



Αθήνα 16/04/2026

Προς: Υποψήφιους οικονομικούς φορείς

Συμπληρωματικές απαντήσεις σε ερωτήματα στο πλαίσιο του διαγωνισμού με τίτλο «Μακροχρόνια μίσθωση με το άρθρο 42 του Ν.4182/2013 με ανακατασκευή για το ακίνητο επί των οδών Πατησίων 11, Σατωβριάνδου 1-3 και Δώρου, Αθήνα, Κληρ. Σ. Σαριπόλου».

ΣΧΕΤ: Η από 30/03/2026 απάντησή μας

Επί του τρίτου ερωτήματος:

Ερώτηση:

Στον όρο 1.2 αναγράφεται ότι «Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην Αθήνα, επί των οδών επί των οδών Πατησίων 11, Σατωβριάνδου 1-3 και Δώρου. Το προς εκμίσθωση ακίνητο στη σημερινή του κατάσταση έχει μικτή επιφάνεια 2.180,44 m² και καθαρή επιφάνεια 1.948,77m². Πρόκειται για ένα κτήριο το οποίο έχει ανεγερθεί στις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα, δεν έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο και α' όροφο. Η κατασκευή του αποτελείται κυρίως από λιθόκτιστο κέλυφος με ξύλινη κεραμοσκεπή. Συγκεκριμένα το κτήριο αποτελείται από τις εξής επιφάνειες:

Χώρος	Μικτό εμβαδόν (m²)	Καθαρό εμβαδόν (m²)
Υπόγειο	564,60	509,91
Ισόγειο	564,60	509,91
Ημιώροφος	486,64	419,04
Α' όροφος	564,60	509,91
Σύνολο	2.180,44	1.948,77

Το ισόγειο τμήμα του κτιρίου περιλαμβάνει 9 καταστήματα, εκ των οποίων :

- 2 ισόγεια καταστήματα χωρίς υπόγειο ή ημιώροφο
- 1 ισόγειο κατάστημα που διαθέτει υπόγειο
- 2 ισόγεια καταστήματα που διαθέτουν υπόγειο και ημιώροφο
- 3 ισόγεια καταστήματα που διαθέτουν ημιώροφο
- 1 ισόγειο κατάστημα με υπόγειο και ημιώροφο που είναι ενοποιημένο με τον α' όροφο.»

Παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι το μικτό εμβαδόν αναφέρεται στον εμβαδόν του οικοπέδου και τη συνολική επιφάνεια του κτίσματος ανά στάθμη, συμπεριλαμβανομένων των λιθοδομών, ενώ στο καθαρό εμβαδόν ορόφου δεν συμπεριλαμβάνονται οι λιθοδομές.

Απάντηση:

Επιβεβαιώνουμε ότι το μικτό εμβαδόν αναφέρεται στον εμβαδόν του οικοπέδου και τη συνολική επιφάνεια του κτίσματος ανά στάθμη, συμπεριλαμβανομένων των λιθοδομών, ενώ στο καθαρό εμβαδόν ορόφου δεν συμπεριλαμβάνονται οι λιθοδομές.

Επί του όγδου ερωτήματος:

Ερώτηση:

Παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι όλοι οι υπέργειοι όροφοι του κτιρίου συνιστούν χώρους κύριας χρήσης, με τα ανάλογα τεχνικά χαρακτηριστικά (ελεύθερο ύψος ορόφου άνω των 2,40μ).

Απάντηση:

Η αποτύπωση του κτιρίου από τον Ανάδοχο θα καταδείξει τα τεχνικά χαρακτηριστικά των χώρων του Ακινήτου και κατά πόσο αυτοί συνιστούν χώρους κύριας χρήσης, βάσει ισχύουσας νομοθεσίας. Περαιτέρω, σε περίπτωση που δεν θα πληρούνται οι διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας περί χώρων κύριας χρήσης, θα επιτρέπονται εκ μέρους του Αναδόχου εργασίες καθαίρεσεων, κλπ.

Επί του ένατου ερωτήματος:

Ερώτηση:

Παρακαλούμε, ομοίως, όπως μας ενημερώσετε για τη χρήση και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπόγειου χώρου (έχουν κύρια ή βοηθητική χρήση);

Απάντηση:

Η αποτύπωση του κτιρίου από τον Ανάδοχο θα καταδείξει τα τεχνικά χαρακτηριστικά των υπογείων χώρων του Ακινήτου. Ο Ανάδοχος διατηρεί το δικαίωμα επιλογής κύριας ή βοηθητικής χρήσης των χώρων αυτών, αναλόγως τεχνικών χαρακτηριστικών, σύμφωνα με τον επιθυμητό -από αυτόν- πλάνο ανάπτυξης και αξιοποίησης, υπό την προϋπόθεση τήρησης των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας και πάντοτε εντός των επιτρεπόμενων όπως αυτές ισχύουν, χρήσεων και όρων δόμησης.

Επί του δέκατου ερωτήματος:

Ερώτηση:

Παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι είναι εφικτή η καθαίρεση όλου ή τμήματος του ημιωρόφου, χωρίς υποχρέωση επαναφοράς/ανακατασκευής του, σε περίπτωση που δεν πληροί τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας, τέχνης και τεχνικής, στα πλαίσια του αρχιτεκτονικής πρότασης-λύσης του Αναδόχου.

Απάντηση:

Σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης δεν προκύπτει υποχρέωση του Αναδόχου να παραδώσει το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε μετά τη λήξη της συμφωνημένης χρονικής διάρκειας ισχύος της σύμβασης μίσθωσης.

Επί του εντέκατου ερωτήματος:

Ερώτηση:

Δεδομένου ότι απαιτείται να υποβληθεί αρχιτεκτονική προμελέτη, ενώ παράλληλα δεν είναι εφικτή η επιτόπια αυτοψία, παρακαλούμε ενημερώστε από πού μπορούμε να αντλήσουμε κατόψεις, όψεις, τομές, τοπογραφικό, στέλεχος οικοδομικής αδείας ή/και άλλα στοιχεία, από τα οποία τεκμηριώνεται η περιγραφή και η εμβαδομέτρηση του ακινήτου όπως αναγράφεται στον όρο 1.2 της διακήρυξης. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν σήμερα διαθέσιμες τεχνικές πληροφορίες για το Ακίνητο, παρακαλούμε όπως επιβεβαιώσετε ότι η πραγματική κατάσταση ταυτίζεται με την περιγραφή αυτού στη διακήρυξη (ορός 1.2).

Απάντηση:

Αποστέλλεται ο τεχνικός φάκελος του Ακινήτου, που υπάρχει στο αρχείο μας. Με την αποτύπωση του Ακινήτου, όπως θα πραγματοποιηθεί από τον Ανάδοχο, θα προκύψει το τελικό προς αξιοποίηση Μίσθιο. Σε κάθε περίπτωση, οποιαδήποτε τέτοιου είδους απόκλιση, δε συνιστά ουσιώδη λόγο μεταβολής του ύψους του μισθώματος.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της ΕΑΔΠΠΑ
"ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ
ΑΘΗΝΩΝ
Α.Ε."
Καθηγητής Νικόλαος Σ. Θωμαΐδης