



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ

**ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ  
ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΝ ΚΑΙ ΜΗ ΚΥΡΙΩΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ  
ΣΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΣΤΕΡΩΝ ΚΑΙ ΚΛΕΙΔΙΩΝ**

Αθήνα, 25/5/2017

2<sup>η</sup> έκδοση

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του Ν.4276/2014 (ΦΕΚ Α 155) το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο της Ελλάδος (Ξ.Ε.Ε.) είναι ο αρμόδιος φορέας για την κατάταξη:

- των ξενοδοχείων (υποπερίπτωση αα της περίπτωσης α της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4276/2014) σε κατηγορίες αστέρων κατά τις διατάξεις των υπ' αριθμ. 216/2015 (ΦΕΚ Β 10) και 19102/2016 (ΦΕΚ Β 3387) Αποφάσεων Υπουργού Τουρισμού
- των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων –camping ( υποπερίπτωση ββ της περίπτωσης α της παρ.2 του άρθρου 1 του Ν.4276/2014) σε κατηγορίες αστέρων κατά τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 14129/2015 (ΦΕΚ Β 1476) Απόφασης Υπουργού Τουρισμού
- και των ενοικιαζομένων επιπλωμένων δωματίων – διαμερισμάτων (υποπερίπτωση γγ της περίπτωσης β της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν.4276/2014) σε κατηγορίες κλειδιών σε προαιρετική βάση, σύμφωνα με τις διατάξεις των υπ' αριθμ. 21185/2014 (ΦΕΚ Β 2840), 91/2015 (ΦΕΚ Β 69) και 11240/2016 (ΦΕΚ Β 1739) αποφάσεων Υπουργού Τουρισμού και του άρθρου 45 του Ν. 4442/2016 (ΦΕΚ Α 230).

Το Ξ.Ε.Ε., στο πλαίσιο της ανατεθείσας με τις ανωτέρω διατάξεις αρμοδιότητας κατάταξης, εκδίδει το πιστοποιητικό κατάταξης των κυρίων ξενοδοχειακών καταλυμάτων (ξενοδοχείων και οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων) σε αστέρια και των ενοικιαζομένων δωματίων και διαμερισμάτων σε κλειδιά κατόπιν αιτήσεως της επιχείρησης εκμετάλλευσής τους. Το πιστοποιητικό αυτό κατατίθεται στην αρμόδια Υπηρεσία Τουρισμού εντός είκοσι ημερών από την έκδοσή του. Σε περίπτωση που δεν πραγματοποιηθεί εμπρόθεσμα η προαναφερθείσα κατάθεση, το χορηγηθέν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (ΕΣΛ) ή τη γνωστοποίηση του Ν.4442/16 (ΦΕΚ Α 230) ανακαλείται.

Κατ' εφαρμογή των διατάξεων των υπ' αριθμ. 219/2015 (ΦΕΚ Β 14) και 7254/2017 (ΦΕΚ Β 1596) αποφάσεων Υπουργού Τουρισμού, το Ξ.Ε.Ε. εκδίδει το κατά τα άνω πιστοποιητικό κατάταξης βάσει τεχνικής έκθεσης και βεβαίωσης συνδρομής των προϋποθέσεων κατάταξης που συντάσσεται από φορείς διαπιστευμένους από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης (ΕΣΥΔ) του Εθνικού Συστήματος Υποδομών Ποιότητας (ΕΣΥΠ) για τη διενέργεια ελέγχων και επιθεωρήσεων για την κατάταξη ξενοδοχείων, οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και ΕΕΔΔ σε κατηγορίες αστέρων και κλειδιών αντίστοιχα.

Το ΕΣΥΔ διαπιστεύει σύμφωνα με τις οικείες διαδικασίες του, επιχειρήσεις, ανεξαρτήτως νομικής μορφής, τις οποίες αυτό κρίνει ότι διαθέτουν τα νόμιμα προσόντα για να διενεργούν ελέγχους, επιθεωρήσεις και πιστοποιήσεις για την κατάταξη των τουριστικών καταλυμάτων σε συμμόρφωση με το Διεθνές Πρότυπο ΕΛΟΤ

EN ISO/IEC 17065. Ο κατάλογος των ανωτέρω επιχειρήσεων, κοινοποιείται από το ΕΣΥΔ στο Ξ.Ε.Ε. για να προβεί στην ανάρτησή του στον σχετικό διαδικτυακό τόπο του «<http://cert.grhotels.gr>», όπου θα τηρείται το ηλεκτρονικό μητρώο των ως άνω Φορέων. Το ΕΣΥΔ ενημερώνει το Ξ.Ε.Ε. για κάθε μεταβολή του καταλόγου των διαπιστευμένων επιχειρήσεων είτε λόγω προσθήκης νέων είτε λόγω ανάκλησης της διαπίστευσης παλαιών. Οι εκμεταλλευτές τουριστικών καταλυμάτων καλούνται να επιλέξουν, κατά τη διακριτική τους ευχέρεια, από τον ανωτέρω κατάλογο τον Φορέα για τη διενέργεια Ελέγχων και Επιθεωρήσεων που θα συντάξει την τεχνική έκθεση και τη βεβαίωση συνδρομής των προϋποθέσεων κατάταξης.

Το Ξ.Ε.Ε. συνεργάζεται με το ΕΣΥΔ με κοινό στόχο την ύψιστη αξιοπιστία του συστήματος κατάταξης προς όφελος του Ελληνικού Τουρισμού.

Το ΕΣΥΔ, διαθέτοντας τα μέσα, τη δυνατότητα, την αρμοδιότητα και την αποκλειστική ευθύνη της πρόσφορης αξιολόγησης, τελικής διαπίστευσης και επίβλεψης των Φορέων για τη διενέργεια Ελέγχων και Επιθεωρήσεων:

- Μεριμνά, ώστε οι φορείς να ανταποκρίνονται κατά τον βέλτιστο τρόπο στις απαιτήσεις για τη σύνταξη των κατά νόμο τεχνικών εκθέσεων.
- Λαμβάνει υπόψη του τους επιβεβαιωτικούς ελέγχους που διενεργεί το Ξ.Ε.Ε. στο πλαίσιο του εσωτερικού μηχανισμού αυτοελέγχου του συστήματος, της αποτελεσματικότητας και ορθής λειτουργίας του και της ενίσχυσης της αξιοπιστίας των εκδιδόμενων από το Ξ.Ε.Ε. Πιστοποιητικών Κατάταξης.
- Λαμβάνει υπόψη τις εισηγήσεις του Ξ.Ε.Ε. σχετικά με ενδεχόμενες ελλείψεις που προκύπτουν από τους επιβεβαιωτικούς ελέγχους του για την ενδεχόμενη λήψη κυρωτικών μέτρων ή άλλων μέτρων για τη βελτίωση του συστήματος ελέγχου
- Ενημερώνει αμελλητί το Ξ.Ε.Ε. σχετικά με κάθε κύρωση εις βάρος των εταιριών που διαπιστεύει.
- Λαμβάνει ανεπιφύλακτα υπόψη τις απαιτήσεις του Ξ.Ε.Ε., όπως αυτές αποτυπώνονται στον παρόντα Κανονισμό, καθώς και τις εγκύκλιες οδηγίες, ερμηνευτικές κατευθύνσεις και όλες τις σχετικές διοικητικές πράξεις του Υπουργείου Τουρισμού

Ο παρών κανονισμός ρυθμίζει τα σχετικά με την κατάταξη θέματα και εφαρμόζεται από όλους τους εμπλεκόμενους στη διαδικασία κατάταξης τουριστικών καταλυμάτων.

## **1. ΟΡΙΣΜΟΙ**

Για τους σκοπούς του παρόντος Κανονισμού ισχύουν οι παρακάτω ορισμοί:

α) «Φορέας Διενέργειας Ελέγχων και Επιθεωρήσεων (ΦΔΕΕ)

είναι ο οριζόμενος από το ΕΣΥΔ ως φορέας πιστοποίησης. Ειδικότερα είναι κάθε νομική οντότητα, που διαθέτει διαπίστευση από το ΕΣΥΔ σύμφωνα με το Διεθνές

Πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17065, ώστε να διεξάγει ελέγχους και επιθεωρήσεις για την κατάταξη ξενοδοχείων και ενοικιαζομένων δωματίων και διαμερισμάτων σε αστέρια και κλειδιά αντίστοιχα, σύμφωνα με το ισχύον νομικό πλαίσιο.

β)«Ελεγχόμενος»:

Κάθε Φορέας για τη Διενέργεια Ελέγχων και Επιθεωρήσεων (ΦΔΕΕ) Κατάταξης Τουριστικών Καταλυμάτων σε Αστέρια και Κλειδιά, όπως και κάθε εκμεταλλευτής τουριστικού καταλύματος, που έχει ενταχθεί στο σύστημα ελέγχου και επιθεωρήσεων και που εφαρμόζει τις διατάξεις περί κατάταξης τουριστικών καταλυμάτων σε αστέρια και κλειδιά.

γ)«Συμβεβλημένες επιχειρήσεις»:

Οι επιχειρήσεις που υποχρεούνται να συμμορφώνονται με τις διατάξεις κατάταξης τουριστικών καταλυμάτων σε αστέρια και κλειδιά και με τις προβλέψεις του παρόντα κανονισμού. Οι επιχειρήσεις αυτές υπογράφουν σύμβαση με τον Διαπιστευμένο Φορέα Διενέργειας Ελέγχων και Επιθεωρήσεων (ΦΔΕΕ) Κατάταξης Τουριστικών Καταλυμάτων, στην οποία εμπεριέχεται ειδικός όρος - εξουσιοδότηση στον ΦΔΕΕ όπως υποβάλει αυτός στο ΞΕΕ τον οικείο φάκελο.

### **3. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΛΕΓΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ (ΦΔΕΕ)**

#### **3.1. Ανεξαρτησία – Αμεροληψία**

Ο διαπιστευμένος κατ' άρθρο 2 παρ. 2 των υπ' αριθμ. 219/2015 και 7254/2017 Αποφάσεων Υπουργού Τουρισμού από το ΕΣΥΔ Φορέας έχει υποχρέωση να εξασφαλίζει λειτουργικό διαχωρισμό των δραστηριοτήτων του. Οι Φορείς, όπως και οι επιθεωρητές τους, πρέπει να μην εμπλέκονται με οποιοδήποτε τρόπο στη διαδικασία αδειοδότησης του υπό κατάταξη καταλύματος και να απέχουν από κάθε άλλη δραστηριότητα που υποκρύπτει σύγκρουση συμφερόντων ως προς την ελεγχόμενη επιχείρηση.

#### **3.2. Εμπιστευτικότητα**

Πληροφορίες που αφορούν την αιτούσα επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων που αφορούν τα προϊόντα και τις διεργασίες, τις αναφορές αξιολόγησης και την αντίστοιχη τεκμηρίωση αντιμετωπίζονται ως εμπιστευτικές (εκτός αν άλλως ορίζει ο νόμος). Καμία πληροφορία δε θα μεταδίδεται σε τρίτους χωρίς προηγούμενη συμφωνία της αιτούσας επιχείρησης. Οι Υπηρεσίες του Υπουργείου Τουρισμού και του Ξ.Ε.Ε. δεν λογίζονται ως τρίτοι κατά τα ανωτέρω. Ο ΦΔΕΕ θα διατηρεί το ιστορικό πιστοποίησης του αιτούντος για εξι (6)έτη.

#### **3.3. Ενταξη στο Ηλεκτρονικό Μητρώο του ΞΕΕ**

Ο διαπιστευμένος από το ΕΣΥΔ φορέας καταχωρίζεται στο διαδικτυακό Μητρώο Φορέων για τη διενέργεια Ελέγχων και Επιθεωρήσεων του Ξ.Ε.Ε., σύμφωνα με την εσωτερική του διαδικασία. Κατόπιν αυτού ενημερώνεται ηλεκτρονικά για την

καταχώρισή του και αποκτά τους σχετικούς κωδικούς πρόσβασης στο διαδικτυακό τόπο κατάταξης των καταλυμάτων σε αστέρια & κλειδιά.

Ο ΦΔΕΕ υποχρεούται:

- Να προσκομίσει στο Ξ.Ε.Ε. οποιοδήποτε στοιχείο ή έγγραφο σχετικό με τη δραστηριότητά του ή την επιχείρησή του εφόσον του ζητηθεί.
- Να παρέχει στο Ξ.Ε.Ε. πρόσβαση στις εγκαταστάσεις του, καθώς και κάθε πληροφορία και βοήθεια που το Ξ.Ε.Ε. κρίνει αναγκαία για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών του βάσει του παρόντος.
- Να ορίσει κατά την καταχώρισή του στο Μητρώο του Ξ.Ε.Ε., ένα πρόσωπο επικοινωνίας, που θα ονομάζεται Υπεύθυνος Επικοινωνίας, ο οποίος θα είναι ο αντιπρόσωπος του ΦΔΕΕ προς το Ξ.Ε.Ε.
- Να αναρτά στον ιστότοπό του τιμοκατάλογο για τις υπηρεσίες ελέγχου και επιθεώρησης για την κατάταξη των καταλυμάτων
- Να διακόπτει άμεσα τις δραστηριότητές του σχετικά με τον έλεγχο και την πιστοποίηση στο πεδίο της έγκρισης καταλυμάτων σε περίπτωση ανάκλησης ή αναστολής της διαπίστευσής του.

#### **3.4. Απαιτήσεις σχετικές με την επιθεώρηση**

Οι ΦΔΕΕ οφείλουν:

- Να εφαρμόζουν τον παρόντα κανονισμό
- Να δηλώσουν όλους τους επιθεωρητές τους στο Μητρώο του Ξ.Ε.Ε., συμπληρώνοντας όλα τα στοιχεία που απαιτεί το σύστημα.
- Να ορίσουν για κάθε κατάταξη έναν από τους Επιθεωρητές ως υπεύθυνο για την καταχώριση των κριτηρίων κατάταξης στο διαδικτυακό σύστημα του Ξ.Ε.Ε.
- Να ενημερώνουν το ΞΕΕ για κάθε νέο επιθεωρητή ή μεταβολή στο προσωπικό που έχει καταχωρηθεί ως αρμόδιο για τον έλεγχο και την επιθεώρηση των καταλυμάτων.
- Να παρακολουθούν τις ενημερώσεις σχετικά με τις αλλαγές στη διαδικασία που με οποιοδήποτε τρόπο θα πραγματοποιεί το Ξ.Ε.Ε.
- Να διαθέτουν τον απαραίτητο για τη διεξαγωγή των επιθεωρήσεων τεχνολογικό εξοπλισμό στους επιθεωρητές τους, προκειμένου να καταστεί λειτουργικά εφικτή η άμεση σύνδεση τους με το Ξ.Ε.Ε.
- Να ενημερώνουν για το πρόγραμμα επιθεωρήσεων καταλυμάτων τουλάχιστον προ δύο ημερών, ώστε να είναι δυνατή η παράσταση κατά τη διεξαγωγή του και εκπροσώπου του ΞΕΕ.
- Να εφαρμόζουν ευρέως αποδεκτούς τρόπους λήψης δείγματος για τον έλεγχο (π.χ. αντιπροσωπευτικότητα, επικινδυνότητα).
- Να καταχωρίζουν στο διαδικτυακό σύστημα κατάταξης των καταλυμάτων του

ΞΕΕ τα στοιχεία που θα ζητούνται ήτοι ψηφιοποιημένο τον φάκελο με τα προαπαιτούμενα της πιστοποίησης, την τεχνική έκθεση και την βεβαίωση συνδρομής των προϋποθέσεων κατάταξης. Για τη σχετική καταχώριση θα προβλέπεται στη σύμβαση ειδική εξουσιοδότηση των Συμβεβλημένων επιχειρήσεων προς τους ΦΔΕΕ.

- Να μεριμνούν για την επιβεβαίωση των επίσημων στοιχείων επικοινωνίας του καταλύματος (αριθμός τηλεφώνου, e-mail, website, ακριβής ταχυδρομική διεύθυνση).
- Να τηρούν τα δεδομένα που σχετίζονται με τις υπηρεσίες που τους ανατίθενται για διάστημα έξι (6) ετών.

### **3.5. Έλεγχος των κριτηρίων κατάταξης**

Η ηλεκτρονική φόρμα των κριτηρίων κατάταξης συμπληρώνεται και ελέγχεται σε τρία στάδια:

- Αρχικά συμπληρώνεται από τον υπεύθυνο του καταλύματος στο πλαίσιο του αυτοελέγχου κατά την υποβολή της αίτησης κατάταξης στο Ξ.Ε.Ε.
- Ελέγχεται από τον επιθεωρητή του ΦΔΕΕ κατά την αυτοψία του καταλύματος
- Υποβάλλεται ως φόρμα τελικής κατάταξης στο σύστημα μετά την αναγκαία ανασκόπηση από τον επιθεωρητή και συνοδεύει την τεχνική έκθεση.

### **3.6. Τεχνική Έκθεση-Βεβαίωση συνδρομής προϋποθέσεων κατάταξης**

Η Τεχνική Έκθεση

- Καταγράφει όλα τα απαραίτητα στοιχεία για την ολοκλήρωση της κατάταξης, όπως αποτυπώνονται στο παράρτημα, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Κανονισμού (ημερομηνία της επιθεώρησης, τα σημεία, οι εγκαταστάσεις, οι συγκεκριμένοι αριθμοί των δωματίων που επιθεωρήθηκαν, και οι τυχόν μη συμμορφώσεις).
- Είναι ηλεκτρονικά διαθέσιμη στο Ξ.Ε.Ε. τη στιγμή της ολοκλήρωσης του ελέγχου
- Συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά τεκμηρίωσης των κριτηρίων που απαιτούνται από το σύστημα, ενώ όλο το υπόλοιπο υλικό τεκμηρίωσης (π.χ. φωτογραφίες ) τηρείται στο αρχείο του ΦΔΕΕ και είναι ανά πάσα στιγμή διαθέσιμο κατά τους επιβεβαιωτικούς ή άλλους ελέγχους.
- Περιλαμβάνει επαρκή ανάλυση και τεκμηρίωση των μη συμμορφώσεων με αναλυτικά σχόλια ή μέσα, τα οποία θα μπορούν να στηρίζουν την απόδειξη της μη συμμόρφωσης σε κάθε ενδιαφερόμενο μέρος ακόμη και μετά το πέρας της επιθεώρησης.

Πριν την έκδοση του Εισηγητικού Εγγράφου για τη βεβαίωση της συνδρομής των προϋποθέσεων κατάταξης θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί από το Φορέα όλες οι διαδικασίες ελέγχου, κλεισίματος μη Συμμορφώσεων, ανασκόπησης των κριτηρίων κατάταξης και να έχουν επιλυθεί όλες οι διαφορές, τυχόν παράπονα και ενστάσεις από τον ελεγχόμενο.

Σύμφωνα με τις ΥΑ 219/2015 και 7254/2017 ο ΦΔΕΕ συντάσσει την τεχνική έκθεση το αργότερο σε 30 ημέρες από την υποβολή της αίτησης κατάταξης του καταλύματος.

#### **4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ**

##### **4.1. Υποβολή αίτησης κατάταξης στο Ξ.Ε.Ε. από τον υπεύθυνο του καταλύματος**

Ο υπεύθυνος τουριστικού καταλύματος μέσω των κωδικών που διαθέτει μετά την εγγραφή του στο διαδικτυακό τόπο κατάταξης των καταλυμάτων σε αστέρια & κλειδιά του Ξ.Ε.Ε.:

- Συμπληρώνει την φόρμα με τα κριτήρια κατάταξης, τα οποία θα προσδιορίσουν την κατηγορία του καταλύματός του και ενημερώνεται για τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομίσει στον ΦΔΕΕ.
- Στη συνέχεια συμβάλλεται με τον ΦΔΕΕ της προτίμησής του
- Και τέλος υποβάλει την αίτηση κατάταξης ηλεκτρονικά, αναρτώντας το Ε.Σ.Λ. ή τη γνωστοποίηση του Ν.4442/16 (ΦΕΚ Α 230) του καταλύματος και τη σύμβαση με τον ΦΔΕΕ

Κατά τη διάρκεια της διαδικασίας, ο υπεύθυνος του καταλύματος θα έχει τη δυνατότητα να ενημερώνεται για την εξέλιξη αυτής.

##### **4.2. Είσοδος στο ηλεκτρονικό σύστημα κατάταξης του Ξ.Ε.Ε. από τον ΦΔΕΕ**

Ο διαπιστευμένος ΦΔΕΕ, που έχει καταχωριστεί στο ανωτέρω ειδικό μητρώο του Ξ.Ε.Ε. κατόπιν ηλεκτρονικής ειδοποίησης από το ηλεκτρονικό σύστημα κατάταξης καταλυμάτων του Ξ.Ε.Ε., αποκτά κωδικούς πρόσβασης στο προφίλ του, το οποίο δύναται να ενημερώνει ως προς τα στοιχεία του.

##### **4.3. Ενημέρωση του μητρώου των επιθεωρητών.**

Ο ΦΔΕΕ υποχρεούται να διατηρεί διαρκώς ενημερωμένο το μητρώο των επιθεωρητών του. Ο επιθεωρητής, κατόπιν ηλεκτρονικής ειδοποίησης από το ηλεκτρονικό σύστημα κατάταξης του Ξ.Ε.Ε., αποκτά κωδικούς πρόσβασης στο προφίλ του, από το οποίο ενημερώνεται για την εντολή αυτοψίας που του έχει ανατεθεί σε ορισμένη ημερομηνία.

#### **4.4. Επεξεργασία Αιτήσεων κατάταξης καταλυμάτων από τον ΦΔΕΕ**

Ο ΦΔΕΕ ενημερώνεται από το σύστημα για την αίτηση που του έχει ανατεθεί από τον εκμεταλλευτή τουριστικού καταλύματος, όπου αρχικά οφείλει να ορίσει την ημερομηνία αυτοψίας και τον υπεύθυνο επιθεωρητή που θα τη διενεργήσει.

Η αίτηση περιέχει εκτός των υπολοίπων στοιχείων του καταλύματος, και συμπληρωμένα τα κριτήρια από την αυτοαξιολόγηση του υπευθύνου του τουριστικού καταλύματος, προκειμένου να προετοιμάσει την αυτοψία.

Ο Επιθεωρητής, στον οποίο έχει ανατεθεί η αίτηση για τη διενέργεια αυτοψίας σε ορισμένη ημερομηνία, μεταφορτώνει στο σύστημα και μέσω του δικού του προσωπικού προφίλ, τα κριτήρια κατάταξης του εξετασθέντος καταλύματος από τον τόπο της αυτοψίας του καταλύματος. Η φυσική τοποθεσία από την οποία μεταφορτώνεται η συμπλήρωση των κριτηρίων κατάταξης, οι χρόνοι έναρξης και λήξης της αυτοψίας, καταχωρίζονται αυτόματα στο σύστημα και ενημερώνεται με σχετικές ειδοποιήσεις και ο ΦΔΕΕ. Προϋπόθεση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας μεταφόρτωσης των αποτελεσμάτων της αυτοψίας αποτελεί η συμπλήρωση των μοναδικών κωδικών της αίτησης που διαθέτει ο υπεύθυνος του καταλύματος και της αυτοψίας που διαθέτει ο επιθεωρητής. Ο τελευταίος μετά την ολοκλήρωση της αυτοψίας και την ανασκόπηση των κριτηρίων κατάταξης μεταφορτώνει στο σύστημα τη φόρμα της τελικής κατάταξης.

Η διαδικασία της επιτόπιας επιθεώρησης του καταλύματος πρέπει να ολοκληρωθεί εντός 5 ημερών από την έναρξη της διαδικασίας.

Ο ΦΔΕΕ ή ο επιθεωρητής υποχρεούνται να μεταφορτώσουν στο σύστημα τα δικαιολογητικά των κριτηρίων που απαιτούνται από το σύστημα και έχουν λάβει από τον υπεύθυνο του καταλύματος κατά τη διενέργεια της επιθεώρησης.

Μετά την ολοκλήρωση της αυτοψίας, την ανασκόπηση των κριτηρίων της τελικής κατάταξης, τη σύνταξη της τεχνικής έκθεσης και της βεβαίωσης συνδρομής των προϋποθέσεων κατάταξης του καταλύματος σε συγκεκριμένη κατηγορία αστέρων ή κλειδιών, η διαδικασία περατώνεται με την μεταφόρτωση στο σύστημα της τεχνικής έκθεσης και της βεβαίωσης συνδρομής.

#### **4.5. Έκδοση Πιστοποιητικού κατάταξης**

Μετά την ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας, το αποτέλεσμα ελέγχεται από το Ξ.Ε.Ε. και εκδίδεται το Πιστοποιητικό κατάταξης. Σε περίπτωση διαπίστωσης από την αρμόδια υπηρεσία του Ξ.Ε.Ε. ελλείψεων, λαθών σε οποιοδήποτε στάδιο πριν την έκδοση του πιστοποιητικού κατάταξης, η αίτηση κατάταξης επιστρέφεται στο ΦΔΕΕ προς αναθεώρηση.



## **5. ΑΠΟΔΟΧΗ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ**

Ο Φορέας που έχει διαπιστευτεί από το ΕΣΥΔ για να συντάσσει και να υπογράψει την τεχνική έκθεση για την κατάταξη των τουριστικών καταλυμάτων του παρόντος, εφόσον δεν εναντιώθηκε εγγράφως στην καταχώρισή του στο Ειδικό Μητρώο Φορέων για τη Διενέργεια Ελέγχων και Επιθεωρήσεων του Ξ.Ε.Ε., τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και αποδέχεται τον παρόντα κανονισμό με την υπογραφή από τον νόμιμο εκπρόσωπο του φορέα σχετικής πράξης, που θα ολοκληρώνεται ηλεκτρονικά.

## **6. ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΤΙΚΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ ΣΤΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ**

Το Ξ.Ε.Ε. διενεργεί, κατόπιν προειδοποίησης ή χωρίς προηγούμενη ειδοποίηση, ελέγχους σε εκμεταλλευτές τουριστικών καταλυμάτων στα πλαίσια της επίβλεψης της ορθής αποτύπωσης των κριτηρίων στις τεχνικές εκθέσεις του παρόντος από τους ΦΔΕΕ. Οι έλεγχοι πραγματοποιούνται με βάση την εκτίμηση κινδύνων και δεν υπάρχει περιορισμός ούτε προς το ελάχιστο, ούτε προς το μέγιστο της συχνότητας και έντασης.

Οι έλεγχοι αυτοί μπορούν να έχουν είτε προληπτικό χαρακτήρα είτε να διενεργούνται κατόπιν καταγγελίας ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο περιέλευσης σε γνώση του Ξ.Ε.Ε. παράβασης των απαιτήσεων, των προϋποθέσεων και των προδιαγραφών της νομοθεσίας.

Το Ξ.Ε.Ε. δύναται να προβαίνει σε ελέγχους εγγράφων και λοιπών στοιχείων, καθώς και να συλλέγει οποιαδήποτε τεκμηρίωση κρίνεται απαραίτητη και να αξιοποιεί κάθε στοιχείο που μπορεί να οδηγήσει σε συμπεράσματα.

Στην περίπτωση που διαπιστωθούν ανακρίβειες της ήδη συνταχθείσας τεχνικής έκθεσης από τον Φορέα, αυτός ειδοποιείται, ώστε να παρέχει εξηγήσεις, πριν ο φάκελος διεκπεραιωθεί κατά το νόμο.

Ο ως άνω έλεγχος από το Ξ.Ε.Ε. ασκείται από:

- α) Προσωπικό του Ξ.Ε.Ε. κατάλληλα εκπαιδευμένο και καταρτισμένο
- β) Ανεξάρτητους εξωτερικούς επιθεωρητές, κατάλληλα εκπαιδευμένους, καταρτισμένους και επιλεγμένους από την Υπηρεσία του Ξ.Ε.Ε.
- γ) Διαπιστευμένο Φορέα κατά ISO 17065:2012 ή άλλο συναφές πρότυπο, ο οποίος δεν συμμετέχει στη διαδικασία κατάταξης του Ξ.Ε.Ε., δεν λειτουργεί ανταγωνιστικά σε οποιοδήποτε άλλο πεδίο παροχής υπηρεσιών πιστοποίησης σε τουριστικά καταλύματα με τους διαπιστευμένους ΦΔΕΕ και επιτελεί δεσμευτικά μόνο αυτή τη δραστηριότητα κατ' αποκλειστικότητα και κατόπιν διαδικασίας επιλογής που καθορίζεται από τη σχετική νομοθεσία.

## **7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΤΗ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ**

**7.1. Ο υπεύθυνος του καταλύματος υποχρεούται πριν την πραγματοποίηση της επιθεώρησης να :**

- Υποβάλει μέσω του διαδικτυακού συστήματος του Ξ.Ε.Ε. αίτηση κατάταξης, αναρτώντας το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) ή τη γνωστοποίηση του Ν.4442/16 (ΦΕΚ Α 230) και τη σύμβαση που συνήψε με το ΦΔΕΕ
- Συμπληρώσει την ηλεκτρονική φόρμα στο διαδικτυακό σύστημα του Ξ.Ε.Ε. με τα κριτήρια κατάταξης του καταλύματος σε συγκεκριμένη κατηγορία αστέρων ή κλειδιών.

**7.2. Κατά τη διενέργεια της επιτόπιας επιθεώρησης ο υπεύθυνος του καταλύματος:**

- Πρέπει να παρέχει όλες τις διευκολύνσεις στον επιθεωρητή ή επιθεωρητές για την ακώλυτη εκτέλεση της επιθεώρησης.
- Πρέπει να προσκομίσει στον ΦΔΕΕ όλα τα πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, καταστάσεις ή άλλα έγγραφα που αποδεικνύουν την πλήρωση κριτηρίων κατάταξης, όπως ακριβώς περιγράφονται στις παρατηρήσεις για το κάθε κριτήριο κατάταξης στη σχετική νομοθεσία.
- Υποχρεούται να έχει στη διάθεση του επιθεωρητή τις εγκεκριμένες κατόψεις του καταλύματος, στις οποίες αποτυπώνονται και όλα τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, οι κολυμβητικές δεξαμενές καθώς και όποιος άλλος χώρος ή λειτουργία αποτελεί κριτήριο κατάταξης.
- Να μεριμνά για την πρόσβαση του επιθεωρητή σε όλα τα δωμάτια που εντάσσονται σύμφωνα με τις απαιτήσεις της παρούσας στο δείγμα ελέγχων.
- Φέρει ευθύνη για όλα τα θέματα ασφαλείας των εγκαταστάσεών του, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο ΦΔΕΕ περιορίζεται στη διενέργεια ελέγχου και επιθεώρησης για την κατάταξη του καταλύματος σε κατηγορία αστέρων ή κλειδιών, όπως ρητά αναφέρεται στις ΥΑ 219/2015 και 7254/2017.

Ως προς τα σχέδια του καταλύματος ο ΦΔΕΕ συμβουλεύεται:

- Για μεν αδειοδοτημένο (με ΕΣΛ) μέχρι την έκδοση του Ν.4276/2014 κατάλυμα, τα εγκεκριμένα από τις αρμόδιες Περιφερειακές Υπηρεσίες Τουρισμού (ΠΥΤ) σχέδια, όπως και ενδεχόμενες σχετικές βεβαιωτικές πράξεις υπαγωγής του καταλύματος σε ρύθμιση πολεοδομικής τακτοποίησης/νομιμοποίησης, που συνοδεύουν το Ε.Σ.Λ.
- Για δε νέο κατάλυμα (δηλαδή αδειοδοτημένο με ΕΣΛ μετά την έκδοση του Ν.4276/2014) τα αντίγραφα σχεδίων που συνοδεύουν την άδεια οικοδομής ή την άδεια δόμησης

(Η παραπάνω διευκρίνιση προστέθηκε στον κανονισμό με βάση το υπ' αριθμ.23273/6-12-2016 έγγραφο του Υπουργείου Τουρισμού σε απάντηση αιτήματος του Ξ.Ε.Ε. σχετικά με τα παραστατικά στοιχεία/σχέδια που πρέπει να λαμβάνουν υπόψη οι ΦΔΕΕ κατά την επιθεώρηση και πιστοποίηση των καταλυμάτων).

Σε περίπτωση καταγραφής ευρημάτων, ο υπεύθυνος υποχρεούται να συμμορφωθεί εντός του χρονικού διαστήματος που προβλέπεται στην τεχνική έκθεση.

Ο υπεύθυνος του καταλύματος συναινεί για την κατάθεση της τεχνικής έκθεσης στο Ξ.Ε.Ε. από τον ΦΔΕΕ για λόγους διευκόλυνσης της διαδικασίας έκδοσης του πιστοποιητικού κατάταξης .

#### **8.ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΠΟΝΑ**

Το Ξ.Ε.Ε., στο πλαίσιο της άσκησης των αρμοδιοτήτων του, προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες, ώστε να διευθετούνται και να επιλύονται με ικανοποιητικό τρόπο από τα αρμόδια διοικητικά όργανά του οποιασδήποτε μορφής παράπονα, καταγγελίες, ενστάσεις και αμφισβητήσεις που εκφράζονται από τους εκμεταλλευτές τουριστικών καταλυμάτων, τους ΦΔΕΕ , τους πελάτες των καταλυμάτων ή από οποιονδήποτε τρίτο που έχει έννομο συμφέρον σε σχέση με τη λειτουργία και τις αποφάσεις του.

Το Ξ.Ε.Ε. διαθέτει στην ιστοσελίδα του πληροφορίες για την ηλεκτρονική υποβολή ενστάσεων και παραπόνων και οφείλει να δέχεται και να καταχωρεί ηλεκτρονικά παράπονα και ενστάσεις πελατών και να τα διαχειρίζεται σύμφωνα με τις διαδικασίες του.

**9.** Ζητήματα που δεν προβλέπονται από τον παρόντα κανονισμό ρυθμίζονται με αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Ξ.Ε.Ε.

**10.** Ο παρών κανονισμός εγκρίθηκε με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ξ.Ε.Ε. που ελήφθησαν κατά την 19η και 42<sup>η</sup> συνεδρίασή του που πραγματοποιήθηκαν αντιστοίχως στις 3/6/2015 και 25/5/2017στην Αθήνα.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ**

**ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ**

**ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ**

Logo  
Φορέα

Επωνυμία & Στοιχεία Φορέα για τη Διενέργεια Ελέγχων και  
Επιθεωρήσεων

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ

Επωνυμία Επιχείρησης		Κωδικός στον Φορέα	
Δ/ση Μονάδας			
Επιθεωρητής		Ημερομηνία Επιθεώρησης	
Προδιαγραφές κατάταξης: ΥΑ 216/2015 & 19102/2016(ξενοδοχεία) <input type="checkbox"/> ΥΑ 14129/2015 (οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις) <input type="checkbox"/> ΥΑ 21185/2014, 91/2015 & 11240/2016(ενοικιαζόμενα δωμάτια-διαμερίσματα) <input type="checkbox"/>			
Είδος Επιθεώρησης:	Αρχική <input type="checkbox"/>	Έκτακτη <input type="checkbox"/>	
		Επαναπιστοποίηση <input type="checkbox"/>	
Συνολικός αριθμός ελεγχθέντων δωματίων /οικίσκων-θέσεων			
Τύποι δωματίων ( αριθμός μονοκλίνων, δικλίνων, τρικλίνων, σουιτών, στούντιο, διαμερισμάτων δύο , τριών ή περισσότερων χώρων )			
Πτέρυγες καταλύματος(σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια)			
Συγκεκριμένοι αριθμοί ελεγχθέντων δωματίων- οικίσκων-θέσεων			
Κατά την επιθεώρηση διαπιστώθηκε πλήρης συμμόρφωση με τις υποχρεωτικές προδιαγραφές:	Ναι	Όχι	
Κατά την επιθεώρηση διαπιστώθηκε ότι πληρούνται τα βαθμολογούμενα κριτήρια για την κατηγορία κατάταξης που ζητήθηκε:	Ναι	Όχι	Εάν Ναι, καταγράψτε τον αριθμό των μορίων που συγκεντρώθηκαν : .....
Κατά την επιθεώρηση διαπιστώθηκαν οι ακόλουθες μη συμμορφώσεις:			
A/A	ΣΗΜΕΙΟ ΕΛΕΓΧΟΥ στο ερωτηματολόγιο	ΤΥΠΟΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ	ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
1.			
2.			

Συμπέρασμα Επιθεώρησης

Αριθμός Υποχρεωτικών Προδιαγραφών που δεν τηρούνται:	
Αριθμός Μορίων βάσει των βαθμολογούμενων κριτηρίων :	

**ΣΥΜΠΛΗΡΩΝΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΕΠΙΚΕΦΑΛΗΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ**

<b>Έλεγχος Πληρότητας:</b>	Πλήρης <input type="checkbox"/> Όχι πλήρης <input type="checkbox"/>	Όνομα: Ημ/νία:
<b>Όχι πλήρης (αιτιολογία):</b>		
<b>Επανελέγχος Πληρότητας:</b>	Πλήρης <input type="checkbox"/> Όχι πλήρης <input type="checkbox"/>	Όνομα: Ημ/νία:
<b>Τεχνικός Έλεγχος</b>	<input type="checkbox"/> Εγκρίνεται <input type="checkbox"/> Δεν Εγκρίνεται	Προδιαγραφές: ΥΑ 216/2015 & 19102/2016 (ξενοδοχεία) <input type="checkbox"/> ΥΑ 14129/2015 (οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις) <input type="checkbox"/> ΥΑ 21185/2014, 91/2015 & 11240/2016 (ενοικιαζόμενα δωμάτια-διαμερίσματα) <input type="checkbox"/>  Αξιολογητής: Ημ/νία:
<b>ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ</b>		
<b>Εγκρίνεται η έκδοση Βεβαίωσης Συνδρομής <input type="checkbox"/></b>	<b>Δεν εγκρίνεται η έκδοση Βεβαίωσης Συνδρομής <input type="checkbox"/> (αιτιολογία)</b>	
<b>Απαιτείται Επιπλέον Τεχνικός Έλεγχος</b>	<input type="checkbox"/> Ναι <input type="checkbox"/> Όχι	Όνομα: Ημ/νία:
<b>Σχόλια</b>	Όνομα: Ημ/νία:	

LOGO Φ.Π.

Αριθ. Πρωτοκόλλου : .....

# ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΥΝΔΡΟΜΗΣ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ

## Εισηγητικό Έγγραφο προς το Ξ.Ε.Ε.

Ο Φορέας Ελέγχου και Επιθεώρησης με την επωνυμία «.....», διαπιστευμένος Φορέας Ελέγχου & Επιθεώρησης από το ΕΣΥΔ με αριθ.εν ισχύ Πιστοποιητικού .....μετά από ελέγχους που διενήργησε στις εγκαταστάσεις της κάτωθι επιχείρησης:

.....

Κωδικός Ξ.Ε.Ε. ....  
Διεύθυνση .....  
Δραστηριότητα .....

Α) Διαπίστωσε τη συμμόρφωση της με όλα τα υποχρεωτικά κριτήρια των Υ.Α. 216/2015 & 19102/2016 (ξενοδοχεία) ή ΥΑ 14129/2015 (οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις) ή ΥΑ 21185/2014,91/2015 & 11240/2016 (ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια-διαμερίσματα)

Β) Βαθμολόγησε τη συμμόρφωσή της με τα βαθμολογούμενα κριτήρια της Υ.Α. με το βαθμό:

..... (ολογράφως)

Εισηγείται προς το Ξ.Ε.Ε. την παρακάτω κατάταξη σε Αστέρια / Κλειδιά:



Σημ.: το παρόν έγγραφο έχει χρήση μόνο ως εισηγητικό έγγραφο για την κατάταξη και δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την τεκμηρίωση της συμμόρφωσης ή κάθε άλλη χρήση.

Αθήνα ..../.....

Για τον Φορέα

Όνομ/μο - Σφραγίδα