



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ – ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμος Αθηναίων διακηρύσσει ότι προκειμένου **να μισθώσει νέους χώρους αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα**, με φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία, καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, υποβάλλοντας σφραγισμένο φάκελο προσφοράς, προς τη Γενική Δ/νση Οικονομικών - Δ/νση Δημοτικής Περιουσίας – Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων και Μισθώσεων (μέσω πρωτοκόλλου του Δ.Α. ή ταχυδρομικώς με αποδεικτικό επίδοσης) που εδρεύει στην **οδό Πατησίων 159, ΤΚ 11252**, μέχρι και την 19/05/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 (Στάδιο Α3 της Διακήρυξης, οι όροι και η σύνταξη της οποίας εγκρίθηκαν με την **πράξη 853/2025, ΑΔΑ:ΨΡΔΡΩ6Μ-6ΛΨ**, της Δημοτικής Επιτροπής).

ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα προς μίσθωση ακίνητα είναι δύο (2) και περιγράφονται κατωτέρω ως «Ακίνητο Α» και «Ακίνητο Β».

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτά φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι κύριοι ή επικαρπωτές ακινήτων και κάτοχοι βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), καταθέτοντας αίτηση συμμετοχής με τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στο Στάδιο Α4 της Διακήρυξης.

Έκαστος ενδιαφερόμενος δύναται να υποβάλει προσφορά:

- Είτε για το Ακίνητο Α (Αποθήκη Καθαριότητας-Ανακύκλωσης)
- Είτε για το Ακίνητο Β (Κοινός Χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων)
- Είτε ξεχωριστές προσφορές για καθένα εκ των Ακινήτων Α και Β.

Τα προς μίσθωση ακίνητα για τα οποία οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να υποβάλουν προσφορά θα πρέπει να έχουν τις αναγκαίες χρήσεις αποθήκης και γραφείου, αναλόγως της προοριζόμενης χρήσης και, στις περιπτώσεις εφαρμογής του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ ' /30-11-1995), να έχουν χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1.

Το προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τους όρους που περιγράφονται στα Προσαρτήματα 1 και 2 της Διακήρυξης καθώς και στην Τεχνική Περιγραφή και έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Νέοι χώροι αποθηκών, με σκοπό την κάλυψη των αναγκών των Διευθύνσεων του Δήμου Αθηναίων, στο πλαίσιο απομάκρυνσής τους από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις λόγω έργων Διπλής Ανάπλασης στην περιοχή Ελαιώνα

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ :

ΑΚΙΝΗΤΟ Α : Αποθήκη Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Δυτικής Αττικής ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης (Ιερά Οδός - Δήμος Αιγάλεω).
- Ο χώρος θα πρέπει να απέχει λιγότερο από 2 χιλιόμετρα (απόσταση μέσω οδικού δικτύου) από κόμβο της Αττικής Οδού

ΑΚΙΝΗΤΟ Β : Κοινός χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων:

- Ο χώρος να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων και προς τη νοτιοδυτική πλευρά των Αθηνών.
- Να είναι προσπελάσιμος μέσω κεντρικών οδικών αξόνων.
- Να βρίσκεται κοντά στις ήδη υφιστάμενες αποθήκες της Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού της οδού Μητροδώρου.

- Να βρίσκεται σε απόσταση έως 1,5 χιλιομέτρων από την έδρα της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης επί της Ιεράς Οδού.
- Να βρίσκεται σε απόσταση ακτίνας έως και 5 χιλιομέτρων της νοητής ακτίνας απόστασης των εδρών των υπολοίπων Τεχνικών Διευθύνσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ - Έδρες Τεχνικών Διευθύνσεων:

- Διεύθυνση Κτιριακής Υποδομής : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Αστικού Περιβάλλοντος : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Δόμησης : Σωκράτους 57, Τ.Κ. 10431 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Οδοποιίας, Αποχέτευσης & Κοινοχρήστων Χώρων : Αθηνάς 16 & Βύσσης, Τ.Κ. 10551 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Ηλεκτρολογικού : Ραζηκόσικα 20 & Αναπαύσεως, Τ.Κ. 11636 – Δήμος Αθηναίων
- Διεύθυνση Μηχανολογικού : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Καθαριότητας-Ανακύκλωσης : Ιερά Οδός 151, Τ.Κ. 12241 – Δήμος Αιγάλεω
- Διεύθυνση Πρασίνου & Αστικής Πανίδας : Π. Κανελλοπούλου 5 (πρώην Λεωφ. Κατεχάκη), Τ.Κ. 11525 – Δήμος Αθηναίων.

ΕΜΒΑΔΟΝ :

ΑΚΙΝΗΤΟ Α : Αποθήκη Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις αποθήκης και γραφείου, αναλόγως της προοριζόμενης χρήσης.
- Επιφάνεια αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 7.500,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 150,00 τ.μ.
- Δυνατότητα φόρτωσης/εκφόρτωσης με περνοφόρο όχημα.
- Κατ' ελάχιστο 2 σημεία-ράμπες φορτοεκφόρτωσης.
- Ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις πλήρεις, ήτοι:
 - ο Φωτισμός, πυρανίχνευση, πυρόσβεση, δομημένη καλωδίωση, σύστημα συναγερμού, δίκτυο καμερών, ψύξη/θέρμανση γραφειακών χώρων.
 - ο Χώροι υγιεινής εργαζομένων και αποδυτήρια.
 - ο Προεγκατεστημένα ράφια σε τρέχον μήκος κατ' ελάχιστο 500 μέτρων.

ΑΚΙΝΗΤΟ Β : Κοινός χώρος για τις ανάγκες των υπόλοιπων Διευθύνσεων:

- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να έχει χρήσεις επιτρεπόμενες κατά το στοιχείο Β του άρθρου 1 του από 20-09-1995 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 1049 τ.Δ' /30-11-1995. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να στεγάσει στο ακίνητο διαφορετική Υπηρεσία από αυτήν για την οποία έγινε ο διαγωνισμός και γενικώς να κάνει χρήση του μισθίου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει τα οριζόμενα στη σύμβαση. Τυχόν στέγαση άλλης Υπηρεσίας δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσης, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που η στέγαση διαφορετικής υπηρεσίας συνεπάγεται την υποχρέωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου και/ή την έκδοση της ανάλογης οικοδομικής άδειας, ο Δήμος υποχρεούται να ζητήσει και να λάβει την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και να αναλάβει τις απαιτούμενες προς τούτο διαδικασίες και δαπάνες. Τυχόν αλλαγή χρήσης του ακινήτου δεν συνεπάγεται αύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος εκ μέρους του Δήμου Αθηναίων.
- Ο ζητούμενος χώρος θα πρέπει να είναι κοινός (δηλαδή ένας ενιαίος χώρος για την κάλυψη των αναγκών των υπολοίπων Διευθύνσεων, όπως αυτές παρουσιάζονται κατωτέρω) και συνδυασμός ανοιχτού και στεγασμένου χώρου, με δυνατότητα φύλαξης και δυνατότητα υποστήριξης των λειτουργιών της Διπλής Ανάπλασης.

Οι επιμέρους ανάγκες των ενδιαφερόμενων υπηρεσιών εντός του κοινού χώρου έχουν ως ακολούθως:

Β.1) Αποθήκη Διεύθυνσης Ηλεκτρολογικού

- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση στολιδιών κατ' ελάχιστο 2.500,00 τ.μ.

- Επιφάνεια στεγασμένου χώρου για αποθήκευση ηλεκτρολογικού υλικού κατ' ελάχιστο 1.500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων κατ' ελάχιστο 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Επιφάνεια υπαίθριου χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ

B.2) Αποθήκη Διεύθυνσης Προμηθειών και Αποθηκών

- Επιφάνεια αυτόνομου, στεγασμένου αποθηκευτικού χώρου κατ' ελάχιστο 1.000,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη Μ.Α.Π. (Μέσων Ατομικής Προστασίας) και Ελαστικών.
- Απαιτείται η δυνατότητα πρόσβασης φορτηγού και παλετοφόρου.
- Επισημαίνεται ότι ο χώρος αυτός πρέπει να είναι φυλασσόμενος διότι τα προς αποθήκευση υλικά είναι υψηλής αξίας.

B.3) Αποθήκη Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως και Αστικού Περιβάλλοντος

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για τη μεταφορά, φύλαξη, συντήρηση γλυπτών της πόλης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 500,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος στεγασμένος φυλασσόμενος με αύλειο χώρο, εύκολη πρόσβαση για φορτοεκφόρτωση και δυνατότητα κίνησης μικρού γερανού στο εσωτερικό.

B.4) Αποθήκη Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση των Τεχνικών Συνεργείων της Διεύθυνσης.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 200,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.

B.5) Αποθήκη Τεχνικών Υπηρεσιών

- Ο χώρος θα χρησιμοποιείται για την αποθήκευση αρχείων.
- Επιφάνεια χώρου κατ' ελάχιστο 300,00 τ.μ.
- Χώροι υγιεινής εργαζομένων 4,00 τ.μ.
- Επιφάνεια γραφειακών χώρων κατ' ελάχιστο 10,00 τ.μ.
- Η αποθήκη πρέπει να έχει κατάλληλες συνθήκες για φύλαξη εγχάρτων αρχείων.

B.6) Υπαίθριος Χώρος Διεύθυνσης Καθαριότητας – Ανακύκλωσης

- Στον κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπόλοιπων υπηρεσιών, θα απαιτηθεί επιπλέον Υπαίθριος χώρος 2.500,00 τ.μ, για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Καθαριότητας-Ανακύκλωσης.

Συνεπώς, οι **συνολικές** ελάχιστες απαιτήσεις επιφανείας στο ζητούμενο κοινό χώρο για τις ανάγκες των υπολοίπων υπηρεσιών έχουν ως ακολούθως:

- Συνολική επιφάνεια στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων: κατ'ελάχιστο 6.000,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια χώρων υγιεινής εργαζομένων: κατ'ελάχιστο 20,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια γραφειακών χώρων: κατ'ελάχιστο 70,00 τ.μ.
- Συνολική επιφάνεια υπαίθριων χώρων: κατ'ελάχιστο 3.500,00 τ.μ.

Π.Ε.Α. : **Δ ' κατηγορίας τουλάχιστον**

ΒΑΣΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ :

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα** έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και δύναται να παραταθεί σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Κάθε τροποποίηση των όρων της μίσθωσης όπως και η αναμίσθωση ή η παράταση της μισθώσεως θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει **σταθερό** για μία **πενταετία**, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Για τα επόμενα έτη της μίσθωσης, το εκάστοτε ισχύον μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται όπως αυτό ανακοινώνεται από την **ΕΛΣΤΑΤ**, εκτός εάν νεώτερη νομοθετική ρύθμιση ορίσει άλλως.

Ο Εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος και καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει στις αναγκαίες **επισκευές** και να επανορθώνει και τις εκ συνήθους χρήσεως ζημιές και βλάβες, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης-θέρμανσης και ανελκυστήρων, που οφείλονται στη **συνήθη ή συμφωνημένη χρήση** του μισθίου ή στην κακή κατασκευή του κτηρίου ή στις εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο ακίνητο. [Σημειώνεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Δημοσίου είναι ευρύτερη αυτής των κοινών μισθώσεων].

Οι Βασικοί Όροι Μίσθωσης αναφέρονται αναλυτικά στο Προσάρτημα Ι της Διακήρυξης.

Τη Διακήρυξη του διαγωνισμού καθώς και σχετικές πληροφορίες, μπορούν οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν από την Δ/νση Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων και Μισθώσεων, Πατησίων 159, ΤΚ 11252, 4ος όροφος, τηλ.: 2144117101, Δ/νση ηλεκτρ. Ταχ.: t.ag.ap.misthoseon@athens.gr .

Τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Αθήνα, 16/04/2025

* Να δημοσιευθεί από την εταιρεία ΕΛΜΑ Α.Ε.
στις 29-04-2025

στην εφημερίδα: ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ
* Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων
στις 29-04-2025

στην τοπική εφημερίδα: ΑΘΗΝΑΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ

* Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων
στις 29-04-2025
στο www.cityofathens.gr

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΜΠΟΚΟΣ

* Η παράγραφος δεν δημοσιεύεται στις εφημερίδες.

----- ΘΕΣΕΙΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ -----

ΑΔΑ: 6ΤΑΖΩ6Μ-8ΙΣ