



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΙΔΡΥΜΑ ΚΡΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΤΡΟΦΙΩΝ
(Ι.Κ.Υ.)

Νέα Ιωνία, 11-04-2024

Α.Π. :3930

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ «ΝΙΚ. Δ. ΧΡΥΣΟΒΕΡΓΗ» ΠΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΖΕΤΑΙ ΤΟ Ι.Κ.Υ.,
ΕΝΑΝΤΙ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΑΛΑΙΩΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ιδρύματος Κρατικών Υποτροφιών (Ι.Κ.Υ.),

έχοντας υπ' όψιν:

Το έγγραφο με Α.Π.:166268 ΕΞ 2023/10-11-2023 της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών/Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, περί κατ' αρχήν έγκρισης αξιοποίησης ακινήτου επί της οδού Λυσικράτους 14 στην Αθήνα, που αποκτήθηκε με χρήματα του Κληροδοτήματος «Νικ. Δ. Χρυσοβέργη»

και

προκειμένου να αξιοποιήσει το διατηρητέο ακίνητο του Κληροδοτήματος με τη μέθοδο της μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής και αναπαλαίωσης, και χρήση όπως ορίζεται στο Πολεοδομικό Διάταγμα ΦΕΚ 1329/Δ/07-10-1993 «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών», προκηρύσσει διαγωνισμό με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα πρόταση για την αξιοποίηση του ακινήτου το οποίο εμφανίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Είδος ακινήτου	ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
Επιφάνεια οικοπέδου:	562,50 τ.μ.
Κτισμένη επιφάνεια:	719,94 τ.μ.
Έτος κατασκευής:	1914
Δήμος:	ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Περιοχή:	ΑΘΗΝΑ
Διεύθυνση:	ΛΥΣΙΚΡΑΤΟΥΣ 14
Χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου:	ΦΕΚ 427/τ.Β'/5.5.1977

Οι προσφορές θα υποβληθούν/αποσταλούν σύμφωνα με τους όρους της παρούσας πρόσκλησης στα Γραφεία του Ιδρύματος Κρατικών Υποτροφιών το αργότερο έως **28/08/2024 και ώρα 11:00** και θα παραλαμβάνονται επί αποδείξει.

Η ώρα λήξης της παραλαβής μπορεί να παραταθεί εάν συντρέχει αποχρών λόγος και πάντως προ της αποσφράγισης των προσφορών. Αμέσως μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας παραλαβής οι προσφορές θα αποσφραγισθούν παρουσία των

ενδιαφερομένων, εάν επιθυμούν να παραμείνουν, και θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής - αποσφράγισης, το οποίο θα υπογραφεί από τους εκπροσώπους του Ι.Κ.Υ. και τους ενδιαφερόμενους.

Πραγματική κατάσταση ακινήτου

Πρόκειται για διατηρητέο ακίνητο (ΦΕΚ 427/τ.Β'/05-05-1977) το οποίο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα (ως έχει) με σκοπό μετά τις εργασίες επισκευής, ανακατασκευής και αναπαλαίωσης να καταστεί λειτουργικό. Η συμμετοχή και μόνο στο διαγωνισμό αποδεικνύει ότι ο μισθωτής έχει επισκεφτεί το ακίνητο και γνωρίζει σε ποια πραγματική και νομική κατάσταση βρίσκεται και δεν διατηρεί καμία επιφύλαξη.

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων θα πρέπει να περιλαμβάνουν κατ' ελάχιστο:

- α.** Την προτεινόμενη χρήση του ακινήτου και το προτεινόμενο μηνιαίο μίσθωμα.
- β.** Φωτοτυπία της ταυτότητας του διαγωνιζόμενου σε περίπτωση φυσικού προσώπου και στην περίπτωση εταιρείας φωτοτυπία της ταυτότητας του εκπροσώπου και πλήρη σειρά νομιμοποιητικών εγγράφων της σύστασης (ενδεικτικά αναφέρονται: ΦΕΚ σύστασης, καταστατικό και τροποποιήσεις αυτού, πιστοποιητικό μη λύσης της εταιρείας κ.λπ.).
- γ.** Προτεινόμενη αρχιτεκτονική λύση επισκευής, ανακατασκευής και αναπαλαίωσης, συνοδευόμενη από αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία θα παρουσιάζεται ο τρόπος αξιοποίησης του ακινήτου βάσει της προσφερόμενης λύσης για εκμετάλλευση. Στους ενδιαφερόμενους μπορούν να αποσταλούν ηλεκτρονικά (proedros@iky.gr), το τοπογραφικό διάγραμμα και οι κατόψεις των υπό διαμόρφωση ορόφων, δώματος και στεγών.
- δ.** Τεχνική Έκθεση - Συμπληρωματικές Τεχνικές Πληροφορίες για το είδος των κατασκευαστικών εργασιών του μισθίου στις οποίες θα προβεί ο μισθωτής (όπως οικοδομικές εργασίες, εργασίες αποκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεων, μελέτη στατικής επάρκειας κ.α.)
- ε.** Τη διάρκεια μίσθωσης του κτιρίου, αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πενήντα (50) έτη.
- στ.** Αναλυτικό προϋπολογισμό ανά ομάδα εργασιών και συνολικό κόστος.
- ζ.** Χρονοδιάγραμμα της διάρκειας ανακατασκευής του ακινήτου.
- η.** Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ύψους ίσου με 5.000,00€ και αρχική διάρκεια οκτώ (8) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, η οποία θα

έχει εκδοθεί στην ελληνική γλώσσα από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα. Το Ι.Κ.Υ. μπορεί να ζητά από τον υποψήφιο να παρατείνει πριν τη λήξη της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής, τη διάρκεια ισχύος της. Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής καταπίπτει στις περιπτώσεις που ο συμμετέχων: α) αποσύρει την προσφορά του κατά τη διάρκεια ισχύος αυτής, β) υποβάλλει ψευδή στοιχεία γ) δεν προσκομίζει εγκαίρως τα προβλεπόμενα από την παρούσα ανακοίνωση δικαιολογητικά για την υπογραφή της σύμβασης και δ) δεν προσέλθει εγκαίρως για την υπογραφή του συμβολαίου μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής.

Θ. Νομιμοποιητικά έγγραφα εταιρείας ή φυσικού προσώπου, ΑΦΜ, τηλέφωνο, διεύθυνση επικοινωνίας, πιστοληπτική ικανότητα τουλάχιστον 100.000,00€, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, ποινικό μητρώο.

Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986, όπως ισχύει, όπου οι υποψήφιοι θα δηλώνουν ότι:

- Έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται ανεπιφύλακτα το περιεχόμενο της παρούσας ανακοίνωσης-πρόσκλησης.
- Τηρούν και θα τηρούν απαρέγκλιτα τους όρους της εργατικής νομοθεσίας.
- Παραιτούνται ρητώς από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής τους σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του Ι.Κ.Υ. για αναβολή, ακύρωση ή ματαίωση του Διαγωνισμού.
- Σε περίπτωση που αναδειχθούν μισθωτές, θα προσκομίσουν πριν την υπογραφή της Σύμβασης, όλα τα δικαιολογητικά, πιστοποιητικά, έγγραφα ή πληροφορίες που θα ζητηθούν από το Ι.Κ.Υ. για την υπογραφή της Σύμβασης.
- Έχουν επισκεφθεί το ακίνητο και έχουν λάβει πλήρη γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασής του, την οποία οφείλουν να εξετάσουν με όλα τα απαραίτητα και προσήκοντα μέσα και την οποία αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, δεδομένου ότι η μίσθωση γίνεται με απόφαση και ευθύνη τους στην κατάσταση στην οποία είναι το μίσθιο, των συνθηκών εκμετάλλευσής του, των εργασιών που απαιτούνται να εκτελεσθούν προς άσκηση της επιθυμητής χρήσης αυτού και του συνολικά απαιτούμενου κόστους για την υλοποίησή τους, στοιχεία τα οποία έλαβαν υπόψη κατά την κατάρτιση της τεχνικής και οικονομικής τους προσφοράς.
- Θα εκπληρώσουν τη σύμβαση μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής και αναπαλαίωσης με τους όρους που θα υπογραφούν και σύμφωνα με την οικονομική και τεχνική προσφορά τους.

Ειδικοί όροι:

1) Το ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή της Πλάκας (ζώνη Α2) όπως ορίζεται στο Πολεοδομικό Διάταγμα ΦΕΚ 1329/Δ/07-10-1993, «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού Σχεδίου Αθηνών».

- 2) Η επισκευή-ανακαίνιση της οικοδομής θα γίνει με την αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή.
- 3) Κατά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο στο Ι.Κ.Υ. μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές και λοιπές που πραγματοποίησε σύμφωνα με την προσφορά του και τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
- 4) Κατά την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης έναντι ανακατασκευής ο πλειοδότης θα πρέπει: α) να καταβάλει εγγύηση μίσθωσης ίση με τρία μηνιαία μισθώματα (100% του βασικού μηνιαίου μισθώματος) για την πιστή τήρηση των όρων της μίσθωσης και β) να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης για την ανακατασκευή του κτιρίου, εντός των χρονικών ορίων που προέβλεπε στην προσφορά του, το ύψος της οποίας καθορίζεται σε ποσοστό 5% επί της συμφωνηθείσας αξίας της ανακατασκευής εκτός Φ.Π.Α. και η οποία θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την παράδοση-παραλαβή του έργου από το Ι.Κ.Υ.
- 5) Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής, θα προβεί αποκλειστικά με δική του επιμέλεια, μέσα, δαπάνες και ευθύνη στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, όλων των προβλεπόμενων και απαιτούμενων από την νομοθεσία αδειών για την προσφερόμενη χρήση (πολεοδομικών κλπ., οποιασδήποτε δημόσιας ή δημοτικής υπηρεσίας ή αρχής), στην εκτέλεση του συνόλου των προτεινόμενων επισκευαστικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας τόσο κατά το στάδιο της μελέτης όσο και κατά το στάδιο της επίβλεψης και στην ανάθεση παρακολούθησης του έργου σε ανεξάρτητο γραφείο συμβούλων-μηχανικών.
- 6) Αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του διαγωνιζόμενου να συμβουλευτεί πριν τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, νομικούς, οικονομικούς, τεχνικούς, λογιστικούς συμβούλους και εκτιμητές, οι οποίοι δεν πρέπει να συνδέονται με οποιοδήποτε τρόπο με το Ι.Κ.Υ., προκειμένου να προβούν σε ανεξάρτητη εκτίμηση του επιχειρηματικού κινδύνου που αναλαμβάνουν με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό και την αποδοχή των όρων του.
- 7) Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών αποκατάστασης, το έργο θα παραληφθεί ποιοτικά και ποσοτικά από την Αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Έργου.
- 8) Ουδείς και για οποιαδήποτε αιτία δικαιούται αποζημίωση από το Ι.Κ.Υ. για τις δαπάνες που πραγματοποίησε για τη συμμετοχή του σε οποιοδήποτε στάδιο του διαγωνισμού ή για διαφυγόντα κέρδη ή ματαίωση δικαιώματος προσδοκίας, σε περίπτωση μη κατακυρώσεως του διαγωνισμού ή ακυρώσεώς του σε οποιοδήποτε στάδιο ή μη εγκρίσεως του αποτελέσματος.
- 9) Ο χρόνος ισχύος των προσφορών που θα υποβληθούν θα είναι δέκα (10) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών, με δυνατότητα ανανέωσης της ισχύος τους, μετά από έγγραφη πρόσκληση του Ι.Κ.Υ.

10) Οι υποβληθείσες προτάσεις αξιολογούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4, άρθρο 42 του ν. 4182/2013.

11) Το Διοικητικό Συμβούλιο του Ι.Κ.Υ. δύναται ελεύθερα να αναβάλλει τη λήψη απόφασης ή να ματαιώσει το διαγωνισμό σε οποιοδήποτε στάδιο, χωρίς οι διαγωνιζόμενοι να αποκτούν δικαίωμα αποζημίωσης ή αποκατάστασης εξόδων για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.

12) Ρητώς διευκρινίζεται ότι δια της συμμετοχής τους στον διαγωνισμό άπαντες οι διαγωνιζόμενοι μεταβιβάζουν στο Ι.Κ.Υ. όλα τα πνευματικά δικαιώματά τους από τα σχέδια, μελέτες, προτάσεις, αξιολογήσεις, κοστολογήσεις κ.λπ. που περιέχονται στο φάκελο της προσφοράς τους, χωρίς να θεμελιώνουν δικαίωμα αποζημίωσης από το Ι.Κ.Υ., το οποίο με τον τρόπο αυτό αποκτά το αποκλειστικό και απεριόριστο δικαίωμα (χρόνο, χώρο, τρόπο και περιεχόμενο) εκμετάλλευσης όλων των παραπάνω.

13) Οι προσφορές, αποστέλλονται/υποβάλλονται σε ηλεκτρονική φορητή μνήμη (USB Stick) σε σφραγισμένο φάκελο, στην ελληνική ή αγγλική γλώσσα, συνοδευόμενες από διαβιβαστικό, το οποίο θα βρίσκεται εντός φακέλου προσφοράς, με την ένδειξη: «Φάκελος προσφοράς για την υπ' αριθμ. 3930/11-04-2024 Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την μακροχρόνια μίσθωση έναντι ανακατασκευής και αναπαλαίωσης του διατηρητέου ακινήτου στην οδό Λυσικράτους 14 – Αθήνα, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Νικ. Δ. Χρυσοβέργη» που διαχειρίζεται το Ι.Κ.Υ.»

Διεύθυνση αποστολής:

Λεωφόρος Εθνικής Αντιστάσεως 41 – Τ.Κ. 14234 Νέα Ιωνία – Προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Ι.Κ.Υ.

ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ: 11/04/2024

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
του Ι.Κ.Υ.
Μιχαήλ Κουτσιλιέρης

Ομότιμος Καθηγητής Ιατρικής Σχολής Ε.Κ.Π.Α.