



ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ, ΕΡΓΩΝ,
ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2021
Αρ. Πρωτ.:
ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ/6345

Ταχ. Δ/ση : Ελευθ. Βενιζέλου 57
Ταχ. Κώδικας : 105 64 Αθήνα
Πληροφορίες : Α. Παπαγεωργίου
Τηλέφωνο : 210 3722500
Fax : 210 3252460
E-mail : meletes@tap.gr

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΓΟΡΑΣ Ή ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΚΜΑΓΕΙΩΝ – ΑΚΡΙΒΩΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ ΟΔΑΠ

Ο Οργανισμός Διαχείρισης & Ανάπτυξης Πολιτιστικών Πόρων (Ο.Δ.Α.Π.), Ν.Π.Δ.Δ., εποπτευόμενος φορέας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, ανακοινώνει την έναρξη των διαδικασιών προκαταρκτικής διαβούλευσης ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΓΟΡΑΣ Ή ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΚΜΑΓΕΙΩΝ – ΑΚΡΙΒΩΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ ΟΔΑΠ, συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 4.850 τετραγωνικών μέτρων (αποδεκτή απόκλιση έως μείον 5%), στους Δήμους Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Καλλιθέας, Ταύρου, Μοσχάτου.

1. Τόπος και χρόνος υποβολής μη δεσμευτικών προτάσεων

Οι προτάσεις θα υποβληθούν σε προθεσμία 30 ημερών από την ανάρτηση της παρούσας στην ιστοσελίδα του ΟΔΑΠ, στα γραφεία του Ο.Δ.Α.Π. στην Αθήνα, Ελευθερίου Βενιζέλου 57 Τ.Κ. 105 64, 4^{ος} όροφος, στις 05/07/2021 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00πμ.

2. Αντικείμενο της προκαταρκτικής διαβούλευσης

Αντικείμενο της παρούσας προκαταρκτικής διαβούλευσης είναι η διενέργεια έρευνας αγοράς για τη διαπίστωση καταρχάς ύπαρξης κατάλληλων κτηρίων, καθώς και μη δεσμευτικού ενδιαφέροντος από τους ιδιοκτήτες αυτών, για την ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ Ή ΑΓΟΡΑ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΚΜΑΓΕΙΩΝ – ΑΚΡΙΒΩΝ ΑΝΤΙΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ ΟΔΑΠ.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 4.850 τετραγωνικών μέτρων (αποδεκτή απόκλιση έως μείον 5%), και να βρίσκεται στους Δήμους Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Καλλιθέας, Ταύρου, Μοσχάτου.

Οι επιφάνειες της κεντρικής εισόδου και των χώρων κατακόρυφης κυκλοφορίας (κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και των προθαλάμων τους), ανεξάρτητα αν προσφέρονται για αποκλειστική χρήση των εκμισθωμένων χώρων, δεν συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό των παραπάνω ωφέλιμων επιφανειών. Επίσης δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό των ωφέλιμων βοηθητικών χώρων, οι υπόγειοι χώροι των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (μηχανοστάσιο, λεβητοστάσιο, ανελκυστήρες κ.α.) καθώς και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι οριζόντιας και κατακόρυφης κυκλοφορίας.



Το ακίνητο θα πρέπει γενικά να πληροί τα κάτωθι :

- Να είναι νόμιμος χώρος κύριας χρήσης, χαρακτηρισμένο ως «επαγγελματικός χώρος / βιοτεχνικές-βιομηχανικές εγκαταστάσεις» και να έχει τις νόμιμες συνδέσεις με τα δίκτυα Κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση, τηλεπικοινωνίες κ.λπ.).
- Θα πρέπει να είναι λειτουργικά αυτόνομο, χωρίς να συνυπάρχουν χρήσεις που ελλοχεύουν κινδύνους για την ασφάλεια εργαζομένων, αρχείων και εγκαταστάσεων του ΟΔΑΠ.
- Να έχει επαρκείς χώρους υγιεινής (w.c.) χωριστά ανδρών-γυναικών.
- Να έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό.
- Να έχει αυτόνομη είσοδο από κοινόχρηστους χώρους και να μην επιτρέπεται η είσοδος ή μέσω των χώρων αυτού διέλευση άλλων ενοικιαστών ή ιδιοκτητών.
- Να έχει πρόσβαση για ΑΜΕΑ από τους κοινόχρηστους χώρους του κτηρίου (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες, κεντρική είσοδο κλπ).
- Να έχει επαρκείς σε αριθμό και διαστάσεις ανελκυστήρες και να διαθέτει τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας.
- Να εξυπηρετείται η πρόσβαση των υπαλλήλων από τα μέσα μαζικής μεταφοράς.
- Να εξασφαλίζονται οι αναγκαίες εξυπηρετήσεις για Δημόσια Υπηρεσία και πολύωρη παραμονή των υπαλλήλων.
- Να παρέχει δυνατότητα στάθμευσης δέκα (10) τουλάχιστον αυτοκινήτων, εκ των οποίων δύο (2) τουλάχιστον φορτηγών, για τις ανάγκες μεταφοράς των προϊόντων, ειδών και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη λειτουργία των εργαστηρίων, καθώς επίσης να υπάρχει δυνατότητα ελιγμών με ασφάλεια για τα φορτηγά.

Το κτήριο πρέπει να έχει εμβαδό τουλάχιστον 4.850 τ.μ. για τη στέγαση και λειτουργία των εργαστηρίων παραγωγής ακριβών αντιγράφων, των αποθηκών υλικών, εξοπλισμού, εκδόσεων και αρχείων, καθώς και της Μοντελοθήκης - Γλυπτοθήκης του ΟΔΑΠ, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες συνθήκες για την αποτελεσματική και αποδοτική παραγωγή, καθώς και να καταστούν επισκέψιμες για ειδικό κοινό (σχολεία, ερευνητές κ.α.). Στο πλαίσιο αυτό, στο κτήριο θα λειτουργήσει πρότυπο εργαστήριο για την προώθηση της τέχνης της παραγωγής ακριβών αντιγράφων, με δυνατότητα υλοποίησης σχετικών εκπαιδευτικών προγραμμάτων, που θα οδηγούν σε πιστοποίηση γνώσεων και επαγγελματικών δεξιοτήτων.

Το συνοπτικό κτηριολογικό πρόγραμμα του κτηρίου έχει ως εξής:

A. Εργαστήρια: 2.000 τ.μ.

B. Μοντελοθήκη – Γλυπτοθήκη: 1.000 τ.μ.

Γ. Αποθηκευτικοί χώροι: 1.700 τ.μ.

Δ. Γραφεία Διοίκησης: 100 τ.μ.

Ε. Βοηθητικοί χώροι 50 τ.μ.

Σύνολο στεγασμένων χώρων: 4.850 τ.μ.

ΣΤ. Αύλειος χώρος 150 τ.μ.

3. Δικαίωμα υποβολής μη δεσμευτικής προσφοράς

Δικαίωμα υποβολής μη δεσμευτικής προσφοράς έχουν :

- οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους, ή την επικαρπία αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα πώλησης ή εκμίσθωσής τους.
- αντιπρόσωποι των ιδιοκτητών που έχουν διοριστεί απ' αυτούς, ή εξουσιοδοτηθεί με υπεύθυνη δήλωση, που εκδίδεται μέσω της διαδικτυακής πύλης gov.gr ή η οποία δεν απαιτείται να φέρει θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή. Ως αντιπρόσωποι μπορούν να διοριστούν και



μεσίτες που μπορούν να εκπροσωπούν τους ιδιοκτήτες με τις αρμοδιότητες που θα προκύπτουν από το ανάλογο πληρεξούσιο ή υπεύθυνη δήλωση που θα πρέπει να καταθέσουν.

4. Υποβολή μη δεσμευτικών προσφορών

Οι μη δεσμευτικές προσφορές θα είναι γραμμένες στην Ελληνική γλώσσα, θα περιλαμβάνουν τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα (Για Φυσικά πρόσωπα : όνομα, επώνυμο, τηλέφωνο, mail, διεύθυνση, στοιχεία ταυτότητας, ΑΦΜ και για Νομικά Πρόσωπα : επωνυμία, έδρα, τηλέφωνο, mail, ΑΦΜ) και θα κατατεθούν στο πρωτόκολλο του Ο.Δ.Α.Π. στην ως άνω διεύθυνση έως τις 10.00 πρωινής της 05.07.2021 ταχυδρομικώς.

Οι προσφορές που θα κατατεθούν πρέπει να βρίσκονται σφραγισμένες μέσα σε φάκελο με τις ενδείξεις:
«ΦΑΚΕΛΟΣ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΡΟΣ ΤΟΝ Ο.Δ.Α.Π. ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡ. ΠΡΩΤ. ΟΔΑΠ/ΓΔ/ΔΜΕΑΑΠ/ΤΑΑΠ ...»

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ: ΟΔΟΣ ΑΡ.

ΠΕΡΙΟΧΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ

Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα πρόσκληση και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος.

5. Φάκελος μη δεσμευτικής προσφοράς

Ο φάκελος πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

Α.- Υπεύθυνη Δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, που εκδίδεται μέσω της διαδικτυακής πύλης gov.gr χωρίς να απαιτείται θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή, στην οποία θα δηλούται :

- ότι αυτός που συνέταξε την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο) στο πλαίσιο της παρούσας πρόσκλησης,
- ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης, της οποίας ο προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Β. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα **αρχιτεκτονικά σχέδια, προσφάτως θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης** και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Γ. Αντίγραφα αντίστοιχων κατόψεων που απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα σχέδια της οικ. αδείας, σε κλ. 1:50. Αν το μίσθιο έχει υπαχθεί σε νόμο περί τακτοποιήσεων πρέπει να προσκομιστούν οι κατόψεις που έχουν υποβληθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του ΤΕΕ, ή έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία Δόμησης και οι αντίστοιχες περαιώσεις της διαδικασίας τακτοποίησης.

Δ. Πιστοποιητικό μηχανικού για μη ύπαρξη αυθαιρεσιών σύμφωνα με το ν.4495/2017.



Ε. Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων του ακινήτου και ενδεικτικές των εσωτερικών χώρων.

Ζ. Τεχνική περιγραφή στην οποία θα περιγράφεται το ακίνητο και η κατάστασή του, η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια που καταλαμβάνει και η οποία πρέπει να ικανοποιεί τις απαιτήσεις του Ο.Δ.Α.Π., η ακριβής θέση του που θα αναφέρεται ρητά αν βρίσκεται εντός των ορίων της περιοχής που προσδιορίζεται στην παρούσα πρόσκληση.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις πρέπει να έχουν συνταχθεί μέσω του προτύπου που διατίθεται από την διαδικτυακή πύλη gov.gr και δε χρειάζεται να φέρουν θεώρηση γνησίου υπογραφής από αρμόδια Αρχή.

6. Φάκελος μη δεσμευτικής Οικονομικής Προσφοράς

Ο φάκελος της μη δεσμευτικής οικονομικής προσφοράς πρέπει να περιέχει:

A. Το συνολικό προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα, αριθμητικά και ολογράφως.

B. Τη συνολική προτεινόμενη τιμή πώλησης.

Ο κάθε προσφέρων μπορεί να επιλέξει να υποβάλλει μη δεσμευτική οικονομική προσφορά για μια εκ των δύο (2) προαναφερόμενων περιπτώσεων ή και για τις δύο (2).

7. Διαδικασία εξέτασης των μη δεσμευτικών προσφορών

- Ο ΟΔΑΠ παραλαμβάνει τους φακέλους τους αποσφραγίζει και συμπληρώνει σχετικό πίνακα.
- Ο ΟΔΑΠ έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς.
- Μετά την καταχώρηση των προσφορών, ο ΟΔΑΠ ορίζει την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση και με τους προσφέροντες.

8. Επιτόπια εξέταση ακινήτων

Ο ΟΔΑΠ πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές.

9. Συμπεράσματα έρευνας

Για την απόκτηση του κτηρίου από τον ΟΔΑΠ υπάρχουν δύο εναλλακτικές λύσεις:

Η πρώτη εναλλακτική είναι η αγορά κτηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 50 – 58 του ΠΔ 715/1979.

Η δεύτερη εναλλακτική είναι η μακροχρόνια μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 26 – 37 του ΠΔ 715/1979.

Η παρούσα έρευνα διενεργείται καταρχάς για τη διαπίστωση της ύπαρξης κτηρίων, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες προδιαγραφές, στις περιοχές των Δήμων Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Ταύρου, Καλλιθέας και Μοσχάτου. Επίσης, η έρευνα στοχεύει στην ανίχνευση της ύπαρξης ενδιαφέροντος από ιδιοκτήτες τέτοιων κτηρίων, για συμμετοχή στις διαδικασίες αγοραπωλησίας ή μακροχρόνιας μίσθωσης.

Στο πλαίσιο της έρευνας αναμένεται να προκύψει ο καταλληλότερος και πλέον ενδεδειγμένος τρόπος απόκτησης του κτηρίου. Τα συμπεράσματα της έρευνας θα συμβάλλουν ώστε να αποσαφηνιστούν ορισμένα



σημεία που αφορούν στην επάρκεια της έκτασης του κτηρίου, στον τρόπο υπολογισμού της τιμής, στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και τις ανάγκες που υπάρχουν λόγω της ειδικής του χρήσης κ.α., ώστε να εκπονηθούν τεχνικές προδιαγραφές και κτηριολογικό πρόγραμμα με εγκυρότητα, αντικειμενικότητα και βιωσιμότητα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. του ΟΔΑΠ



