



Αθήνα.....16.1.2020

Αριθμ. Πρωτ.: 35

Προς

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων
Τμήμα Εποπτείας
Αιόλου 72
Υπόψη κας Μαυρουδή

Σας διαβιβάζουμε την Πρόσκληση της Β' φάσης για την μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, επί της οδού Αιόλου 38 στην Πλατεία Αγίας Ειρήνης (Ακίνητο Νο 31).

Ο Διευθυντής του Ιδρύματος

Λεωνίδας Δραγουμάνος

Συνημμένο:

1. Πρόσκληση Διαγωνισμού



Αθήνα.....10.1.2020

Αριθμ. Πρωτ.:.....35

**Πρόσκληση σε ενδιαφερόμενους για την ανάθεση της ανοικοδόμησης/
ανακατασκευής ακινήτου κοινωφελούς περιουσίας μέσω μακροχρόνιας
εκμίσθωσης**

Είδος Ακινήτου: **Τριώροφο διατηρητέο κτίριο**

Όροφος: Το κτίριο αποτελείται από **υπόγειο, ισόγειο, πρώτο, δεύτερο όροφο και δώμα**

Επιφάνεια: **753,05 τ.μ.** Συγκεκριμένα το κτίριο αποτελείται από:

- Υπόγειο 29,90 τ.μ.
- Ισόγειο 220,40 τ.μ.
- Πρώτος 220,40 τ.μ.
- Δεύτερος 220,40 τ.μ.
- Δώμα 61,95 τ.μ.

Διεύθυνση: **Αιόλου 38 και Πλατεία Αγίας Ειρήνης**

Περιοχή: **Ιστορικό Κέντρο Αθηνών**

Δήμος: **Αθηναίων**

Επωνυμία Κοινωφελούς Περιουσίας: **Ίδρυμα Γεωργίου & Αικατερίνης Χατζηκώνστα
Εκπαιδευτικής Μέριμνας Νέων**

Επωνυμία Φορέα Διαχείρισης: **Ίδρυμα Γεωργίου & Αικατερίνης Χατζηκώνστα
Εκπαιδευτικής Μέριμνας Νέων**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.42 του Ν.4182/2013, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου το Ίδρυμα Χατζηκώνστα και που επικυρώθηκε με την με αρ. πρωτ. 128982/7076-17.12.2019 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την μακροχρόνια εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, το οποίο είναι κτισμένο προ του 1900, έχει κυρηχθεί ως έργο τέχνης και ιστορικό οικοδόμημα από το Υπουργείο Πολιτισμού βάσει του ΦΕΚ 796/Β/1980, καθώς και ως διατηρητέο κτίριο από το Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος βάσει του ΦΕΚ 349/β/1985. Το κτίριο χρήζει εκτεταμένων επισκευών, λόγω μερικής κατάρρευσης αυτού και έχει χαρακτηριστεί από τη Πολεοδομία και το Υπουργείο Πολιτισμού ως επικίνδυνο.

Το εγκεκριμένο πλαίσιο αξιοποίησης είναι το εξής:

Χρήση: Αμιγής χρήση ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων – διαμερισμάτων, με καταστήματα στο ισόγειο, με βάση τις διατάξεις του ΦΕΚ 2840/Β/2014 στην κατηγορία τριών (3) κλειδιών.

Επισκευές - Επένδυση: Ο μισθωτής δεσμεύεται για την επισκευή, ενίσχυση και αποκατάσταση του ακινήτου. Το ύψος της επένδυσης, σε βάρος του μισθωτή, προϋπολογίζεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων εβδομήντα πέντε χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα επτά ευρώ και είκοσι λεπτών (1.475.947,20 €).

Διάρκεια μίσθωσης: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τουλάχιστον τέσσερα (4) έτη, με ανώτερο τα σαράντα εννέα (49) έτη.

Μηνιαίο Μίσθωμα: Το μηνιαίο μίσθωμα, βάσει της διαπραγμάτευσης, ορίζεται σε τουλάχιστον επτά χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (7.500,00 €), πλέον χαρτοσήμου, αρχόμενου δύο (2) έτη μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Για τα δύο (2) πρώτα έτη που αφορούν την έκδοση αδειών και κατασκευή, το μίσθωμα αποτελεί αντικείμενο της διαπραγμάτευσης.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται για κάθε χρόνο με προσαύξηση ίση με το 100% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως αυτό ανακοινώνεται στις 31/12 κάθε έτους από την από την Στατιστική Υπηρεσία για τις εμπορικές μισθώσεις.

Διάρκεια αποπεράτωσης εργασιών: Δύο (2) έτη που αφορούν την έκδοση αδειών και την κατασκευή .

Εγγύηση: Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο «ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓ. & ΑΙΚ. ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ ΕΚΑΠΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.» ποσό, ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση.

Εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών: Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στο «ΙΔΡΥΜΑ ΓΕΩΡΓ. & ΑΙΚ. ΧΑΤΖΗΚΩΝΣΤΑ ΕΚΑΠΙΔΕΥΤΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ ΝΕΩΝ Ν.Π.Ι.Δ.» ως εγγύηση καλής εκτέλεσης εργασιών, εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 30% του προϋπολογισμού του έργου, αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ή του ΤΣΜΕΔΕ, η οποία θα έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών ανακαίνισης και ανακατασκευής. Αυτή η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί άτοκα στον πλειοδότη, μετά την ολοκλήρωση των εργασιών και την υπογραφή του οριστικού πρωτοκόλλου παραλαβής του έργου.

Λοιποί Όροι: Ο συμμετέχων στη διαπραγμάτευση υποψήφιος μισθωτής έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως, καθώς και τον προϋπολογισμό του έργου, την προμελέτη σκοπιμότητας και την τεχνική έκθεση του έργου.

Η άρση της επικινδυνότητας του ακινήτου, ως επείγουσα διαδικασία, προηγείται της διαδικασίας μακροχρόνιας μίσθωσης και δεν συνδέεται με αυτή.

Το έργο παραλαμβάνεται, μετά την ολοκλήρωσή του, ποιοτικά και ποσοτικά, από Επιτροπή Παραλαβής που συγκροτείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, με συμμετοχή τεχνικού υπαλλήλου της και εκπροσώπου του διοικούντος την περιουσία.

Το πρακτικό διαπραγμάτευσης με τον πλειοδότη και το σχέδιο της σύμβασης θα κατατεθούν στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς έγκριση, μετά την πάροδο τριών (3) τουλάχιστον μηνών από την ανάρτηση.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του αρ.42 του Ν.4182/2013, θα ακολουθήσει διαπραγμάτευση του Ιδρύματος με τους ενδιαφερόμενους μετά από ανοιχτή πρόσκληση η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, του Ιδρύματος και σε οποιοδήποτε άλλο μέσο κριθεί κατάλληλο, **επί τρεις (3) τουλάχιστον μήνες.**

Το πρακτικό της διαπραγμάτευσης και το σχέδιο της σύμβασης θα κατατεθούν από το Ίδρυμα στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής προς έγκριση.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4182/2013.

Χαλάνδρι, 2020

Η Πρόεδρος του ΔΣ του Ιδρύματος


Μαργαρίτα Παναγιωτοπούλου

