



**ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ**  
**ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ – ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Ο Δήμος Αθηναίων διακηρύσσει ότι προκειμένου **να μισθώσει ακίνητο για τις ανάγκες στέγασης των 126ου και 109ου Νηπιαγωγείων Αθηνών στην 6η Δ.Κ.**, με φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία, καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, υποβάλλοντας σφραγισμένο φάκελο προσφοράς, προς τη Γενική Δ/ση Οικονομικών - Δ/ση 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 08/01/2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 (Στάδιο Α3 της Διακήρυξης, οι όροι και η σύνταξη της οποίας εγκρίθηκαν με την πράξη 2547/2024, ΑΔΑ:ΡΗ6ΠΩ6Μ-ΔΟΖ Δημοτικής Επιτροπής)

**ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

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:

**ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ 126ΟΥ ΚΑΙ 109ΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ**

**Γεωγραφική Θέση:** Προτεινόμενη περιοχή για το κτίριο που θα στεγαστούν τα 126ου και 109ου Νηπιαγωγεία του Δήμου Αθηναίων θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον της οδού Αιγίνης 61 στη 6η Δημοτική Κοινότητα, όπου στεγάζονται σήμερα τα προαναφερθέν Νηπιαγωγεία. Η μέγιστη διανυόμενη απόσταση από τους μαθητές, εξαιρουμένων των μαθητών Α.Μ.Ε.Α., με αφετηρία μέτρησης το γεωμετρικό κέντρο του προτεινομένου οικοπέδου, να είναι **400 – 500 μέτρα** για τα νήπια. Σημειώνεται ότι μόνο σε περίπτωση, που δεν υπάρχουν οικοπέδα στην προαναφερομένη απόσταση, μπορεί να γίνουν αποδεκτοί χώροι που βρίσκονται σε μεγαλύτερη απόσταση και πάντως **όχι μεγαλύτερη του διπλάσιου της παραπάνω κατώτερης αποδεκτής απόστασης**.

**Εμβαδόν:** Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις του κτιριολογικού προγράμματος του Προσαρτήματος 2 της παρούσης. Σύμφωνα με το άρθρο 4 της Υ.Α. με αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β/2018) που τροποποίησε την Υ.Α. με αρ. 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635/Β/2007) « Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων»:

Κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την **πενταετία 2019-2024**, αντί του κτιριολογικού προγράμματος, απαιτούνται:

α) **ελάχιστο εμβαδόν αίθουσας διδασκαλίας δεκα πέντε (15) τετραγωνικά μέτρα και ενάμιση (1,5) τετραγωνικό μέτρο ανά εκπαιδευόμενο στις αίθουσες διδασκαλίας.**

β) Για νηπιαγωγεία με δυναμικότητα άνω των εξήντα (60) μαθητών, δύο (2) τετραγωνικά μέτρα ανά εκπαιδευόμενο στους αύλειους χώρους ή χώρους εκτόνωσης. Στον αύλειο χώρο συνυπολογίζονται τα υπόστεγα και οι ανοιχτοί διάδρομοι.

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

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα** έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου Παράδοσης - Παραλαβής του μισθίου 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. (Προσάρτημα 1.1 της Διακήρυξης)

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει **σταθερό** για μία **πενταετία**, εκτός εάν νέος Νόμος ορίσει άλλως. Μετά την πενταετία υπόκειται σε **ετήσια αναπροσαρμογή** που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ. (Προσάρτημα 1.3 της Διακήρυξης)

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]. (Προσάρτημα 1.5 της Διακήρυξης)

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.

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, 5ος 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, 10/12/2024

\* Να δημοσιευθεί από την εταιρεία ΕΛΜΑ Α.Ε.  
στις 20-12-2024

στην εφημερίδα:**ΑΠΟΓΕΥΜΑΤΙΝΗ**

Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων  
στις 20-12-2024

στην τοπική εφημερίδα:**ΑΘΗΝΑΙΚΑ ΝΕΑ**

\* Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων  
στις 20-12-2024

στο [www.cityofathens.gr](http://www.cityofathens.gr)

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Π. ΜΠΟΚΟΣ**

\* Η παράγραφος δεν δημοσιεύεται στις εφημερίδες.

----- ΘΕΣΕΙΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ -----

ΑΔΑ: 9ΗΚ4Ω6Μ-ΡΚ2