



**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΥ  
ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

**ΠΡΟ ΤΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ  
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΡΟΧΑΙΟΥ ΥΛΙΚΟΥ**

**ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ 1/2021**

**Αρ. Πρωτ.: 68263/19-02-2021**

**Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής Προτάσεων:**

**19/03/2021**

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**  
**ΠΡΟ ΤΗΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**  
**ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΟΥ ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΤΡΟΧΑΙΟΥ ΥΛΙΚΟΥ**  
**ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ-ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ**

**ΑΡΙΘ. 1/2021**

**ΑΡΘΡΟ 1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**

**1.1.** Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ενεργώντας εν προκειμένω ως διαχειρίστρια των ακινήτων του ΟΣΕ σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6α του ν.3891/2010 όπως ισχύει, προτίθεται να προβεί στη διενέργεια πλειοδοτικού διαγωνισμού για την μίσθωση του ακινήτου του Αμαξοστασίου Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού στις οδούς Έλλης Αλεξίου και Κομνηνών στο Δήμο Αμπελοκήπων-Μενεμένης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να υποβάλλουν πρόταση μη δεσμευτικού ενδιαφέροντος για τη χρήση και τη μίσθωση του ακινήτου. Το ακίνητο, συνολικού εμβαδού 4.399,9 τ.μ., αποτελείται από α) κτίριο με κύρια αίθουσα εμβαδού 2024,6 τ.μ. και βοηθητικούς χώρους εμβαδού 565,76 τ.μ. και β) περιβάλλοντα χώρο εμβαδού 1809,54 τ.μ. στον οποίο περιλαμβάνεται κτίριο εμβαδού 42,1 τ.μ., αποκαλούμενο εφεξής ως «Μίσθιο», που ορίζεται από τις κορυφές Α έως και Σ, όπως αυτές εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1, που προσαρτάται στο Παράρτημα της παρούσας.

Προς διευκόλυνση των ενδιαφερομένων, το γήπεδο εντός του οποίου βρίσκεται το Μίσθιο έχει λάβει τον κωδικό 080342 στο Γεωπληροφοριακό Σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ και τα εντός του Μισθίου κτίρια συνολικού εμβαδού 2624,1 τ.μ. έχουν λάβει αντίστοιχα τους κωδικούς 08034267, 08034264 στο Γεωπληροφοριακό σύστημα της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Επίσης στο Παράρτημα της παρούσας, περιλαμβάνονται τα σχέδια αποτύπωσης ΑΠ.01, ΑΠ.02, ΑΠ.03 και ΑΠ.04 της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου του Αμαξοστασίου με κωδικό 08034267.

Μέρος του Μισθίου περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και γραμμολογία σιδηροδρομικών γραμμών που αποτελούν Εθνική Σιδηροδρομική Υποδομή κατά την έννοια της οδηγίας 2012/34/ΕΕ, όπως εξ άλλου και η γραμμολογία σιδηροδρομικών γραμμών του όμορου ακινήτου στην ανατολική πλευρά το οποίο εκμισθώνει η ΓΑΙΑΟΣΕ στην ΕΕΣΣΤΥ ΑΕ (Ελληνική Εταιρεία Συντήρησης Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού) και ήδη στην ΤΡΑΙΝΟΣΕ (δυνάμει συγχωνεύσεως των ανωτέρω), τα όρια μίσθωσης του οποίου αποτυπώνονται στο Παράρτημα 3 του ΦΕΚ Β/3005/06-11-2014.

**1.2.** Το Μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης και φύλαξης σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού ή/και ως χώρος συντήρησης σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού.

**1.3.** Το ακίνητο θα παραδοθεί στη υφιστάμενη κατάσταση, την οποία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να διαπιστώσουν πραγματοποιώντας αυτοψίες, σε συνεννόηση με την ΓΑΙΑΟΣΕ, πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να λάβουν υπόψιν του ότι θα μπορούν να διαμορφώσουν το Μίσθιο, με τρόπο που επιθυμούν και θα εξυπηρετεί τη λειτουργία του Μισθίου, πλην όμως θα πρέπει να προβούν στην εκτέλεση των παρακάτω ελάχιστων απαραίτητων εργασιών:

- Νέες συνδέσεις με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας (ύδρευση και αποχέτευση, παροχή ηλεκτρικής ενέργειας).
- Ενίσχυση των τμημάτων των σιδηροτροχιών, στα οποία αυτές είναι φέροντα στοιχεία, με μεταλλικά πλαίσια δοκών ΗΕΑ200 και τοπική επισκευή των αποφλοιωμένων τμημάτων σκυροδέματος των δοκών εντός των υποδαπέδιων διαδρόμων επιθεώρησης οχημάτων, σύμφωνα με τα σχέδια ΣΤ.01, ΣΤ.02, ΣΤ.03 του παραρτήματος. Επισημαίνεται ότι ο έλεγχος και η μελέτη έγιναν για φορτίο 20,6tn κατ' άξονα.
- Σημειακές αποκαταστάσεις διαβρωμένου σκυροδέματος και ρηγματώσεων σε μη φέροντα στοιχεία, σύμφωνα με το τεύχος «Περιγραφή φέροντος οργανισμού κτιρίου, Τεχνική έκθεση επισκευών» (Παράρτημα).
- Αποξηλώσεις όλων των ανενεργών και μη επισκευάσιμων υφισταμένων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπως αυτές αναφέρονται στο τεύχος «Έκθεση Αποξηλώσεων-Καθαιρέσεων Η/Μ Εγκαταστάσεων Αμαξοστασίου στο χώρο του Εργοστασίου Τροχαίου Υλικού στη Μενεμένη Θεσσαλονίκης» του Παραρτήματος. Στη συνέχεια θα πρέπει να εκτελέσει τις σημειακές αποκαταστάσεις των καθαιρέσεων που θα προκύψουν από τις αποξηλώσεις. Οι ενδιαφερόμενοι

δύνανται να μην αποξηλώσουν κάποιαν από τις ανωτέρω εγκαταστάσεις εφ' όσον διαπιστώσουν, ότι υπάρχει δυνατότητα επισκευής και επανάχρησης κάποιων υφισταμένων εγκαταστάσεων ή συσκευών.

- Σημειακές αποκαταστάσεις των δαπέδων, όπου παρατηρείται καταστροφή του υποστρώματος και κάλυψη δημιουργημένων λακουβών με γαρμπιλόδεμα, για την αποφυγή ατυχημάτων.
- Καθαρισμός των κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου.

Πέραν των ανωτέρω ελαχίστων εργασιών, οι οποίες υποχρεωτικά πρέπει να εκτελεστούν στο Μίσθιο, ο ενδιαφερόμενος μισθωτής δύναται να εκτελέσει όσες πρόσθετες εργασίες κρίνει απαραίτητες για την καλύτερη και ασφαλέστερη λειτουργία του Μίσθιου και να εγκαταστήσει οποιεσδήποτε σταθερές κατασκευές επιθυμεί. Για το λόγοι αυτό οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να συμπεριλάβουν και αυτές στην πρόταση που θα υποβάλλουν, και οι οποίες σε κάθε περίπτωση θα παραμείνουν επ' ωφελεία του Μισθίου.

Κατά την περίοδο πριν την τελική ημερομηνία υποβολής των προσφορών θα λειτουργεί στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕ, στην οδό Λιοσίων 301, και κατά τις ώρες 10-12 πμ., Γραφείο Δεδομένων όπου οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να έχουν επί τόπου πρόσβαση στις μελέτες-προτάσεις, που έχουν ήδη εκπονηθεί από τη ΓΑΙΑΟΣΕ για επιπλέον εργασίες (διαρρυθμίσεις βοηθητικών χώρων, περιβάλλοντος χώρου, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις κτλ), τις οποίες μπορούν να συμβουλευθούν δυνατικά και όχι περιοριστικά.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να γνωρίζουν, ότι θα πραγματοποιήσουν με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνες τους το σύνολο των εργασιών που θα εκτελεσθούν στο μίσθιο. Οι σχετικές άδειες θα λαμβάνονται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες τους, χωρίς η ΓΑΙΑΟΣΕ να αναλαμβάνει καμία σχετική ευθύνη.

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται (12) δωδεκαετής με δικαίωμα επέκτασης έξι (6) έτη.

## **ΑΡΘΡΟ 3. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

**3.1.** Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία εκδήλωσης πρότασης ενδιαφέροντος έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα που είναι εγκατεστημένα σε:

α) κράτος-μέλος της Ένωσης,

β) κράτος-μέλος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (Ε.Ο.Χ.),

γ) τρίτες χώρες που έχουν υπογράψει και κυρώσει τη ΣΔΣ, στο βαθμό που η υπό ανάθεση δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τα Παραρτήματα 1, 2, 4 και 5 και τις γενικές σημειώσεις του σχετικού με την Ένωση Προσαρτήματος Ι της ως άνω Συμφωνίας, καθώς και

δ) σε τρίτες χώρες που δεν εμπίπτουν στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου και έχουν συνάψει διμερείς ή πολυμερείς συμφωνίες με την Ένωση σε θέματα διαδικασιών ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων.

**3.2.** Στον πλειοδοτικό διαγωνισμό που θα διενεργηθεί για τη σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, η ΓΑΙΑΟΣΕ διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τα κριτήρια συμμετοχής (προσωπικά, χρηματοοικονομικής επάρκειας κ.λπ) και τους λόγους αποκλεισμού κατά την εύλογη κρίση της.

## **ΑΡΘΡΟ 4. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ**

**4.1.** Οι προτάσεις θα πρέπει να κατατεθούν σε σφραγισμένους φακέλους με την ένδειξη "Πρόταση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το Ακίνητο του Αμαξοστασίου στο Δήμο Μενεμένης-Αμπελοκήπων " έως την 19/3/2021 ημέρα Παρασκευή και από τις ώρες 10.00 π.μ. έως 14.00 μ.μ στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., Λιοσίων 301, Αθήνα.

Στο φάκελο θα πρέπει να αναγράφονται οπωσδήποτε τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου ήτοι η πλήρης επωνυμία, η ταχυδρομική διεύθυνση, το τηλέφωνο, αριθμός FAX και ο αριθμός ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

**4.2.** Οι προτάσεις μπορούν να υποβληθούν και με συστημένη ταχυδρομική επιστολή (ή με αντίστοιχη υπηρεσία με απόδειξη) που θα απευθύνεται στην ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έως την ημέρα και ώρα που ορίζεται. Η ημερομηνία και η ώρα αποδεικνύεται μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

- 4.3.** Ο κάθε ενδιαφερόμενος οφείλει να καταρτίσει την πρότασή του σε ένα πρωτότυπο, υπογεγραμμένο σε κάθε φύλλο από τον ίδιο ή από τον νόμιμο εκπρόσωπό του και να την υποβάλλει εντός του σφραγισμένου φακέλου στον οποίο θα περιέχονται:

#### **4.3.1 Αίτηση συμμετοχής**

Αίτηση συμμετοχής που θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (που θα περιλαμβάνει το ονοματεπώνυμο του υπογράφοντος την πρόταση φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας). Προτάσεις μπορούν να υποβληθούν από ενώσεις φυσικών ή νομικών προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα.

#### **4.3.2. Πρόταση Ενδιαφέροντος**

Μη δεσμευτική πρόταση ενδιαφέροντος με τις βασικότερες -και πάντως όχι αναλυτικές- προτεινόμενες χρήσεις, προτάσεις αξιοποίησης, εργασίες επισκευών και τυχόν διαμορφώσεων του Μισθίου, χρονοδιάγραμμα υλοποίησης αυτών, περιγραφή της πρότασης λειτουργίας του Μισθίου, επιμέρους χρήσεις που μπορούν να εγκατασταθούν και υπηρεσίες που θα παρέχονται από τις λειτουργίες εντός του Μισθίου.

### **ΑΡΘΡΟ 5. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ**

Οι προτάσεις που θα υποβληθούν θα αξιοποιηθούν από τη ΓΑΙΑΟΣΕ για την αποτελεσματικότερη διενέργεια του πλειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης του Μισθίου που προτίθεται να προκηρύξει και συγκεκριμένα κατά την κατάρτιση της Προκήρυξης και των λοιπών συμβατικών εγγράφων.

Ρητά ορίζεται ότι από την υποβολή της πρότασης κανένα δικαίωμα ή υποχρέωση δεν αποκτά ο ενδιαφερόμενος που υποβάλλει πρόταση και δεν δημιουργείται προσυμβατική ευθύνη εκ των διαπραγματεύσεων.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. δεν δεσμεύεται από τις προτάσεις που θα υποβληθούν.

Γίνεται μνεία ότι η παρούσα συνοδεύεται από το Παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο Τμήμα της.

Αθήνα, 19/2/2021

**Για την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

- 1) ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Τ1
- 2) ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΑΠ.01, ΑΠ.02, ΑΠ.03, ΑΠ.04
- 3) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΕΡΟΝΤΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ
- 4) ΣΧΕΔΙΑ ΣΤΑΤΙΚΩΝ ΣΤ.01 - ΣΤ.02 - ΣΤ.03
- 5) ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΞΗΛΩΣΕΩΝ-ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΩΝ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ