



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Α.Ε.**

*Μυλλέρου 73-77, 10436 Αθήνα, Τηλ. 210 5214600
FAX: 210 5214666*

Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2021
Αρ. Πρωτ.: 43702

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Η Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης (Ε.Ε.Τ.Α.Α.) ανακοινώνει την πρόθεσή της να μισθώσει ετοιμοπαράδοτο ακίνητο κύριας επιφάνειας 500 τ.μ (+/- 20%), για την στέγαση υπηρεσιών και χώρων κατάρτισης της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε..

Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε. εκτός των άλλων, σε χώρους γραφείων, αιθουσών κατάρτισης, αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης, καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση, φωτεινό και με άρτιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό. Θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές, διατάξεις και ερμηνευτικές εγκυκλίους της κείμενης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Κτιριοδομικού Κανονισμού ΠΔ 14-07-1999 (ΦΕΚ 580 Δ'), του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'), του νόμου αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'), του Κανονισμού πυροπροστασίας γραφείων αρ. 17/2016 (ΦΕΚ 388 Β') και Κτιριολογικών Προϋποθέσεων του ν.4093/2012 ως ισχύει για χορήγηση αδειας που αφορά στους Ιδιωτικούς φορείς εκπαίδευσης και κατάρτισης.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της κύριας προσφερόμενης επιφάνειας, όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω κύρια επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχοστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι).

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εξαετής.

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία και χώροι κατάρτισης).
- Να βρίσκεται σε ακτίνα 15χλμ με δυνατότητα απόκλισης το πολύ 20% από το κέντρο της Αθήνας και σε απόσταση το ανώτερο 700 μέτρων από τον πλησιέστερο σταθμό σταθερής τροχιάς (Μετρό - ΗΣΑΠ).
- Να έχει δυνατότητα εσωτερικής διαμόρφωσης (κυρίως με διαχωριστικά γραφείων) από τον εκμισθωτή (την ΕΕΤΑΑ δλδ) σε 6-8 γραφειακούς χώρους και σε πλήρη ανάπτυξη να μπορεί να έχει τουλάχιστον 20-30 θέσεις εργασίας και δυο χώρους κατάρτισης 30-40 ατόμων.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με το οποίο να κατατάσσεται σε ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Β
- Να διαθέτει στους κύριους χώρους ελεύθερο ύψος σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο προσφάτως κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει κατ' ελάχιστον 2 wc ανδρών και 2 wc γυναικών με προθάλαμους και δυνατότητα για ένα wc ΑΜΕΑ στην στάθμη με τις αίθουσες κατάρτισης (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των wc προς τα κάτω).
- Να διαθέτει ανελκυστήρα μεταφοράς ατόμων, με προσβασιμότητα ΑΜΕΑ
- Να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, φωτισμό ασφαλείας, πίνακα πυρανίχνευσης και πυρανιχνευτές εφόσον απαιτείται κ.τ.λ.), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις .
- Να υπάρχει δυνατότητα για έκδοση Πιστοποιητικού πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει αυτόνομο σύστημα κλιματισμού μόνο για τους προς εκμίσθωση χώρους (όχι κεντρικό) με αντλίες θερμότητας.
- Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης τουλάχιστον κατηγορίας 5ε τερματισμένο ανά θέση εργασίας και δυνατότητα τοποθέτησης UPS κατάλληλο να υποδεχτεί την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Ε.Ε.Τ.Α.Α. Α.Ε.

Επιπλέον των παραπάνω προϋποθέσεων, η ύπαρξη καθενός από τα παρακάτω συστημάτων και χαρακτηριστικών, προσμετράται θετικά στην αξιολόγηση του προσφερόμενου προς εκμίσθωση ακινήτου

- Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης,
- φυσικό φωτισμό και αερισμό (όχι τυφλά γραφεία)
- υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου καπνίσματος
- σύστημα εξαερισμού των χώρων με ανάκτηση θερμότητας.
- διπλούς αντηλιακούς υαλοπίνακες
- φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης,
- (sprinklers) αντλιοστάσιο και δεξαμενή πυρόσβεσης

Οι ενδιαφερόμενοι [ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) ή επικαρπωτές και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους ή τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή μεστικά γραφεία με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες έχουν την δυνατότητα να υποβάλλουν κλειστό φάκελο, που στο εξωτερικό του θα πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς, τα στοιχεία του προσφέροντος και ο αριθμός της Ανακοίνωσης της Ε.Ε.Τ.Α.Α. για την πρόθεσή της να μισθώσει ακίνητο.

Ο φάκελος θα περιέχει:

1. Διαβιβαστικό έγγραφο με τα περιεχόμενα του φακέλου και το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ. Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής.
2. φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς, επίσης, αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.
3. Νομιμοποιητικά στοιχεία του προς εκμίσθωση χώρου:
 - 3.1. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας και τυχόν τακτοποιήσεις.
 - 3.2. Κατόψεις από όπου να προκύπτει η καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων του μίσθιου
 - 3.3. Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος.
 - 3.4. Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και

- 3.5. Κανονισμού του κτιρίου, εάν υπάρχει.
4. Συνοπτική Έκθεση – Περιγραφή του ακινήτου με αναφορά στα ακόλουθα:
- 4.1. θέση του ακινήτου και της απόστασης από τον πλησιέστερο σταθμό ΜΜΜ.
- 4.2. τα τυχόν επιπλέον χαρακτηριστικά και συστήματα όπως αναφέρονται παραπάνω.
5. Υπεύθυνη δήλωση του εκμισθωτή στην οποία θα αναφέρει ότι:
- 5.1. έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα,
- 5.2. σε περίπτωση φυσικών προσώπων ότι «δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση»
σε περίπτωση νομικών προσώπων ότι «δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση, δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση, δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση και δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή»
- 5.3. το κτίριο υφίσταται νομίμως και τυχόν αυθαίρετες παρεμβάσεις εκτός οικοδομικής αδείας έχουν τακτοποιηθεί
- 5.4. διαθέτει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν τις προτάσεις/ τους φακέλους τους μέχρι 3 Νοεμβρίου 2021 και ώρα 15:00, στα γραφεία της Εταιρείας (Μυλλέρου 73-77, 3ος όροφος).

Σε συνέχεια της εξέτασης των υποβληθεισών φακέλων Επιτροπή της Ε.Ε.Τ.Α.Α. θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη σε επιλεγμένα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΕΤΑΑ ΑΕ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΙΔΩΝ