψει με τη σειρά του. Στην περίπτωση ξενοδοχείου ο πελάτης θα καταχωρήσει την σύμβαση στην εφαρμογή του ΞΕΕ όπου και θα πραγματοποιήσει την επιλογή του φορέα. Ενώ στην περίπτωση ΕΕΔΔ η σύμβαση (F-2002) αποστέλλεται μόνο στο φορέα. Παράλληλα ζητούνται από τον πελάτη τα σχέδια του καταλύματος.
- 2.4 Με τη λήψη της ανάθεσης για τον έλεγχο του ξενοδοχείου (μέσω του email που αποστέλλεται στον διαχειριστή του Φορέα), το αρμόδιο προσωπικό θα εκτυπώσει από την σχετική εφαρμογή του ΞΕΕ τα κριτήρια αξιολόγησης όπως τα έχει συμπληρώσει ο πελάτης για να πραγματοποιήσει τον αρχικό έλεγχο (κυρίως για θέματα που αφορούν ανάγκη σχετικών αδειοδοτήσεων όπως πχ εστιατορίου, καφέ – μπαρ, πισίνας) κλπ.
- Για ΕΕΔΔ ο πελάτης αποστέλλει απευθείας στο φορέα τα συμπληρωμένα κριτήρια αξιολόγησης για να πραγματοποιήσει τον αρχικό έλεγχο (κυρίως για θέματα που αφορούν ανάγκη σχετικών αδειοδοτήσεων όπως πχ εστιατορίου, καφέ – μπαρ, πισίνας) κλπ.
- 2.5 Το αρμόδιο προσωπικό θα επικοινωνήσει με τον πελάτη και:
- ✓ Θα συμφωνήσουν την ημερομηνία του ελέγχου.
 - ✓ Θα ζητήσει να του σταλούν τα σχετικά τεκμήρια για τα κριτήρια που έχει τεκμηριώσει κατά την διαδικασία της αυτοαξιολόγησης.
- 2.6 Το αρμόδιο προσωπικό ή / και σε συνεργασία με έναν διπλωματούχο μηχανικό (σύμφωνα με τον κανονισμό του ΕΣΥΔ) θα ελέγξουν τα σχέδια του καταλύματος και θα συμπληρώσουν τα σχετικά πεδία του εντύπου F-2548 HOTELS-ROOMS TECH.FILE CONTROL.
- 2.7 Το αρμόδιο προσωπικό θα επικοινωνήσει με τον επιθεωρητή και θα πραγματοποιήσει την ανάθεση μέσω της εφαρμογής του ΞΕΕ σε περίπτωση ξενοδοχείου, ενώ σε περίπτωση ΕΕΔΔ η ανάθεση γίνεται απευθείας στον επιθεωρητή. Παράλληλα θα τον ενημερώσει σχετικά για τυχόν ευρήματα που ανιχνεύθηκαν κατά τον αρχικό έλεγχο των στοιχείων που έστειλε ο πελάτης.
- 2.8 Κατά τον επιτόπιο έλεγχο πραγματοποιείται επαλήθευση των στοιχείων που ελέγχθηκαν κατά την ανασκόπηση της σύμβασης (F-2548 HOTELS-ROOMS TECH.FILE CONTROL). Για ΕΕΔΔ ο επιθεωρητής χρησιμοποιεί το έντυπο CH-4802 ROOMS KEY CATEGORIZATION.

- 2.9 Στην περίπτωση που δεν ήταν δυνατή η αποστολή από τον πελάτη μέρους των στοιχείων αυτών (πχ σχέδια κατόψεων, τοπογραφικά, άδειες καταστημάτων εστίασης κλπ) αυτά ελέγχονται επιτόπου και λαμβάνονται αντίγραφα για το αρχείο αλλά και για την αποστολή της σχετικής τεκμηρίωσης στο ΞΕΕ σε περίπτωση ΕΕΔΔ.
- 2.10 Για την πραγματοποίηση του ελέγχου στο κατάλυμα, ο επιθεωρητής ακολουθεί τις οδηγίες του Κανονισμού Κατάταξης του ΞΕΕ.
- 2.11 Εάν κατά τον έλεγχο των "Υποχρεωτικών" απαιτήσεων ή των "Τεχνικών Προδιαγραφών" ανιχνευθούν αποκλίσεις, αυτές καταγράφονται και ο πελάτης υποχρεούται να προβεί στην εφαρμογή των κατάλληλων ενεργειών για τη διόρθωση τους εντός του χρονικού ορίου που θέτει η νομοθεσία (30 ημέρες από την επιλογή του φορέα η οποία σηματοδοτεί και την έναρξη της διαδικασίας κατάταξης του καταλύματος).
- 2.12 Οι αποκλίσεις καταγράφονται στο σχετικό πεδίο της εφαρμογής του ΞΕΕ (μόνο ξενοδοχεία) και κοινοποιούνται στον πελάτη κατά την ολοκλήρωση της αυτοψίας.
- 2.13 Με την ολοκλήρωση της επιθεώρησης (ή της επακόλουθης επιθεώρησης όπου απαιτείται), ο επιθεωρητής συντάσσει την Τεχνική Έκθεση (F-2122 TECHNICAL REPORT) και την προωθεί στον φορέα.
- 2.14 Το αρμόδιο προσωπικό του φορέα ελέγχει και συμπληρώνει την Τεχνική Έκθεση και την «Βεβαίωση Συνδρομής Προϋποθέσεων Κατάταξης» (F-2122.1) τα οποία σε περίπτωση ξενοδοχείου μαζί με τα τεκμήρια (φωτογραφίες, αντίγραφα οδηγιών / πιστοποιητικών) που έχει συλλέξει ο επιθεωρητής από την αυτοψία τα καταχωρεί στην εφαρμογή του ΞΕΕ ολοκληρώνοντας έτσι τη διαδικασία της αυτοψίας.

Σημείωση:

- Σε κάθε αίτηση ο επιθεωρητής ή το αρμόδιο προσωπικό του φορέα θα ανεβάζει τα δικαιολογητικά των κριτηρίων όπως αυτά καθορίζονται κάθε φορά από την ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΞΕΕ.
- Όλα τα αρχεία που αναρτώνται θα πρέπει να ακολουθούν την παρακάτω ονοματοδοσία: #κριτηρίου-ων. περιγραφή. (π.χ 1.4_κάτοψη.jpg, 7.6-7.8_hotel directory και site.jpg, 7.1-7.10_KYE.pdf). Προτείνεται τα αρχεία να ανεβαίνουν ξεχωριστά.
- Τα τεκμήρια που αφορούν έγγραφα θα πρέπει να είναι σε αρχείο pdf που θα περιλαμβάνει όλες τις σελίδες του εγγράφου. Αν το έγγραφο είναι αναρτημένο στη διαύγεια ή στο notifybusiness, θα το κατεβάζετε από την διαύγεια ή το notifybusiness.
- Η τεκμηρίωση των κριτηρίων 7.1, 7.3, 7.10 και όλων των κριτηρίων της καρτέλας 8 πλην του κριτηρίου 8.4, για τα Ξενοδοχεία, απαιτεί συμπληρωματικά εκτός από τις σχετικές άδειες και τα σχέδια με αποτυπωμένες τις εγκαταστάσεις που αφορούν κάθε κριτήριο

3. Ξενοδοχεία.

- 3.1 Ο έλεγχος πραγματοποιείται με βάση τις απαιτήσεις όπως αυτές καθορίζονται από το ΞΕΕ (σύμφωνα με τις Υπουργικές Αποφάσεις / Κανονισμούς κλπ, οι οποίες είναι διαθέσιμες στις σχετικές ιστοσελίδες του ΞΕΕ) σε συνδυασμό με τις απαιτήσεις του σχετικού Κανονισμού του Φορέα Διαπίστευσης που είναι σε ισχύ.

3.2 Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου συντάσσεται σε πρώτη φάση η «Έκθεση Ελέγχου» (μέσω της εφαρμογής του ΞΕΕ) και στη συνέχεια η Τεχνική Έκθεση (F-2122) και η Βεβαίωση Συνδρομής Προϋποθέσεων Κατάταξης του Ξενοδοχείου (F-2122.1).

4. ΕΕΔΔ.

4.1 Για την κατάταξή του στην κατηγορία Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Δωμάτια - Διαμερίσματα ισχύει ο περιορισμός των 30 Δωματίων ή και Διαμερισμάτων ανά συγκρότημα.

4.2 Ο έλεγχος πραγματοποιείται με βάση τις απαιτήσεις όπως αυτές καθορίζονται στις διατάξεις της υπ' αριθμ. 12868/2018 Απόφασης (ΦΕΚ Β 3119/31-07-2018) και τυχόν τροποποιήσεων αυτής σε συνδυασμό με τις απαιτήσεις του σχετικού Κανονισμού του Φορέα Διαπίστευσης που είναι σε ισχύ.

4.3 Ο Πελάτης θα πρέπει να γνωστοποιεί στον Φορέα εάν εκμισθώνει κλίνες στους χώρους καθιστικού των διαμερισμάτων (ή εάν σκοπεύει να το κάνει) και να παρέχει όλες τις σχετικές πληροφορίες (σε ποια διαμερίσματα το ή θα το εφαρμόσει και τον αριθμό κλινών ανά συγκεκριμένο διαμέρισμα).

4.4 Με βάση τα αποτελέσματα του ελέγχου συντάσσεται η Τεχνική Έκθεση (F-2122) και η Βεβαίωση Συνδρομής Προϋποθέσεων Κατάταξης του ΕΕΔΔ (F-2122.2).

F-2120 Revisions

Revision No.	Revision Date	Nature of Change	Review & Approval
0	May 12, 2015	Initial Issue	VN
1	July 10, 2015	Changes according to Instructions issued by ESYD.	VN
2	June 7, 2017	Reference to new Instructions issued by the Hellenic Chamber of Hotels (25 May, 2017). Changes in the main text (new clause was added where all the steps taken for the whole inspection process are gathered).	VN
3	March 8, 2018	ESYD Driven. Προσθήκη απαίτησης αναφορικά με τα σχέδια του καταλύματος (να φέρουν τη σφραγίδα της Πολεοδομίας) Αφαίρεση παραγράφων καθώς τα στοιχεία αυτά παρουσιάζονται στην πλατφόρμα του ΞΕΕ. Προσθήκη σημειώσεων (βάσει ενημέρωσης του ΞΕΕ).	VN
4	April 10, 2018	Διόρθωση της διατύπωσης στην παράγραφο 1.3.1	VN
5	October 1, 2018	Αλλαγή λόγω της τροποποίησης της νομοθεσίας για τα μη κύρια καταλύματα.	VN
6	November 5, 2018	Αλλαγή λόγω τροποποίησης της νομοθεσίας για τα κύρια καταλύματα. Αλλαγή ονομάτων εντύπων.	VN
7	April 4, 2019	Αλλαγή λόγω τροποποίησης της νομοθεσίας για τα κύρια καταλύματα Αλλαγή ονομάτων εντύπων	VN
8	December 28, 2021	Δεν γίνεται αναφορά πλέον σε συγκεκριμένες νομοθεσίες αλλά γίνεται παραπομπή στις ιστοσελίδες του ΞΕΕ και του Φορέα Διαπίστευσης	MP/VN