

ΠΥΡΚΑΛ

Προσφορές για το κυβερνητικό πάρκο

Επίσημο ενδιαφέρον από τρία διαφορετικά σχήματα: **1. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**, **2. Κοινοπραξία AVAX - ΑΚΤΩΡ** Παραχωρήσεις, **3. Κοινοπραξία METLEN - Intrakat**

Προς το τέλος της οδεύει η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου για τη μεγαλύτερη Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) στην Ελλάδα, τη δημιουργία του κυβερνητικού πάρκου «Ανδρέας Λεντάκης» στις εγκαταστάσεις της πρώην ΠΥΡΚΑΛ, στον Δήμο Δάφνης - Υμηττού. Σύμφωνα με πηγές του Υπερταμείου, η διαδικασία του ανταγωνιστικού δια-



ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗ

λόγου θα ολοκληρωθεί μέσα στο πρώτο τρίμηνο του 2026, ενώ στη συνέχεια, μεταξύ Απριλίου και Ιουνίου, θα ανοίξει η πλατφόρμα υποβολής δεσμευτικών προσφορών.

Ο διαγωνισμός είχε «καλλήσει» για κάποιο διάστημα λόγω της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρα-

τείας (ΣΠΕ) για τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ), όμως έγιναν οι απαραίτητες αλλαγές στις προμελέτες του Υπερταμείου, οπότε ο δρόμος έχει πλέον ανοίξει για τη συνέχιση της διαδικασίας. Για την ανάληψη του έργου έχουν εκδηλώσει επίσημο ενδιαφέρον - από τον Σεπτέμβριο του 2024 - τρία διαφορετικά σχήματα:

- 1. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ**
- 2. Κοινοπραξία AVAX - ΑΚΤΩΡ** Παραχωρήσεις
- 3. Κοινοπραξία METLEN - Intrakat**

Παρά το γεγονός ότι στις δύο από τις τρεις κοινοπραξίες (AVAX - ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις και METLEN - Intrakat) συμμετέχει ο Ομίλος ΑΚΤΩΡ (σε αυτόν υπάγονται πλέον ΑΚΤΩΡ Παραχωρήσεις και Intrakat ως ΑΚΤΩΡ Συμμετοχές και ΑΚΤΩΡ Κατασκευές αντίστοιχα), δεν έχει τεθεί θέμα εγκυρότητας του δια-

γωνισμού. Όπως αναφέρουν χαρακτηριστικά πηγές του Υπερταμείου στα «ΝΕΑ», ο διαγωνισμός μπορεί να επηρεαστεί μόνο από αλλαγές που γίνονται τον τελευταίο μήνα πριν απ' την προθεσμία υποβολής δεσμευτικών προσφορών.

Η διάρκεια της περιόδου κατά την οποία θα μπορούν τα τρία υποψήφια σχήματα να υποβάλουν τις δεσμευτικές τους προσφορές δεν έχει ακόμα αποσαφηνιστεί, όμως το πιθανότερο είναι εντός του 2026 να προκύψει ο ανάδοχος και να προχωρήσει το εμβληματικό έργο. Η αξία της σύμβασης υπολογίζεται στα 421 εκατ. ευρώ, στην οποία θα προστεθεί ο ΦΠΑ. Το Δημόσιο θα συνεισφέρει στο έργο με το υπόλοιπο ποσό. Ο προτιμώμετος επενδυτής θα αναλάβει την κατασκευή, χρηματοδότηση, συντήρηση και λειτουργία για 30 χρόνια του νέου διοικητικού συγκροτήματος κτιρίων και του αστικού πάρκου. Όπως αναφέρεται στην προκήρυξη του διαγωνισμού, κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης σύμπραξης είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με βάση τη βέλτιστη σχέση ποιότητας - τιμής, η οποία εκτιμάται βάσει κριτηρίων που συνδέονται με το αντικείμενο της συγκεκριμένης δημόσιας σύμβασης. Επιπλέον, πριν από την πρόσκληση υποβολής δεσμευτικών προσφορών θα εξειδικευθεί το φυσικό αντικείμενο της σύμβασης, δηλαδή τα συγκεκριμένα έργα που θα αναλάβει ο ανάδοχος.

ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ ΤΟ ΕΡΓΟ

Σύμφωνα με την προκήρυξη του διαγωνισμού, το έργο προβλέπει τη δημιουργία τεσσάρων νέων κτιρίων, υπέργειων βοηθητικών εγκαταστάσεων, δύο πάρκινγκ συνολικής χωρητικότητας 2.000 θέσεων, υπόγειας διάβασης μήκους 400 μέτρων για σύνδεση με τον σταθμό μετρό της Δάφνης και αστικού πάρκου 30 στρεμμάτων.

Επιπλέον, μέρος του έργου είναι η ανακαίνιση 24 διατηρητέων κτιρίων, αλλά και η κατεδάφιση 56 βιομηχανικών κτιρίων που βρίσκονται στον χώρο της ΠΥΡΚΑΛ.

Στο νέο κυβερνητικό πάρκο θα εγκατασταθούν εννέα υπηρεσίες που βρίσκονται σήμερα στο κέντρο της Αθήνας, καθώς και το Υπερταμείο και οι θυγατρικές του: το ΤΑΙΠΕΔ (Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου) και η ΕΠΑΔ (Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου). Πρόκειται για τα υπουργεία: Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, Ανάπτυξης, Ενέργειας και Περιβάλλοντος, Υγείας, Εσωτερικών, Αγροτικής Ανάπτυξης, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Τουρισμού. Στους χώρους την πρώην ΠΥΡΚΑΛ θα μεταγκατασταθούν περίπου 14.500 δημόσιοι υπάλληλοι.

ΤΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α' ΤΡΙΜΗΝΟ 2026	Β' ΤΡΙΜΗΝΟ 2026	ΕΩΣ ΤΟ ΤΕΛΟΣ 2026 (πιθανότατα)
Ολοκλήρωση ανταγωνιστικού διαλόγου	Πρόσκληση υποβολής δεσμευτικών προτάσεων	Ανάδειξη αναδόχου
ΤΑ 9 ΥΠΟΥΡΓΕΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΝΕ ΣΤΗΝ ΠΥΡΚΑΛ ■ Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ■ Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης ■ Ανάπτυξης ■ Ενέργειας και Περιβάλλοντος ■ Υγείας ■ Εσωτερικών ■ Αγροτικής Ανάπτυξης ■ Πολιτισμού και Αθλητισμού ■ Τουρισμού		
ΑΞΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ €421 εκατ. + ΦΠΑ* *Η αξία της σύμβασης δεν υποδιναμεί με τον συνολικό προϋπολογισμό του έργου, καθώς σε αυτό θα συμμετέχει και το Δημόσιο.		
+ Υπερταμείο και θυγατρικές (ΤΑΙΠΕΔ, ΕΠΑΔ)		