

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ****Αρ. Πρωτ. : 1555****ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ****ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ****ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΑΡΚΑΔΙΑΣ****Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η****Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου**

Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3130/28-3-2003 (ΦΕΚ76/τ.Α') και τις τροποποιήσεις του για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση **των Γ.Ε.Π.Α.Δ. Πελοποννήσου, Δ/νσης Αστυνομίας Αρκαδίας, Αστυνομικό Τμήμα Τρίπολης, Τμήμα Ασφάλειας Τρίπολης και Τμήμα Τροχαίας Τρίπολης της Διεύθυνσης Αστυνομίας Αρκαδίας** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει, σύμφωνα με το από 06-09-2018 κτιριολογικό πρόγραμμα(συνημμένο στην παρούσα) να διαθέτει χώρους **συνολικής μεικτής επιφάνειας 2.263,75τμ περίπου**, με συνολική ωφέλιμη επιφάνεια 1.811τμ ήτοι: 1576τμ γραφειακοί χώροι και 235τμ αποθηκευτικοί χώροι (οι δεύτεροι εκ των οποίων δύνανται να είναι και υπόγειοι) μετά στεγασμένων ή μη χώρων στάθμευσης, εφόσον αυτό είναι εφικτό, σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον αυτοκινήτων, ένα επιβατικό φορτηγό, δέκα (10) μοτοσικλετών, ένα όχημα μεταγωγής και ενός (1) γερανοφόρου. Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το κτίριο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο και αυτοτελές, σύγχρονο και λειτουργικό, με ανεξάρτητη είσοδο, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλήρως η άνετη και η ασφαλής παραμονή όσων εργάζονται, το επισκέπτονται ή διαμένουν σε αυτό. Να βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης ή σε απόσταση τουλάχιστον ενός (1) χιλιομέτρου από τον αστικό ιστό της πόλης και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών ως και η ομαλή κίνηση και η ευχερής στάθμευση των οχημάτων τους. Τα ακίνητα μπορούν να είναι ολοκληρωμένα, ημιτελή, υπό ανέγερση ή οικοπέδα που δύνανται να οικοδομηθούν σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και χρήσεις της περιοχής. Να πληροί τις προδιαγραφές του από 01-11-2019 κτιριολογικού προγράμματος.

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.
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, **έγγραφο προσφορά στην οποία να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, με αναφορά στην ύπαρξη ή μη αυθαίρετων χώρων ή χώρων με αυθαίρετη αλλαγή χρήσης που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν.4495/2017, καθώς και η επιφάνεια ενός εκάστου είδους αυτών, η ύπαρξη Πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με βάση σχετική σύσταση ιδιοκτησίας, 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 (κατόψεις, διάγραμμα κάλυψης) θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, 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. Στην περίπτωση που έχουν γίνει αλλαγές, στη διαρρύθμιση των προσφερόμενων χώρων, να προσκομιστούν και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που αποτυπώνουν την υφιστάμενη κατάσταση αυτών, επίσης θεωρημένα προσφάτως από την αρμόδια πολεοδομική αρχή. Και στις δύο περιπτώσεις στα αρχιτεκτονικά σχέδια θα πρέπει να αναγράφεται επακριβώς η ωφέλιμη επιφάνεια των προσφερόμενων χώρων.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/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 έγγραφο 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 έγγραφο 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 τη 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 (σχετ. η αρ. ΔΤΥ Ε 1071902/782/ΕΞ2013/25-4-2013 της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών.)

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 της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιστροφή της στο αντίστοιχο πιστωτικό ίδρυμα) άλλως δε θα γίνεται δεκτή.

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

ε) Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις

διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν.4495/2017, για το παραδεκτό της προσφοράς:

ε1) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής (εν προκειμένω του Τ.Ε.Ε.) ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου) και

ε2) εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το δημόσιο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι τα έγγραφα αυτά θα κατατεθούν μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

στ) Να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαϊάς και σε καταφατική περίπτωση να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική Υπηρεσία η σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

**** 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 άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου νόμου, που θα προσκομισθεί με 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 μέρους τους, της απαιτούμενης εγγυητικής επιστολής μέχρι την έγγραφη αποδοχή των όρων του πρακτικού καταλληλότητας της επόμενης παραγράφου.

5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Στέγασης που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σε 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 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 अपαράδεκτη. 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 αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 83, ν.4583/2018(ΦΕΚ212Α/18-12-2018).
- 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 Αρκαδίας, 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 αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, 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 αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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 εισπράτεται 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 ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την 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 την λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του πιο πάνω νόμου.

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 στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία. Σε περίπτωση αρνήσεως 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 9 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 ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

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

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη 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 στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου και πριν τη λήξη της τετραετίας αντικατασταθεί με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται, από τον Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης 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 μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, εφόσον κρίνεται δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης δημοσίων υπηρεσιών προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με τη διαδικασία της υποπαραγράφου **I**. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της.

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.

(Σχετ. Η υπ'αριθ. ΥΠ.ΟΙΚ. ΔΤΥ-Ε/1066971/1581/ΕΞ2012/26-4-12 (ΑΔΑ: Β464Η-ΕΔΒ): Κοινοποίηση νέων διατάξεων που αφορούν στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση υπηρεσιών του Δημοσίου)

- 11.** Με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, 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 του ακινήτου δε δικαιούται καμία αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Σε καμία όμως περίπτωση το Δημόσιο δε μπορεί να χρησιμοποιήσει το μισθωμένο ακίνητο για στρατωνισμό χωρίς την 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 τον 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 έτη με απόφαση του Συντονιστή της αρμόδιας 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 στη 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 των 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 κοινόχρηστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινόχρηστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

- 15.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δωδεκαετής (12 έτη) 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 πεντακοσίων εβδομήντα ευρώ (11.570,00€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκαμήνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ).
- 17.** Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **12-03-2020** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα 11:00 έως 11:30 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας- (Ουάσικτον 36, Τρίπολη, τηλ. 2713 611 106).
- 18.** Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.
- 19. Για το 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.
 - β)** Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
 - γ)** Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπό στέγαση Υπηρεσίας.
 - δ)** Θα πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης άεργου 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 του συντελεστού ισχύος (συν φ) σύμφωνα με την αρ. Δ5/ΗΛ/Β/Φ1.α/9021/17-5-2005 Κ.Υ.Α. που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 689/23-5-2005 και την αρ. 1020799/506/00ΤΥ/Ε'/28-2-2006 Διαταγή Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

ε) Τα φωτιστικά δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίου 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/Β/17682/16-10-2001 - σχετ. και η αρ. 1025130/946/00ΤΥ/Ε'/5-4-2007 Διαταγή Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών). Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη-ηλεκτρολόγο για τα ανωτέρω.

στ) Να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του κτιρίου Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008, ΦΕΚ Α' 89/19-05-2008 και της Κ.Υ.Α με αριθ. Δ6/β/οικ.5825/30-03-2010, ΦΕΚ Β' 407/09-04-2010 όπως ισχύουν - σχετ. η αρ.1069510/1404/00ΤΥ/Ε'/12-5-2011 Διαταγή Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Επισημαίνεται ότι **το κτίριο θα πρέπει να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Γ'** (παρ.6, άρθρο 8 του ν. 4342/2015, ΦΕΚ 143 τ.Α', 09-11-2015).

ζ) Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων σύμφωνα με το συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα και όλων των απαιτούμενων έργων σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας. Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή πλήρες από πλευράς λειτουργικότητας.

η) Στην περίπτωση κατά την οποία πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις, για τη διαμόρφωση των προσφερόμενων χώρων, είναι απαραίτητη η προσκόμιση αρχιτεκτονικών σχεδίων θεωρημένων από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, στα οποία θα αποτυπώνεται η τελική διαρρύθμιση των προσφερόμενων χώρων μετά τις παρεμβάσεις.

Το πιστοποιητικό πυρασφάλειας, που αναφέρεται στην παράγραφο 19(α) της παρούσας, καθώς και τα πιστοποιητικά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια που απαιτούνται σύμφωνα με τους όρους (δ) , (ε), (στ) και (η), της ίδιας παραγράφου, θα πρέπει να προσκομιστούν μέχρι την παραλαβή του προσφερόμενου ακινήτου.

Συνημμένο: Το από 01-11-2019 κτιριολογικό πρόγραμμα.

Τρίπολη, 09/01/2020

Πάτρα , 16-01-2020

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ:	Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας
Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ	Σιάμπος Ν. Νεκτάριος Εφοριακός ΠΕ/Α'



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

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

**ΓΕ.Π.Α.Δ. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ,
Δ/ΝΣΗ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ,
ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΠΟΛΗΣ ,
ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
& ΤΜΗΜΑ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ**

Στην Αθήνα σήμερα την 1^η του μηνός Νοεμβρίου 2019 ημέρα της εβδομάδος Παρασκευή, η υπογεγραμμένη Επιτροπή αποτελούμενη από τους :

- (α) Π.Ε. Αρχιτέκτονα Μηχανικό **ΜΕΜΟ Άρη – Αθανάσιο - Βασίλειο.**
(β) Τ.Ε. Ηλεκτρολόγο Μηχανικό **ΣΑΜΑΡΑ Τρύφωνα.**
(γ) Τ.Ε. Τοπογράφο Μηχανικό **ΟΡΦΑΝΟΥ -ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σοφία Σωτηρία.**
- προέβη στη μελέτη και επεξεργασία των αναγκών στέγασης των ΓΕ.Π.Α.Δ. Πελοποννήσου, Δ/νση Αστυνομίας Αρκαδίας, Α.Τ. Τρίπολης, Τ.Α. Τρίπολης, Τ.Τ. Τρίπολης της Διεύθυνσης Αστυνομίας Αρκαδίας και αφού έλαβε υπόψη, το υπ' αριθ. 1742/19/2263038 από 25-10-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Α.Ε.Α, την υπ' αριθ. 7443/19/3202714 από 17-10-2019 αναφορά της Διεύθυνσης Αστυνομίας Αρκαδίας, 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 1811 τ.μ. : 1576 τ.μ. γραφειακοί και 235 τ.μ. αποθηκευτικοί χώροι (οι δεύτεροι εκ των οποίων δύνανται να είναι και υπόγειοι) μετά στεγασμένων ή μη χώρων στάθμευσης, εφόσον αυτό είναι εφικτό, σαράντα πέντε (45) τουλάχιστον αυτοκινήτων, ένα επιβατικό φορτηγό, δέκα (10) μοτοσικλετών, ένα όχημα μεταγωγής και ενός (1) γερανοφόρου.**

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ κ.λ.π. ΧΩΡΩΝ**Α. ΓΕ.Π.Α.Δ. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**

1.	Γραφείο Γενικού Αστυνομικού Διευθυντή – Χώρος συνεργασίας	30 τ.μ.
2.	Αίθουσα Συσκέψεων	25 τ.μ.
3.	Γραφείο Υπασπιστή	15 τ.μ.
4.	Χώρος υποδοχής επισκεπτών	20 τ.μ.
5.	Γραφείο Τμηματάρχη Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης	15 τ.μ.
6.	Γραμματεία Τμήματος Διοικητικής Υποστήριξης	35 τ.μ.
7.	Γραφείο Τμηματάρχη Τμήματος Αστυνόμευσης - Ασφάλειας	15 τ.μ.
8.	Γραμματεία Τμήματος Αστυνόμευσης - Ασφάλειας	35 τ.μ.
9.	Διαχείριση	35 τ.μ.
10.	Αποθήκη	30 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	255 τ.μ.

Β. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

1.	Γραφείο Διευθυντή Διεύθυνσης – Χώρος συνεργασίας	25 τ.μ.
2.	Γραφείο Υποδιευθυντών	28 τ.μ.
3.	Γραφείο Υπασπιστή	18 τ.μ.
4.	Αίθουσα Συσκέψεων	15 τ.μ.
5.	Γραφείο Προϊστάμενου Γ.Α.Α.	15 τ.μ.
6.	Γραμματεία Γ.Α.Α.	50 τ.μ.
7.	Γραφείο Προϊστάμενου Γ.Ε.Λ.	15 τ.μ.
8.	Γραμματεία Γ.Ε.Λ.	30 τ.μ.
9.	Γραμματεία Διαχείρισης	30 τ.μ.
10.	R/T Κέντρο	75 τ.μ.
11.	Γραφεία Ενώσεων (5x14)	70 τ.μ.
12.	Γραφείο Τεχνιτών	15 τ.μ.
13.	Αποθήκη	30 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	416 τ.μ.

Γ. ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

1.	Γραφείο Διοικητή - Χώρος συνεργασίας	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Υποδιοικητή - Χώρος συνεργασίας	15 τ.μ.
3.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
4.	Χώρος Προσαγόμενων Ατόμων	15 τ.μ.
5.	Γραφείο Γραμματείας - Αρχείο	35 τ.μ.
6.	Γραφείο Αξιωματικών	20 τ.μ.
7.	Γραφείο Προανακρίσεων	15 τ.μ.
8.	Γραφείο Αστυνόμευσης	15 τ.μ.
9.	Γραφείο Δημόσιου Κατήγορου - Πολιτικής Άμυνας	15 τ.μ.
10.	Κρατητήρια	160 τ.μ.
11.	Αποθήκη Υλικού	30 τ.μ.
12.	Αποθήκη Οπλισμού	10 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	370 τ.μ.

Δ. ΤΜΗΜΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

1.	Γραφείο Διοικητή - Χώρος συνεργασίας	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Υποδιοικητή - Χώρος συνεργασίας	15 τ.μ.
3.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
5.	Γραφείο Γραμματείας - Αρχείο	55 τ.μ.
6.	Γραφείο Ταυτοτήτων	20 τ.μ.
7.	Γραφείο Ναρκωτικών - Αλλοδαπών - Αποφάσεων	25 τ.μ.
8.	Γραφείο Αξιωματικών - Προανακρίσεων	25 τ.μ.
9.	Γραφείο Εγκληματολογικών Ερευνών	25 τ.μ.
10.	Χώρος Προσωρινής Κράτησης	15 τ.μ.
11.	Γραφείο Ο.Ε.Ε.Μ.	20 τ.μ.
12.	Γραφείο Ο.Π.Κ.Ε.	20 τ.μ.
13.	Αποθήκη Υλικού	30 τ.μ.
14.	Αποθήκη Οπλισμού	10 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	300 τ.μ.

Ε. ΤΜΗΜΑ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

1.	Γραφείο Διοικητή - Χώρος συνεργασίας	20 τ.μ.
2.	Γραφείο Υποδιοικητή - Χώρος συνεργασίας	15 τ.μ.
3.	Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας	20 τ.μ.
5.	Γραφείο Γραμματείας	55 τ.μ.
6.	Γραφείο Αξιωματικών - Προανακρίσεων	30 τ.μ.
7.	Αποθήκη Υλικού	30 τ.μ.
8.	Αποθήκη Οπλισμού	10 τ.μ.
	ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	180 τ.μ.

ΣΤ. ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΩΝ

1. Χώρος έκδοσης Διαβατηρίων	15 τ.μ.
2. Αποθήκη	15 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	30 τ.μ.

Ζ. ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ

1. Κυλικείο – Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	50 τ.μ.
2. Γυμναστήριο	60 τ.μ.
3. Χώροι προσωρινής διαμονής Γενικού Αστυνομικού Διευθυντή και Αστυνομικού Διευθυντή	80 τ.μ.
4. Χώρος προσωρινής διαμονής προσωπικού	30 τ.μ.
5. Αποθήκες	40 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ωφέλιμης επιφάνειας	260 τ.μ.

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 ή σε απόσταση τουλάχιστον ενός (1) χιλιομέτρου από τον αστικό ιστό της πόλης** και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών ως και η ομαλή κίνηση και η ευχερής στάθμευση των οχημάτων τους. Τα ακίνητα μπορούν να είναι ολοκληρωμένα, ημιτελή, υπό ανέγερση ή οικόπεδα που δύναται να οικοδομηθούν σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και χρήσεις της περιοχής.
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 διασφαλίζει τη λειτουργικότητα της υπηρεσίας και να διευκολύνει την 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 2263,75 τ.μ. , περίπου.** Δύναται να υπάρχει απόκλιση έως 10% λιγότερο και έως 25% περισσότερο σε τετραγωνικά μέτρα ανά χώρο.
4. Οι χώροι κύριας χρήσης του κτιρίου (γραφεία, χώροι κράτησης) να είναι υπέργειοι.

5. Το Γραφείο Αξιωματικού Υπηρεσίας χωροθετείται στο ισόγειο, στην όψη δίπλα από την κύρια είσοδο του κτιρίου και σε επαφή ή σε εγγύτητα με τον χώρο προσωρινής κράτησης και τα κρατητήρια.

6. 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..

7. Το κτίριο να διαθέτει :

A. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

1. Επιφάνειες κλιμακοστασίων που να επιστρωθούν με μάρμαρο. Πατώματα που να επιστρωθούν με μάρμαρο ή πλακίδια 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 οι αποθήκες οπλισμού.

α. Στα κρατητήρια, στις αποθήκες οπλισμού και υλικού, οι τοιχοποιίες να κατασκευαστούν από μπατική οπτοπλινθοδομή ή τοιχείο οπλισμένου σκυροδέματος.

β. Η τοιχοποιία των χώρων κράτησης να επιχριστούν εσωτερικά με ισχυρή τσιμεντοκονία και χαλύβδινο πλέγμα 10X10cm, εφόσον έχουν κατασκευαστεί με οπτοπλινθοδομή.

γ. Οι χώροι των αποθηκών οπλισμού να επιχριστούν, εξωτερικά με ισχυρή τσιμεντοκονία, να τοποθετηθεί χαλύβδινο πλέγμα 10X10cm, εφόσον έχουν κατασκευαστεί με οπτοπλινθοδομή.

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

ε. Η κεντρική θύρα εισόδου στο κρατητήριο, να διαθέτει συρόμενο ή ανοιγόμενο πορτάκι 0,30X0,40 που θα κατασκευαστεί στο μέσον αυτής και σε ύψος 1,50m, για τον έλεγχο των κρατουμένων, ή να τοποθετηθεί θύρα ασφαλείας με ανεστραμμένο 'ματάκι'.

στ. Οι αποθήκες οπλισμού και πειστηρίων να διαθέτουν παράθυρο ασφαλείας με διπλό κιγκλίδωμα (εσωτερικά και εξωτερικά).

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. Ερμάρια – βιβλιοθήκες με ράφια και πορτάκια τουλάχιστον **340 τ.μ.** περίπου στους γραφειακούς χώρους και ράφια τύπου dexion **113 τ.μ.** στους αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους ως κατωτέρω:

α. Ερμάρια – βιβλιοθήκες γραφείων **227 τ.μ** και βάθους 40 εκ, από δάπε μέχρι και οροφή, με θύρες (πορτάκια) ανοιγόμενες από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 16mm κουρμπαραιστή στα κατακόρυφα και περιθώριο P.V.C πάχους 3 χιλ. στο

οριζόντια, με μηχανισμούς πόμολα, 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 ρουχισμού **113 τ.μ.** και βάθους 60 εκ, από δάπεδο μέχρι και οροφή, με θύρες ανοιγόμενες από έγχρωμη μελαμίνη πάχους 16mm κουρμπαριστή στα κατακόρυφα και περιθώριο P.V.C πάχους 3 χιλ. στο οριζόντια, με μηχανισμούς πόμολα, 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 ασφαλείας με χαλύβδινες ράβδους, διαμέτρου Φ14, ή τετράγωνες πλευράς 14mm, σε όλα τα ανοίγματα του ισογείου (παράθυρα, θύρες, φεγγίτες). Για λόγους πυρασφάλειας, και μόνο εφόσον απαιτηθούν από την σχετική μελέτη πυρασφάλειας, τα κιγκλιδώματα θα είναι κινητά ανοιγόμενα ή συρόμενα με κλειδαριά σε όσα ανοίγματα απαιτείται. Τα τζάμια που θα χρησιμοποιηθούν στα συγκεκριμένα υαλοστάσια και στη θύρα κεντρικής εισόδου θα είναι διπλά θερμομονωτικά με σάντουιτς υαλοπινάκων και κενό (σάντουιτς υαλοπινάκων + κενό + σάντουιτς υαλοπινάκων) για αντιβανδαλλιστική χρήση, τόσο από το εξωτερικό όσο και από το εξωτερικό του κτιρίου.

7. Κιγκλιδώματα ασφαλείας από την πλευρά των όμορων κτιρίων (εάν υπάρχουν) για αποτροπή ανεπιθύμητων ατόμων.

8. Μεταλλικές θύρες στις αποθήκες υλικού, οπλισμού και πειστηρίων.

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 και ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση, για λειτουργία της σκοπιάς και έλεγχο ανοίγματος – κλεισίματος της θύρας. Η σκοπιά θα γίνει με δαπάνη της Υπηρεσίας.

B. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

1. Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση του κτιρίου θα συνοδεύεται από πιστοποιητικά εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου (Υ.Δ.Ε.) σε ισχύ, σύμφωνα με τα ισχύοντα πρότυπα ηλεκτρικών εγκαταστάσεων κτιρίων, για την σύνδεση της ηλεκτροδότησης.

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, σε όλους τους χώρους κύριας χρήσεως και στις αποθήκες.
- 3.** Χώρους που να διαθέτουν φυσικό αερισμό και όπου αυτό δεν είναι εφικτό να κατασκευαστεί μηχανικός αερισμός.
- 4.** Χώρο server room / security room που θα κλιματίζεται και θα περιλαμβάνει όλο τον απαραίτητο εξοπλισμό για το δίκτυο δομημένης καλωδίωσης (data / voice).
- 5.** Στους χώρους υγιεινής παροχή ρεύματος και στεγνωτήρας χεριών.
- 6.** Ο φωτισμός των γραφείων, διαδρόμων κλπ. εσωτερικών χώρων να γίνεται με κατάλληλα φωτιστικά φθορισμού ή led, εκτός των περιπτώσεων που προβλέπεται ειδικά (κρατητήρια κλπ.).
- 7.** Λήψη Τ.Υ. (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, για πλήρη και κανονικό φωτισμό της περιμέτρου του κτιρίου και περιβάλλοντα χώρου (χωρίς τυφλά σημεία).
- 9.** Εξωτερικά του κτιρίου θα τοποθετηθεί σκοπιά αλεξίσφαιρη με κλιματισμό η οποία θα ηλεκτροδοτηθεί με καλώδιο τουλάχιστον 3Χ4mm² και θα εγκατασταθεί και γραμμή τηλεφώνου.
- 10.** Αλεξικέραυνο εάν κριθεί ότι απαιτείται.
- 11.** Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (Η/Ζ) αυτόματης εκκίνησης για την κάλυψη όλων των φορτίων της εγκατάστασης πλην ανελκυστήρα.
- 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.
- 14.** Στους χώρους αποθηκών να τοποθετηθεί σύστημα συναγερμού και ελέγχου πρόσβασης (access control) καθώς και σύστημα εξαερισμού.

Γ. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (με προδιαγραφές της Υπηρεσίας):

- 1.** Τηλεφωνικής συσκευής (καρτοτηλέφωνο) στον προθάλαμο των κρατητηρίων και στους χώρους αναμονής κοινού (τηλεφωνικό καλώδιο έως server room).
- 2.** Πινακίδας στην πρόσοψη αυτού (καλώδιο ρεύματος 3Χ1,5mm² έως ηλεκτρικό πίνακα).
- 3.** Ψύκτες ύδατος έξω από τους χώρους υγιεινής (ύδρευση, αποχέτευση και ρευματοδότηση).
- 4.** Εγκατάστασης σειρήνας (καλώδιο ρεύματος 3Χ2,5mm² από τάρατσα έως ηλεκτρικό πίνακα).

- 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 περίφραξης, συνολικού ύψους δυόμισι (2,5) μέτρων:

(1) Ένα (1) μέτρο οπλισμένο σκυρόδεμα πάχους 20 εκ. κανονικά, επιχρισμένο και κιγκλίδωμα ασφαλείας 1,5 μέτρα στις πλευρές με πρόσοψη σε οδό. Για πλευρές χωρίς πρόσοψη σε οδό είναι αποδεκτή περίφραξη με συρματοπλέγμα γαλβανιζέ, καρέ 5,5x5,5 εκατοστά, πάχος σύρματος 2,70 χιλιοστά, με σύρμα (ούγια) ενίσχυσης 3,00 χιλιοστά κατά μήκος της περίφραξης το οποίο στερεώνεται σε πασσάλους από γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες διαμέτρου 1 ½ βαρέως τύπου με τοποθέτηση των στύλων, κάθε 2,00 μ. και αντιρίδες.

Η περίφραξη θα διαθέτει δυο (2) μεταλλικές θύρες πλάτους τουλάχιστον 5 μ. που θα λειτουργούν ηλεκτρικά, με έλεγχο ανοίγματος / κλεισίματος, από τον σκοπό πύλης και Αξιωματικό Υπηρεσίας, και με τηλεχειρισμό.

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

(3) Κατασκευή βάσης διαστάσεων 2μx2μ από οπλισμένο σκυρόδεμα, για την τοποθέτηση (μελλοντικά) του φυλακίου –Σκοπιάς.

Η σκοπιά θα γίνει με δαπάνη της Υπηρεσίας.

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

(5) Η επιφάνεια του κλειστού γκαράζ (εάν υπάρχει) θα επιστρωθεί με βιομηχανικό δάπεδο.

(6) Διαγράμμιση των χώρων στάθμευσης. (εξωτερικών ή στεγασμένων).

(7) Περιμετρικός φωτισμός της περίφραξης και περιβάλλοντος χώρου. Η έναυση και το σβήσιμο θα γίνεται με φωτοκύτταρο μέρας-νύκτας, με χρονοδιακόπτη και χειροκίνητα.

- **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 - Βασιλείος
Αρχιτέκτων Μηχανικός
2. ΣΑΜΑΡΑΣ Τρύφων
Τ.Ε. Ηλεκτρολόγος Μηχανικός
3. ΟΡΦΑΝΟΥ – ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σοφία Σωτηρία
Τ.Ε. Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Η ΑΝ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗ
ΙΣΚΟΥ ΑΝΝΑ
Π.Ε. Πολιτικός Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ Δημήτριος
Αστυνομικός Διευθυντής

