



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Ν.ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΒΕΡΩΦ 14 - ΤΚ 35132 ΛΑΜΙΑ  
Τηλέφωνο: 22313- 52309

**ΛΑΜΙΑ 3 Οκτωβρίου 2019**

Αρ. Πρωτ.: 88623

## **Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

### **Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Φθιώτιδας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/ΤΑ) όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **Δ/νσης Αστυνομίας Φθιώτιδας και των συστεγαζόμενων υπηρεσιών έδρας της** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **συνολικής μικτής επιφάνειας 2.762,50 τ.μ.** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατυσκάλων και κοινοχρήστων διαδρόμων), ήτοι **συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας 2.210,00 τ.μ. και συγκεκριμένα: γραφειακούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 1.985,00 τ.μ. και αποθηκευτικούς χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 225,00 τ.μ.** (οι οποίοι δύνανται να είναι και υπόγειοι) καθώς και στεγασμένους ή μη **χώρους στάθμευσης τριάντα (30) τουλάχιστον αυτοκινήτων και δέκα (10) μοτοσυκλετών** όπως οι χώροι αυτοί περιγράφονται στο από **08-04-2019 κτιριολογικό πρόγραμμα της Δ/νσης Τεχνικής Υποστήριξης - Τμήμα Κτιριολογικής Υποδομής του Αρχηγείου της Ελληνικής Αστυνομίας το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.**

Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται **εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λαμίας** και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών καθώς και η ομαλή κίνηση και η άνετη στάθμευση των οχημάτων τους.
3. Το ακίνητο μπορεί να είναι αποπερατωμένο, ημιτελές ή υπό ανέγερση και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Δημόσιο μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης το ακίνητο να είναι ανεξάρτητο, αυτοτελές, σύγχρονο και λειτουργικό, με ανεξάρτητη είσοδο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται, το επισκέπτονται ή διαμένουν σ' αυτό.
4. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Στέγασης που συνεδριάζει δημόσια, οι ίδιοι ή ειδικός προς τούτο πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Στην προσφορά πρέπει να επισυνάπτονται :

**α)** αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου **με χρήση αντίστοιχη των ζητούμενων χώρων**, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια (διαγράμματα κατόψεων) θεωρημένα ( με πρόσφατη θεώρηση ) από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμοδίας Αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

**β)** υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

Στη δημοπρασία δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές οι κύριοι των ακινήτων και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον μαζί με την προσφορά τους προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του ν. 3130/2003 που προστέθηκαν με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 166 του ν.4099/2012 (Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται η συναίνεση του κυρίου του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση και ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης, καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το δημόσιο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

**γ)** εγγυητική επιστολή Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιτροπή της στο αντίστοιχο πιστωτικό ίδρυμα).

**δ)** ειδικό πληρεξούσιο, εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

Από την υποχρέωση υποβολής της εγγύησης της περίπτωσης (γ) της παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως α' και β' βαθμού.

Αν στη δημοπρασία λάβουν μέρος οι ιδιοκτήτες του ακινήτου στο οποίο ήδη στεγάζεται η Υπηρεσία, επιτρέπεται η υποβολή από μέρος τους της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επομένης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σ' αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής Στέγασης, που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής πρέπει να είναι κατώτερη, τουλάχιστον, κατά ποσοστό τρία

τοισ εκατό [3%] της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη. Αν δεν γίνουν κατά την ίδια συνεδρίαση νέες προσφορές, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε, θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Οι διαγωνιζόμενοι έχουν δικαίωμα υποβολής ενστάσεων, σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του παραπάνω νόμου όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 83 του Ν. 4583/2018.
7. Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην ανακοίνωση της πιο πάνω απόφασης από την Κτηματική Υπηρεσία Φθιώτιδας, για την κατάρτιση της σύμβασης. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, τότε, με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία να επαναληφθεί η δημοπρασία, στην οποία δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.
8. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δημοσίου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Διαφορετικά η μίσθωση λύεται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, και καταπίπτει η εγγύηση που έχει κατατεθεί υπέρ του Δημοσίου.

Το Δημόσιο προβαίνει σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δημοσίου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης, για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και αν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης, δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων, που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δημοσίου ή σε ανώτερη βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, για τη παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Στέγασης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου. Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από το Δημόσιο ή την απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα σε προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :
  - α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 8 της διακήρυξης.

**β)** Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση Τεχνικής Υπηρεσίας του Δημοσίου.

**γ)** Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου, μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Το Δημόσιο δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, την παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

**10.ι)** Το Δημόσιο μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον :

**α)** Μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

**β)** Παραχωρηθεί στη στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης .

**γ)** Καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία.

**δ)** Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

**ε)** Μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας.

**στ)** Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας και πριν τη λήξη της τριετίας, αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.

**ζ)** Μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων (άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011).

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης , η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης Αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή μισθωμάτων.

**ii)** Το Δημόσιο επίσης, μπορεί με την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε, στ και ζ της υποπαραγράφου i.

Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό αίτημα της στεγασμένης Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης Αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

**11.** Με απόφαση του αρμοδίου Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Στέγασης, επιτρέπεται η εγκατάσταση άλλης Δημόσιας υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο αντί αυτής για την οποία έγινε η μίσθωση, ακόμη και αν ο όρος αυτός δεν περιλαμβάνεται στη σύμβαση μίσθωσης, καθώς και η συστέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών στο ίδιο

ακίνητο. Στις περιπτώσεις αυτές ο ιδιοκτήτης ακινήτου δεν δικαιούται καμιά αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δεν μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς προηγούμενη έγγραφη συγκατάθεση του ιδιοκτήτη του ακινήτου εκτός αν πρόκειται για στέγαση προσωπικού της Ελληνικής Αστυνομίας.

- 12.** Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δημόσιο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη Υπηρεσία και στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.
- 13.** Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δημόσιο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Επιτρέπεται η από πλευράς Δημοσίου μονομερής παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία στον εκμισθωτή, έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφορες.
- 14.** Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας και στην σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού, το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει την πληρωμή δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από το Δημόσιο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, το Δημόσιο υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 15.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για **δώδεκα (12) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.
- 16.** Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό **των έντεκα χιλιάδων οχτακοσίων ευρώ (11.800,00 €)**. Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του **τετάρτου έτους** της μίσθωσης και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).
- 17.** Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **24-10-2019** ημέρα **Πέμπτη** και από ώρα **11:30 π.μ. έως 12:00 μ.** στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Φθιώτιδας (Αβέρωφ 14 Λαμία, τηλ. 22313 52309).
- 18.** Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

**19.** Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- α) να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου. Το εν λόγω Πιστοποιητικό θα πρέπει να ανανεώνεται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α.
- γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του 1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί - μέχρι την παραλαβή του ακινήτου - η εγκεκριμένη σχετική άδεια επισκευής, μετά την εκτέλεση των εργασιών, θεωρημένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων η Πολεοδομική Υπηρεσία.

**20.** Πρόσθετοι όροι:

Το ακίνητο που θα μισθωθεί πρέπει επίσης να πληροί τους κάτωθι όρους:

- α)** Να κατασκευαστεί η εγκατάσταση-υποδομή σύνδεσης με το φυσικό αέριο και η σύνδεση με αυτό, όπου υπάρχει η δυνατότητα.
- β)** Πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος ηλεκτρικών καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95. Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη - ηλεκτρολόγο, όπου να αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή συντελεστού ισχύος (συν φ).
- γ)** Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγαση Υπηρεσίας.
- δ)** Τα φωτιστικά σώματα που θα εγκατασταθούν δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1997) αλλά θα πρέπει να διαθέτουν λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β εφοδιασμένους με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β17682/16-10-2001).
- ε)** Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, καλωδιώσεις συστήματος πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών, κλιματισμό θέρμανσης -ψύξης κ.λ.π.).
- στ)** Να προσκομιστεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 (ΦΕΚ 89Α' 19-5-2008) "Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις" και της Δ6/Β/οικ.5825/30-03-2010 κ.υ.α Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 407 Β/9-4-2010), όπως ισχύουν σήμερα. Το Π.Ε.Α. Θα πρέπει να είναι τουλάχιστον κατηγορίας Γ' σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015(ΦΕΚ 143/Α' /2015).
- ζ)** Η κατανομή των χώρων ανά γραφείο δύναται να τροποποιηθεί, εφόσον υφίσταται πρόβλημα από λειτουργικής ή πολεοδομικής πλευράς. Η διάταξη των γραφείων να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η λειτουργικότητα της υπηρεσίας και να διευκολύνεται η εξυπηρέτηση των πολιτών.
- η)** Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα .Η διαμόρφωση των γραφείων θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια των κατόψεων που θα θεωρηθούν από το Τμήμα Κτιριολογικής Υποδομής της Δ/νσης Τεχνικής Υποστήριξης/Α.Ε.Α.
- θ)** Στην περίπτωση που το υπό μίσθωση ακίνητο διαθέτει αύλειο χώρο, να εκτελεστούν οι εργασίες που αναφέρονται στο συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα.

**21.**Συνημμένο το από 08-04-2019 κτιριολογικό πρόγραμμα με τις διευκρινήσεις για την κατασκευή-διαμόρφωση του κτιρίου.

Οι δαπάνες σύνδεσής του με τους Κοινοφελείς Οργανισμούς (ύδρευσης, αποχέτευσης, ρεύματος, τηλεπικοινωνίας), θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**ΛΑΜΙΑ 16-07-2019**  
**Η Προϊστάμενη της**  
**Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Φθιώτιδας**

**ΦΩΤΕΙΝΗ ΧΑΤΖΑΚΗ**

**ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ**

**ΛΑΡΙΣΑ 31/7/2019**

**Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ**  
**ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**  
**ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ  
 ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ  
 ΚΛΑΔΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
 & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

### ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

#### **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΚΑΙ ΣΥΣΤΕΓΑ- ΖΟΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΔΡΑ ΤΗΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την **8η του μηνός Απριλίου 2019** ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα**, η υπογεγραμμένη Επιτροπή αποτελούμενη από τους:

- (α) Π.Ε. Αρχιτέκτων Μηχανικό **ΜΕΜΟ Άρη - Αθανάσιο - Βασίλειο.**  
 (β) Α/Α'- Ε.Κ. Μηχανολόγο Μηχανικό **ΜΟΣΙΑΛΟ Στέργιο.**  
 (γ) Τ.Ε. Τοπογράφο Μηχανικό **ΟΡΦΑΝΟΥ - ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σοφία Σωτηρία.**
- προέβη στη μελέτη και επεξεργασία των αναγκών στέγασης της Διεύθυνσης Αστυνομίας Καστοριάς και αφού έλαβε υπόψη, την υπ' αριθ. 1742/16/645281 από 28-03-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών /Α.Ε.Α., την υπ' αριθ. 8106/19/640822 από 28-03-2019 αναφορά της Διεύθυνσης Αστυνομίας Θηωπιδας, το ν. 3130/2003, το άρθρο 8 της 14/95 Κ.Δ., το υπ' αριθμ ΔΤΥ Ε 1173472/2540 ΕΞ2012 από 07-12-2012 έγγραφο Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών, το συμφέρον του Δημοσίου και των πολιτών, κατέληξε στο συμπέρασμα ότι, για την εύρυθμη λειτουργία των εν λόγω Υπηρεσιών, **απαιτείται η εξεύρεση κτιρίου συνολικής ωφέλιμης επιφανείας 2210 τ.μ. : 1985 τ.μ. γραφειακοί και 225 τ.μ. αποθηκευτικοί χώροι (οι δεύτεροι εκ των οποίων δύνανται να είναι και υπόγειοι) μετά στεγασμένων ή μη χώρων στάθμευσης τριάντα (30) τουλάχιστον αυτοκινήτων και δέκα (10) μοτοσικλετών.**

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ κ.λ.π. ΧΩΡΩΝ****Α' . ΓΕΝΙΚΗ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ  
ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

1.	Γραφείο Γενικού Διευθυντή - Αίθουσα συσκέψεων	30 τ.μ.
2.	Γραφεία Υπασπιστή	25 τ.μ.
3.	Τμήμα Διοικητικής Υποστήριξης	15 τ.μ.
4.	Γραφείο Τμηματάρχων	40 τ.μ.
5.	Γραφείο Ενημέρωσης Δημοσίων Εγγράφων	30 τ.μ.
6.	Τμήμα Διοικητικών Εξετάσεων	20 τ.μ.
7.	Τμήμα Συλλογής & Διαχείρισης Πληροφοριών	20 τ.μ.
8.	Γραφείο Εγκληματολογικών Ερευνών - Εργαστήριο Εγκληματολογικών Ερευνών (3Χ20)	60 τ.μ.
9.	Αποθήκη Εγκληματολογικών Ερευνών	15 τ.μ.
10.	Γραφείο Ενδοοικογενειακής Βίας	15 τ.μ.
11.	Γραμματεία Τμήματος Διοικητικής & Εκπαίδευσης - Τμήματος Ασφάλειας Τάξης & Αλλοδαπών - Αρχείο	20 τ.μ.
12.	Γραφείο Διαχείρισης Υλικού - Χρηματικού - Αρχείο	30 τ.μ.
13.	Αποθήκη	60 τ.μ.
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>380 τ.μ.</b>

**Β' . ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΦΘΙΩΤΙΔΟΣ**

1.	Γραφείο Διευθυντή - Αίθουσα συσκέψεων	50 τ.μ.
2.	Γραφεία Υποδιευθυντών	45 τ.μ.
3.	Γραφείο Υπασπιστή	15 τ.μ.
4.	Γραφείο Προϊσταμένου Αστυνόμευσης - Ασφαλείας	15 τ.μ.
5.	Γραφείο Αστυνόμευσης - Ασφαλείας - Αρχείο	50 τ.μ.
6.	Γραφείο Εκπαίδευσης	15 τ.μ.
7.	Γραφείο Έκδοσης Διαβατηρίων και Αρχείο	30 τ.μ.

8.	Κέντρο R/T	20 τ.μ.
9.	Διεκπεραιώση – Χειριστών Η/Υ	30 τ.μ.
10.	Γραφεία Προϊσταμένου Εσωτερικών Λειτουργιών	15 τ.μ.
11.	Γραφείο Εσωτερικών Λειτουργιών	20 τ.μ.
12.	Γραφείο Διαχείρισης Υλικού – Χρηματικού -Αρχείου	25 τ.μ.
13.	Γραφείο Ενδοοικογενειακής Βίας	15 τ.μ.
14.	Γραφείο Ομάδας ΔΙ.ΑΣ.	15 τ.μ.
15.	Γραφείο Ομάδας Πρόληψης και Καταστολής Εγκλήματος	15 τ.μ.
16.	Γραφείο Αλλοδαπών	40 τ.μ.
17.	Γραφείο Τεχνικών Μέσων	20 τ.μ.
18.	Φυλάκιο Εισόδου – Τηλεφωνικό Κέντρο	15 τ.μ.
19.	Αποθήκη Υλικού – Οπλισμού	25 τ.μ.
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>475 τ.μ.</b>

#### **Γ'. ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΛΑΜΙΑΣ**

1.	Γραφείο Διοικητή	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Αξιωματικών – Προανακρίσεων	20 τ.μ.
3.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
4.	Γραφείο Γραμματείας – Αρχείου	40 τ.μ.
5.	Γραφείο Πολιτικής Άμυνας – Δημόσιου Κατηγόρου	20 τ.μ.
6.	Γραφείο Αστυνομικού της Γειτονιάς	15 τ.μ.
7.	Κρατητήρια Ανδρών – Γυναικών - Ανηλίκων	50 τ.μ.
8.	Χώρος προσωρινής κράτησης	20 τ.μ.
9.	Αποθήκη Υλικού	15 τ.μ.
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>220 τ.μ.</b>

**Δ' . ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ**

1. Γραφείο Διοικητή – Αίθουσα συσκέψεων	20 τ.μ.
2. Γραφείο Υποδιοικητή - Προανακρίσεων	15 τ.μ.
3. Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
4. Γραφείο Γραμματείας - Αρχείο	40 τ.μ.
5. Γραφείο Ταυτοτήτων	20 τ.μ.
6. Γραφείο Αλλοδαπών	20 τ.μ.
7. Γραφείο Όπλων	20 τ.μ.
8. Γραφείο Δίωξης Ναρκωτικών	20 τ.μ.
9. Γραφείο Δημόσιας Ασφάλειας	20 τ.μ.
10. Χώρος Προσωρινής Κράτησης	10 τ.μ.
11. Αποθήκη Υλικού	15 τ.μ.
12. Αποθήκη Πειστηριών – Ναρκωτικών - Κατασχεθέντων	15 τ.μ.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>235 τ.μ.</b>

**Ε' . ΤΜΗΜΑ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ**

1. Γραφείο Διοικητή – Αίθουσα συσκέψεων	20 τ.μ.
2. Γραφείο Υποδιοικητή	15 τ.μ.
3. Γραφείο Αξιωματικών – Προανακρίσεων	20 τ.μ.
4. Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
5. Γραφείο Γραμματείας - Αρχείο	50 τ.μ.
6. Γραφείο Εκδόσεων Αδειών Μοτ/των – Point System	20 τ.μ.
7. Γραφείο Ο.Ε.Π.Τ.Α.	15 τ.μ.
8. Χώρος Προσωρινής Κράτησης	10 τ.μ.
9. Αποθήκη Υλικού	25 τ.μ.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>195 τ.μ.</b>

**ΣΤ' . ΤΜΗΜΑ ΜΕΤΑΓΩΓΩΝ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ ΛΑΜΙΑΣ**

1.	Γραφείο Διοικητή – Αίθουσα συσκέψεων	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
3.	Γραφείο Γραμματείας – Αρχείο	40 τ.μ.
4.	Κρατητήρια Ποινικών Κρατουμένων (6 κελιά)	150 τ.μ.
5.	Αποδυτήρια (2Χ15)	30 τ.μ.
6.	Αποθήκη	15 τ.μ.
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>275 τ.μ.</b>

**Ζ' . ΤΜΗΜΑ ΑΜΕΣΗΣ ΔΡΑΣΗΣ ΛΑΜΙΑΣ**

1.	Γραφείο Διοικητή – Αίθουσα συσκέψεων	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
3.	Γραφείο Γραμματείας – Αρχείο	40 τ.μ.
4.	Αποδυτήρια (2Χ15)	30 τ.μ.
5.	Αποθήκη	15 τ.μ.
	<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>125 τ.μ.</b>

**Η' . ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ**

1.	Αποδυτήρια (4Χ15)	60 τ.μ.
2.	Κυλικείο – Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων	80 τ.μ.
3.	Γραφείο Έκδοσης Διαβατηρίων και Αρχείο	30 τ.μ.
4.	Γραφεία Τεχνιτών	30 τ.μ.
5.	Οπλοουργείο	30 τ.μ.
6.	Αποθήκη Διμοιρίας Υποστήριξης	15 τ.μ.
7.	Αποθήκη Διαβατηρίων	10 τ.μ.

8. Γυμναστήριο	50 τ.μ.
<b>ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας</b>	<b>305 τ.μ.</b>

**Διευκρινήσεις για την κατασκευή διαμόρφωση του κτιρίου.**

1. Το κτίριο να είναι ανεξάρτητο και αυτοτελές, σύγχρονο και λειτουργικό, με ανεξάρτητη είσοδο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται, το επισκέπτονται ή διαμένουν σ' αυτό. **Να βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης** και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών καθώς και η ομαλή κίνηση και η άνετη στάθμευση των οχημάτων τους.

2. Η προαναφερόμενη κατανομή των χώρων ανά γραφείο δύναται να τροποποιηθεί, εφόσον υφίσταται πρόβλημα από λειτουργικής ή πολεοδομικής πλευράς. Η διάταξη των γραφείων να γίνει κατά τρόπο που να διασφαλίζεται η λειτουργικότητα της υπηρεσίας και να διευκολύνεται η εξυπηρέτηση των πολιτών.

3. Η ωφέλιμη επιφάνεια του κτιρίου προσαυξάνεται κατά 1,25 για διαδρόμους κλιμακοστάσια, τουαλέτες και εξωτερικούς τοίχους, **ήτοι: η συνολική επιφάνεια του κτιρίου εκτιμάται στα 2762,50 τ.μ., περίπου.**

4. Η διαμόρφωση των γραφείων θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια των κατόψεων που θα θεωρηθούν από το Τμήμα Κτιριολογικής Υποδομής της Διεύθυνσης Τεχνικής Υποστήριξης/Α.Ε.Α.

5. Το κτίριο να διαθέτει :

**A. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ**

1. Επιφάνειες κλιμακοστασίων με επίστρωση μαρμάρου. Πατώματα με επίστρωση μαρμάρου ή πλακιδίων πορσελάνης και τα wc με πλακίδια πορσελάνης.

2. Ασφαλείς και επαρκείς χώρους κράτησης (κρατητήρια), σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα της Υπηρεσία μας (Αριθ. Πρωτ.: 8038/23/22 από 7-10-2005), που θα χωροθετηθούν στις ωφέλιμες επιφάνειες του κτιρίου, καθώς και αποθήκες οπλισμού.

α. Τα κρατητήρια, οι αποθήκες οπλισμού και υλικού, οι τοιχοποιίες να κατασκευαστούν από μπατική οπτοπλινθοδομή.

β. Πριν οι χώροι κράτησης επιχριστούν εξωτερικά με ισχυρή τοιμεντοκονία, να τοποθετηθεί πλέγμα 10Χ10.

γ. Πριν οι χώροι των αποθηκών οπλισμού επιχριστούν, εξωτερικά με ισχυρή τοιμεντοκονία, να τοποθετηθεί πλέγμα 10Χ10.

δ. Η θύρα της εισόδου στο κρατητήριο (από χώρο αναμονής), αποθήκες οπλισμού, υλικών, να είναι μεταλλικές με διπλή λαμαρίνα 3mm και κοιλοδοκούς, κλειδαριές ασφαλείας και υποδομή για υποδοχή λουκέτου.

ε. Η κεντρική θύρα εισόδου στο κρατητήριο, να διαθέτει συρόμενο ή ανοιγόμενο πορτάκι 0,30Χ0,40 που θα κατασκευαστεί στο μέσον αυτής και σε

ύψος 1,50m, για τον έλεγχο των κρατουμένων, ή να τοποθετηθεί θύρα ασφαλείας με ανεστραμμένο "ματάκι".

**3. Προβλεπόμενα από την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία για την εξυπηρέτηση Ατόμων με Αναπηρία (ΑμεΑ), ως κατωτέρω:**

**α.** Κατάλληλες εγκαταστάσεις για τη διασφάλιση της πρόσβασης στους χώρους του κτιρίου.

**β.** Κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο υγιεινής και με τον απαραίτητο εξοπλισμό για την εξυπηρέτηση κάθε κατηγορίας χρηστών.

**4.** Ντουλάπες τουλάχιστον **414 τ.μ.** περίπου στους γραφειακούς χώρους και ράφια τύπου dexion **138.μ.** στους αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους ως κατωτέρω:

**α.** Ερμάρια – βιβλιοθήκες γραφείων **276.μ** και βάθους 40 εκ, από το δάπεδο μέχρι και την οροφή, με θύρες ανοιγόμενες από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 16mm κουρμπαρασιτή στα κατακόρυφα και περιθώριο P.V.C πάχους 3 κιλ. στο οριζόντιο, με μηχανισμούς πόμολο, μεντεσέδες, κλειδαριές κ.λ.π. Κουτί (για κάθε ερμάριο χωριστό-δυο πόρτες) με ορθοστάτες και ράφια με ισχυρή στερέωση από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 22mm και πλάτη 8mm, κάθε κουτί βάσεως, μπάζες, κορνίζες και λοιπά παρελκόμενα για πλήρη και κανονική λειτουργία.

**β.** Ερμάρια – ντουλάπια ρουκισμού **138.μ.** και βάθους 60 εκ, από το δάπεδο μέχρι και την οροφή, με θύρες ανοιγόμενες από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 16mm κουρμπαρασιτή στα κατακόρυφα και περιθώριο P.V.C πάχους 3 κιλ. στο οριζόντιο, με μηχανισμούς πόμολο, μεντεσέδες, κλειδαριές κ.λ.π. Κουτί (για κάθε ερμάριο χωριστό-δυο πόρτες) με ορθοστάτες και ράφια με ισχυρή στερέωση από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 22mm και πλάτη 8mm, κάθε κουτί βάσεως, μπάζες, κορνίζες και λοιπά παρελκόμενα για πλήρη και κανονική λειτουργία.

Κάθε ενιαίο σύνολο θα τοποθετηθεί σε προκαθορισμένη από τα σχέδια θέση και περιλαμβάνει όλα τα παρελκόμενα για πλήρη λειτουργία, τελειώματα κ.λπ.

**5.** Μεταλλικά σκίαστρα (περσίδες) σε όλα τα υαλοστάσια.

**6.** Κιγκλιδώματα, διαμέτρου Φ14 στα γραφεία των Αξ/κών Υπηρεσίας. Τα τζάμια που θα χρησιμοποιηθούν στα συγκεκριμένα υαλοστάσια και στη θύρα κεντρικής εισόδου θα είναι τρίπλεξ αντιβανδαλιστικά.

**7.** Κιγκλιδώματα από την πλευρά των όμορων κτιρίων (εάν υπάρχουν) για την αποφυγή εισβολών.

**8.** Μεταλλικές θύρες στις αποθήκες υλικού.

**9.** Χρωματισμός των χώρων εξωτερικά και εσωτερικά του κτιρίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας.

**10.** Βάση και ιστό σημαίας.

**11.** Βάση από οπλισμένο σκυρόδεμα, για τοποθέτηση αλεξίσφαιρης σκοπιάς, (εάν κριθεί απαραίτητο) διαστάσεων 2μΧ2μ. Η σκοπιά θα γίνει με δαπάνη της Υπηρεσίας.

**Β. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ**

1. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου θα συνοδεύεται από υπεύθυνη δήλωση εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου (Υ.Λ.Ε.) σε ισχύ, σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα ηλεκτρικών εγκαταστάσεων κτιρίων.

Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα εξασφαλίζει συντελεστή ισχύος (συν. φ) ίσο ή μεγαλύτερο 0,95. Σε περίπτωση κατά την οποία λόγω του είδους της παροχής δεν είναι δυνατή η κεντρική αντιστάθμιση, αυτή θα εγκαθίσταται σε επιμέρους παροχές (φωτισμού, κινητήρων κλπ) εάν δε ούτε και αυτό δεν είναι εφικτό, να υπάρχει εγκατάσταση κατάλληλης συνδεσμολογίας πυκνωτών σε κάθε επιμέρους συσκευή χωριστά, όπου αυτό απαιτείται (π.χ, κινητήρες, κλιματιστικά κλπ). Δ5/ΗΛ/Β/Φ1. α/9021/17.5.2005 και Δ5/ΗΛ/Β/οικ20168 από 9-10-2006 των κοινών υπουργικών αποφάσεων και Δ5/ΗΛ/Β/16954/13.9.2005.

2. Σύστημα ψύξης – θέρμανσης.

3. Χώρους που να διαθέτουν φυσικό αερισμό και όπου αυτό δεν είναι εφικτό να κατασκευαστεί μηχανικός.

4. Χώρο RACK που θα κλιματίζεται.

5. Στους χώρους υγιεινής παροχή ρεύματος και στεγνώτριας χεριών.

6. Ο φωτισμός των γραφείων, διαδρόμων κλπ. εσωτερικών χώρων να γίνεται με κατάλληλα φωτιστικά τύπου led, εκτός των περιπτώσεων που προβλέπεται (κρατητήρια κλπ.).

7. Λήψη T.V. (κεραία, ενισχυτής, καλώδια, πρίζες κ.λ.π.) στα γραφεία Δ/τών, Υποδ/τών, Αξιωματικών Υπηρεσίας, Γραμματείας, στην αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων – Κυλικείο.

8. Προβολείς τύπου led εξωτερικά του κτιρίου και φωτισμός στην περίφραξη εάν υπάρχει.

9. Εξωτερικά του κτιρίου θα τοποθετηθεί σκοπιά αλεξίσφαιρη με κλιματισμό η οποία θα ηλεκτροδοτηθεί με καλώδιο 3Χ4mm<sup>2</sup> και θα εγκατασταθεί και γραμμή τηλεφώνου.

10. Αλεξικέραυνο εάν κριθεί ότι απαιτείται.

11. Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος.

12. Δίκτυο Δομημένης καλωδίωσης σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 8039/1/82 από 31-7-2004 Τεχνική Περιγραφή.

13. Το κτίριο θα διαθέτει πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας σε ισχύ, από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

**Γ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**

1. Κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (C.C.T.V.) (καλωδίωση). Οι κάμερες να τοποθετηθούν στο διάδρομο των κρατητηρίων και εξωτερικά του κτιρίου (τέσσερις γωνίες), με εγκατάσταση μόνιτορ στο Γραφείο του Αξιωματικού

Υπηρεσίας (**δαπάνη της Υπηρεσίας**), σχετικό το επισυναπτόμενο 8039/1/86 από 16-8-2004 έγγραφό μας.

**2.** Τηλεφωνικής συσκευής (καρτιοτηλέφωνο) στον προθάλαμο των κρατητηρίων και στους χώρους αναμονής κοινού.

**3.** Πινακίδας στην πρόσοψη αυτού.

**4.** Ψύκτες ύδατος έξω από τους χώρους υγιεινής.

**5.** Εγκατάσταση σειρήνας.

- Οι δαπάνες σύνδεσής του με τους Κοινοφελείς Οργανισμούς (ύδρευσης, αποχέτευσης, ρεύματος, τηλεπικοινωνίας), θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

**Δ. ΑΥΛΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ - ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ:**

Κατασκευή περιφραξής, συνολικού ύψους δύομισι (2,5) μέτρων:

**(1)** Ένα (1) μέτρο οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 20 εκ., επικρισμένο και κιγκλίδωμα 1,5 μέτρα ή

**(2)** Συρματόπλεγμα γαλβανιζέ, καρέ 5,5x5,5 εκατοστά, πάχος σύρματος 2,70 χιλιοστά, με σύρμα (σύγιο) ενίσχυσης 3,00 χιλιοστά κατά μήκος της περιφραξής το οποίο στερεώνεται σε φυγοκεντρικούς πασσάλους από γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες διαμέτρου 1 1/2» με τοποθέτηση των στύλων, κάθε 2,00 μ.

Η περιφραξη θα διαθέτει δυο (2) μεταλλικές θύρες που θα λειτουργούν ηλεκτρικά, πλάτους τουλάχιστον 5 μ.μ.

**(3)** Τοποθέτηση θύρας (γκαραζόπορτας) στην είσοδο του γκαράζ, (εάν υπάρχει) ηλεκτρικά και ασύρματα χειριζόμενη.

**(4)** Κατασκευή βάσης διαστάσεων 2μx2μ από οπλισμένο σκυρόδεμα, για την τοποθέτηση (μελλονικά) του φυλακίου - Σκοπιάς. Εντός του φυλακίου θα υπάρχει ο απαραίτητος εξοπλισμός και μπουτόν για το άνοιγμα και κλείσιμο της θύρας του γκαράζ (περί αυτού θα απαιτηθεί συνεργασία). Η σκοπιά θα γίνει με δαπάνη της Υπηρεσίας.

**(5)** Επίστρωση του αύλειου χώρου με ασφαλτό ή με κύβους επίστρωσης πεζοδρομίου πάχους έξι (6)εκ, ή πλάκες πεζοδρομίου, με εξαίρεση των χώρων που θα γίνει δενδροφύτευση.

**(6)** Η επιφάνεια του γκαράζ (εάν υπάρχει) θα επιστρωθεί με βιομηχανικό δάπεδο.

**(7)** Διαγράμμιση των χώρων στάθμευσης (εξωτερικών ή στεγασμένων).

**(8)** Περιμετρικός φωτισμός της περιφραξής. Η έναυση και το σβήσιμο θα γίνεται με φωτοκύτταρο μέρας-νύκτας.

**(9)** Κατασκευή ζαρντινιέρων για τον εξωραϊσμό του χώρου.

- Οι δαπάνες σύνδεσής του με τους Κοινοφελείς Οργανισμούς (ύδρευσης, αποχέτευσης, ρεύματος, τηλεπικοινωνίας), θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Τυχόν διαφοροποιήσεις επί των ανωτέρω, θα γίνουν μετά από έγκρισή μας.

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

- 1 ΜΕΜΟΣ Άρης - Αθανάσιος - Βασίλειος  
Π.Ε. Αρχιτέκτων Μηχανικός
- 2 ΜΟΣΙΑΛΟΣ Στέργιος  
Α/Β' - Ε.Κ. Μηχανολόγος Μηχανικός
- 3 ΟΡΦΑΝΟΥ - ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σοφία Σωτηρία  
Τ.Ε. Τοπογράφος Μηχανικός

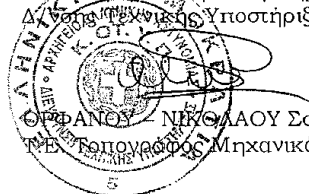
**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ**

- Η ΑΝ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗ  
ΙΣΚΟΥ Άννα  
Π.Ε. Πολιτικός Μηχανικός

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**

- Ο ΑΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΠΕΤΣΑΣ Δημήτριος  
Αστυνομικός Διευθυντής

Για την αντιγραφή  
Αθήνα, αυθημερόν  
Για το Τμήμα Χημειολογικής Υποδομής/  
Δ/νση Χημειολογικής Υποστήριξης/Α.Ε.Α

  
ΟΡΦΑΝΟΥ - ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σοφία Σωτηρία  
Τ.Ε. Τοπογράφος Μηχανικός