



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΕΡΕΥΝΑΣ & ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Κρατίνου 9 & Αθηνάς, 10552 Αθήνα

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Κ. Γκόρτσος-Κ. Αβδελίδη

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 210 7491639, 2107491638

FAX : 210 7489130

E-mail: kgortsos@ekke.gr, kavdelidi@ekke.gr

Αθήνα, 10/12/2018

Αρ. Πρωτ. 2040/584ΓΠ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Με την παρούσα ενημερώνονται οι ιδιοκτήτες ακινήτων ότι το ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ (ΕΚΚΕ) ενδιαφέρεται να προβεί σε αγορά ακινήτου στην Αθήνα, συνολικού εμβαδού 3000- 3500 τ.μ. και προκειμένου να προβεί στις σχετικές προπαρασκευαστικές ενέργειες της διαδικασίας, καλεί τους ενδιαφερομένους, αφού λάβουν γνώση των παρακάτω στοιχείων, να αποστείλουν στο ΕΚΚΕ φάκελο με τις απαραίτητες πληροφορίες:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Για τις ανάγκες του ερευνητικού κέντρου απαιτείται:

Ακίνητο το οποίο επιθυμητό είναι να είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο. Ενδεχομένως, αναλόγως της διαθεσιμότητας, γίνουν δεκτές και προσφορές ακινήτων με συστεγασζόμενες χρήσεις, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις:

α) της συμβατότητας των άλλων χρήσεων με τον χαρακτήρα του ΕΚΚΕ

β) της συνεχούς καθ' ύψος διάταξης των προσφερομένων ορόφων

γ) της μη συστεγασής άλλων χρήσεων στους ορόφους.

Επιφάνεια κύριων χώρων 3.000 έως 3.500 τ.μ.

Ενδεχομένως, αναλόγως της διαθεσιμότητας, γίνουν δεκτές και προσφορές ακινήτων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού, αφού συνεξετασθούν και τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς και κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες του Κέντρου.

Τυχόν προσφερόμενοι ημιυπόγειοι ή υπόγειοι χώροι που επικοινωνούν απ' ευθείας με τους λοιπούς προσφερόμενους χώρους δεν θεωρούνται «ωφέλιμοι», συνεκτιμώνται όμως κατά τη γενικότερη εξέταση του ακινήτου.

Το προς πώληση ακίνητο θα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο ή να χρήζει εργασιών, οι οποίες πρέπει να ολοκληρωθούν εγκαίρως σύμφωνα με την προκήρυξη.

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να βρίσκονται σε θέση εύκολα αναγνωρίσιμη και προσπελάσιμη από το ευρύ κοινό. Τα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται κοντά σε στάση Μετρό ή ΗΣΑΠ με μέγιστη απόσταση ενός (1) Km, ενώ θα προτιμηθούν αυτά που βρίσκονται σε κεντρικά σημεία, με δυνατότητα στάθμευσης.

Για τη στέγαση του ΕΚΚΕ θα προτιμηθούν χώροι που έχουν σχεδιαστεί και κατασκευαστεί ως καταστήματα ή χώροι γραφείων και εξασφαλίζουν βασικές απαιτήσεις σωστής λειτουργίας:

- Σωστή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών του κτιρίου (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι κλπ)
- Επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό του κτηρίου για τη λειτουργία του ως κτήριο καταστημάτων ή γραφειακών χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, πυρασφάλειας κλπ).

Δεδομένου ότι η ηλικία των κτηρίων αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα του χώρου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτού, θα προτιμηθεί η στέγαση σε νεόδμητα κτήρια ή τουλάχιστον σε κτήρια με ημερομηνία έκδοσης οικοδομικής άδειας μετά το 1995. Ενδέχεται, αναλόγως της διαθεσιμότητας, να γίνουν δεκτές και προσφορές παλαιότερων ακινήτων, εφόσον από τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς κριθεί ότι τα προσφερόμενα ακίνητα ικανοποιούν τις ανάγκες της Υπηρεσίας και σε περίπτωση επιλογής ενός τέτοιου, είναι πιθανόν να απαιτηθεί εκσυγχρονισμός των υποδομών δια παρεμβάσεων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Κέντρου.

2. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν:

- Ως προς την στατικότητα:

Αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 200kg/m² (2KN/m²)

- Ως προς την αντισεισμικότητα:

Είναι επιθυμητό (και θα προτιμηθούν) τα κτήρια που έχουν μελετηθεί τουλάχιστον σύμφωνα με τις διατάξεις:

- Αντισεισμικού Κανονισμού (Α/Σ '59) με πρόσθετα άρθρα 1985 (Α/Σ '85)
- Κανονισμό Σκυροδέματος (Κ/Σ '54)
- Ουσιαστικώς κτήρια της περιόδου μετά το 1986.

3. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία των ακινήτων (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτουν υποδομές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες. Ειδικότερα, οι χώροι πρέπει να διαθέτουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. Να είναι λειτουργικοί, συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Είναι ιδιαίτερα επιθυμητό το κτήριο να έχει την κατάλληλη διαμερισμάτωση που να εξασφαλίζει τουλάχιστον 40 χώρους γραφείου εκτός των βοηθητικών χρήσεων, που να απαιτούν την ελάχιστη δυνατή παρέμβαση. Σε αντίθετη περίπτωση είναι προτιμητέο οι χώροι να είναι ενιαίοι και όχι κατακερματισμένοι ώστε να είναι δυνατή η ελεύθερη διαμόρφωσή τους.
2. Να εξασφαλίζεται: α) η εγκατάσταση της βιβλιοθήκης και αναγνωστηρίου του ΕΚΚΕ σε ενιαία επιφάνεια τουλάχιστον 300 τ.μ, β) η λειτουργία χώρου αμφιθεάτρου σε ενιαίο χώρο επιφανείας 150 - 200τ.μ, γ) η λειτουργία τριών κατ' ελάχιστο χώρων συνάντησης – συσκέψεων ελάχιστης επιφανείας 70 τ.μ έκαστος
3. Να υπάρχουν κατά προτίμηση σε ένα αυτοτελές και ανεξάρτητο κτήριο. Στη περίπτωση διάθεσης τμήματος κτηρίου αυτό να ξεκινάει από το ισόγειο και να επεκτείνεται σε ορόφους. Σε όλες τις περιπτώσεις να διασφαλίζεται η πρόσβαση σε ΑμεΑ (ράμπες πρόσβασης κλπ). Η επικοινωνία του ισόγειου χώρου με χώρους που ευρίσκονται σε άλλα επίπεδα πέραν του ισόγειου (υπόγειο, μεσοπάτωμα, πατάρι, όροφοι) θα πρέπει να γίνεται με απ' ευθείας πρόσβαση από το ισόγειο, χωρίς να απαιτείται η έξοδος από τον χώρο του ισόγειου. Τα ακίνητα να διαθέτουν ανελκυστήρα και δυνατότητα πρόσβασης για ΑμεΑ.
3. Να διαθέτει ευκολία πρόσβασης μέσω των μέσων μαζικής μεταφοράς. Επιθυμητή είναι η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός ή πέριξ του κτηρίου.
4. Να διαθέτει ανά όροφο τουλάχιστον ένα WC ανδρών και γυναικών και, κατά προτίμηση, ένα κουζινάκι.
5. Ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,30μ και μέσο ελεύθερο ύψος χώρου τουλάχιστον 2,70μ.
6. Το ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων θα πρέπει να είναι κατά προτίμηση 1,20 μ.
7. Θα πρέπει να διαθέτει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.
8. Θα πρέπει να διαθέτει εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης.
9. Τα κτήρια θα πρέπει να καλύπτουν τις απαιτήσεις των πρόσφατων Κανονισμών Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) και να διαθέτει προς τούτο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης με ενεργειακή κλάση τουλάχιστον «Γ». Θα συνεκτιμηθεί ιδιαίτερα εάν το ακίνητο είναι ενεργειακής κλάσης ανώτερης της «Γ». Περιπτώσεις ακινήτων μικρότερης ενεργειακής κλάσης θα συνεξεταστούν με τα λοιπά στοιχεία της προσφοράς
10. Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης εντός του οικοπέδου της οικοδομής είναι επιθυμητή αλλά όχι δεσμευτική για τους προσφέροντες και θα εκτιμηθεί θετικά. Η επιφάνεια αυτή δεν προσμετρείται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.
11. Ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω:

- Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν υποχρεωτικά σύστημα θέρμανσης και επιθυμητά σύστημα κλιματισμού (ψύξη / θέρμανση), κατά προτίμηση με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

- Ισχυρά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου (ενδεικτικά να υπάρχει μία (1) θέση γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου). Η ηλεκτρική παροχή του κτηρίου να είναι τριφασική, τουλάχιστον 3*63Α με δυνατότητα επαύξησης. Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους εξασφαλίζοντας ένταση τουλάχιστον 300-400 Lux για τον γραφειακό χώρο. Θα πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια κλπ).

- Ασφάλεια χώρου

Η ύπαρξη μηχανισμών ασφαλείας και πυροπροστασίας (συναγερμός και πυρανίχνευση συνδεδεμένα σε κεντρικό πίνακα, σύστημα πυρόσβεσης κ.λπ.) στους προσφερόμενους χώρους θα συνεκτιμηθεί κατά την αξιολόγηση. Τυχόν ευαίσθητες εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (υαλοστάσια, παράθυρα, γυάλινες εξώθυρες) θα πρέπει να είναι κατασκευασμένες από υλικά υψηλής αντοχής σε θραύση. Για την περαιτέρω διασφάλιση υπερβολικά ευαίσθητων υαλοπινάκων είναι δυνατόν να ζητηθεί η τοποθέτηση από τον πωλητή κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολά, αντιβανδαλιστική μεμβράνη κ.λπ.).

4. ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ιδιοκτήτες που διαθέτουν ακίνητο κατά τα ανωτέρω και θα επιθυμούσαν να το προσφέρουν σε περίπτωση της προκηρύξεως σχετικού διαγωνισμού πρέπει να στείλουν σχετικό ηλεκτρονικό μήνυμα, **έως την Παρασκευή 18 Ιανουαρίου 2019**, στη διεύθυνση kgortsos@ekke.gr, στο οποίο θα επισυνάπτουν περιγραφή του ακινήτου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα ανωτέρω, και θα αναφέρουν το κατά κάτωτα όριο πληρωτέο εκ μέρους του ΕΚΚΕ τίμημα ενώ μέχρι την ίδια ημερομηνία θα πρέπει να προσκομιστεί φάκελος που θα περιλαμβάνει υποχρεωτικά;

- Κατόψεις της οικοδομικής άδειας και κατόψεις που απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
- Σύντομη περιγραφή των χαρακτηριστικών του προσφερομένου ακινήτου στη βάση των απαιτήσεων της πρόσκλησης
- Φωτογραφίες που θα απεικονίζουν καθαρά τις όψεις του κτηρίου και τους εσωτερικούς του χώρους.

Για διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στα τηλέφωνα.

Γκόρτσος Κωνσταντίνος 2107491639

Αβδελίδη Καλισθένη 2107491638

Μπουτζιωρή Ιουλία 2107491674

Ο Διευθυντής και Πρόεδρος του ΔΣ

Καθηγητής Νίκος Δεμερτζής

- *Εσωτερική Διανομή*
- *Γραφείο Προέδρου*
- *Προϊσταμένη Δ/σης Διοικητικού*