



ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ – ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμος Αθηναίων διακηρύσσει ότι, προκειμένου να **μισθώσει ακίνητο για τις ανάγκες στέγασης του ΕΕΕΕΚ Αθήνας και του ΕΕΕΕΚ Κωφών- Βαρήκων Αθήνας του Δήμου Αθηναίων**, 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 10/06/2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 (Στάδιο Α3 της Διακήρυξης, οι όροι και η σύνταξη της οποίας εγκρίθηκαν με την πράξη 898/2026, (ΑΔΑ: 9ΗΖΞΩ6Μ-ΔΚΟ Δημοτικής Επιτροπής)

ΖΗΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί τους όρους που περιγράφονται στα Προσαρτήματα 1 και 2 της Διακήρυξης καθώς και στην Τεχνική Περιγραφή και να έχει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΕΕΕΚ ΑΘΗΝΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΕΕΕΚ ΚΩΦΩΝ-ΒΑΡΗΚΩΝ ΑΘΗΝΑΣ

Γεωγραφική Θέση: Το προς μίσθωση κτίριο να βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων

ΕΕΕΕΚ ΑΘΗΝΑΣ

Εμβαδόν:

ΓΙΑ ΤΟ Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. ΑΘΗΝΑΣ / 200 - 210 μαθητών:

Συνολική επιφάνεια χώρων	2.400τ.μ.
Προσαύξηση 35%-40% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	900τ.μ.
Συνολική μικτή επιφάνεια κτιρίου (κατανεμημένη σε επίπεδα)	3.300τ.μ.
Περιβάλλον χώρος (με υπόστεγο για τον βροχερό καιρό)	400τ.μ.

Ειδικές απαιτήσεις

Οι Είσοδοι του κτιρίου πρέπει να είναι σχεδόν συνεπίπεδοι με τον περιβάλλοντα χώρο ή σε αντίθετη περίπτωση συνδεδεμένες με αυτόν με κεκλιμένα επίπεδα κλίσης μέχρι 5% και πλάτους τουλάχιστον 1,30μ και σε σύνδεση πάντα με την στάθμη του ανελκυστήρα για τους παραπάνω ορόφους. Οι πόρτες σε διαδρόμους δεν πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη, οι δε ακτίνες ανοίγματός τους να μη διασταυρώνονται. Οι πόρτες των αιθουσών διδασκαλίας να ανοίγουν προς τα έξω. Οι πόρτες των εξόδων κινδύνου πρέπει να ασφαλιζονται μόνο από μέσα, με τέτοιους μηχανισμούς που να μπορούν να ανοίξουν εύκολα ακόμα και από παιδιά.

Οι αίθουσες διδασκαλίας πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές :

- Ελάχιστη εσωτερική διάσταση: 6,90m., Ελεύθερο ύψος κατ' ελάχιστον 2,80m
- Φυσικός φωτισμός: 1/5 της επιφάνειας της αίθουσας κατ' ελάχιστον.
- Μόνωση χώρου: θερμική, υγραμόνωση, ηχομόνωση
- Τα παιδιά θα πρέπει να μπορούν να μετακινούνται από την μία γωνιά στην άλλη χωρίς εμπόδια (τοιχία, υποστρώματα, εγκαταστάσεις κ.λπ.) της ίδιας αίθουσας.
- Κάθε αίθουσα πρέπει να έχει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό
- Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων καθώς και γραμμή τηλεφώνου
- Το πάτωμα της αίθουσας να είναι αντιολισθητικό.

Οι χώρους υγιεινής αγοριών –κοριτσιών θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές προσβασιμότητας. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη αποθήκης ειδών καθαρισμού με παροχή νερού και νιπτήρα.

Η Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων είναι απαραίτητη και θα χρησιμοποιείται για τις εορταστικές εκδηλώσεις καθώς και για τις καθημερινές ψυχοκινητικές δραστηριότητες των παιδιών. Θα πρέπει:

- Να διαθέτει μικροφωνική εγκατάσταση και πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση.
- Να διαθέτει πάτωμα ξύλινο ή πλαστικό (linoleum) για να διευκολύνει την κίνηση των παιδιών.
- Επιθυμητό είναι να διαθέτει σκηνή σταθερή ή κινητή (εφόσον δεν διατίθεται αρκετός χώρος).

Το κτίριο πρέπει να περιβάλλεται από αύλειο χώρο, στον οποίο να επικρατεί το πράσινο.

- Η αυλή είναι επιθυμητό να είναι διαστρωμένη με δάπεδο ασφαλείας (χυτό ή πλάκες), για την αποφυγή ατυχημάτων.
- Ο αύλειος χώρος απαιτείται να είναι περιφραγμένος και προσβάσιμος από άτομα με κινητικά προβλήματα.

ΕΕΕΕΚ ΚΩΦΩΝ- ΒΑΡΗΚΟΩΝ ΑΘΗΝΑΣ

ΓΙΑ ΤΟ Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. ΚΩΦΩΝ - ΒΑΡΥΚΟΩΝ ΑΘΗΝΑΣ /25-30 μαθητών

Συνολική επιφάνεια χώρων	365 τ.μ.
Προσαύξηση 35%-40% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	135 τ.μ.
Συνολική μικτή επιφάνεια κτιρίου (κατανεμημένη και σε επίπεδα)	500 τ.μ.
Περιβάλλον χώρος (με υπόστεγο για τον βροχερό καιρό)	100 τ.μ.

Ειδικές απαιτήσεις

Οι Είσοδοι του κτιρίου πρέπει να είναι σχεδόν συνεπίπεδοι με τον περιβάλλοντα χώρο ή σε αντίθετη περίπτωση συνδεδεμένες με αυτόν με κεκλιμένα επίπεδα κλίσης μέχρι 5% και πλάτους τουλάχιστον 1,30μ και σε σύνδεση πάντα με την στάθμη του ανελκυστήρα για τους παραπάνω

ορόφους. Οι πόρτες σε διαδρόμους δεν πρέπει να βρίσκονται η μία απέναντι από την άλλη, οι δε ακτίνες ανοίγματός τους να μη διασταυρώνονται. Οι πόρτες των αιθουσών διδασκαλίας να ανοίγουν προς τα έξω. Οι πόρτες των εξόδων κινδύνου πρέπει να ασφαρίζονται μόνο από μέσα, με τέτοιους μηχανισμούς που να μπορούν να ανοίξουν εύκολα ακόμα και από παιδιά.

Οι αίθουσες διδασκαλίας πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές :

- Ελάχιστη εσωτερική διάσταση: 6,90m., Ελεύθερο ύψος κατ' ελάχιστον 2,80m
- Φυσικός φωτισμός: 1/5 της επιφανείας της αίθουσας κατ' ελάχιστον.
- Καλός φωτισμός : επαρκής φωτισμός για την ανάγνωση χειλέων και τη χρήση νοηματικής
- Μόνωση χώρου: θερμική, υγραμόνωση, ηχομόνωση
- Τα παιδιά θα πρέπει να μπορούν να μετακινούνται από την μία γωνιά στην άλλη χωρίς εμπόδια (τοιχία, υποστυλώματα, εγκαταστάσεις κ.λπ.) της ίδιας αίθουσας.
- Κάθε αίθουσα πρέπει να έχει επαρκή φωτισμό και εξαερισμό
- Κάθε αίθουσα πρέπει να διαθέτει παροχές ηλεκτρικού ρεύματος για χρήση οπτικοακουστικών μέσων καθώς και γραμμή τηλεφώνου
- Το πάτωμα της αίθουσας να είναι αντιολισθητικό.

Οι χώρους υγιεινής αγοριών –κοριτσιών θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές προσβασιμότητας. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη αποθήκης ειδών καθαρισμού με παροχή νερού και νιπτήρα.

Η Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων είναι απαραίτητη και θα χρησιμοποιείται για τις εορταστικές εκδηλώσεις καθώς και για τις καθημερινές ψυχοκινητικές δραστηριότητες των παιδιών. Θα πρέπει:

- Να διαθέτει μικροφωνική εγκατάσταση και πλήρη ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση.
- Να διαθέτει πάτωμα ξύλινο ή πλαστικό (linoleum) για να διευκολύνει την κίνηση των παιδιών. Επιθυμητό είναι να διαθέτει σκληρή σταθερή ή κινητή (εφόσον δεν διατίθεται αρκετός χώρος).
- Το κτίριο πρέπει να περιβάλλεται από αύλειο χώρο, στον οποίο να επικρατεί το πράσινο.
- Η αυλή είναι επιθυμητό να είναι διαστρωμένη με δάπεδο ασφαλείας (χυτό ή πλάκες), για την αποφυγή ατυχημάτων.
- Ο αύλειος χώρος απαιτείται να είναι περιφραγμένος και προσβάσιμος από άτομα με κινητικά προβλήματα.

Π.Ε.Α.: Β' κατηγορίας τουλάχιστον

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα** έτη, αρχομένη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης 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 ζημίες 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/ση Δημοτικής Περιουσίας, Τμήμα Αγορών, Απαλλοτριώσεων και Μισθώσεων, Πατησίων 159, ΤΚ 11252, 4ος όροφος, τηλ.:2144117101, Δ/ση ηλεκτρ. Ταχ.: t.ag.ap.misthoseon@athens.gr.

Τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Αθήνα, 18/05/2026

* Να δημοσιευθεί από την εταιρεία ΕΛΜΑ Α.Ε.
στις 22-05-2026

στην εφημερίδα: **ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ**

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

*Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων
στις 22-05-2026

στην τοπική εφημερίδα: **ΑΘΗΝΑΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ**

ΓΙΑΝΝΗΣ ΒΑΚΟΥΝΤΟΥΖΗΣ

* Να δημοσιευθεί από τον Δήμο Αθηναίων
στις 22-05-2026
στο www.cityofathens.gr

* Η παράγραφος δεν δημοσιεύεται στις εφημερίδες.

----- ΘΕΣΕΙΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ -----

ΑΔΑ: 62Κ0Ω6Μ-Γ5Θ