



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ  
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ  
**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΑΡΙΣΑΣ**  
Δ/νση: Σωκράτους 111 41336 Λάρισα  
Τηλ: 2413510831  
E-mail: ky-larisas@gspp.gr

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 147739 ΕΞΕ 2024  
Ημ/νία: 25/11/2024

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

### Β' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας

Διακηρύσσει ότι:

Υπό τους όρους και τις υποχρεώσεις της αριθμ. **59477 ΕΞΕ 2024/23-05-2024 (ΑΔΑ: 6ΣΣ9Η-740)** αρχικής διακήρυξης, επαναλαμβάνεται η μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των **Γενικών Αρχείων του Κράτους – Τμήματος Λάρισας**. Το προσφερόμενο ακίνητο δύναται να αναπτύσσεται σε ισόγειο και σε ορόφους **μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου **1.804,00 τ.μ.**, ήτοι **γραφειακούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **400,00 τ.μ.**, **αρχειακούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **1.360,00 τ.μ.** και **λοιπούς βοηθητικούς-αποθηκευτικούς χώρους μικτής επιφάνειας** περίπου **44 τ.μ.** Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. Επίσης, επιθυμητό είναι να διαθέτει χώρο στάθμευσης οχήματος φορτοεκφόρτωσης περίπου 50 τ.μ. Οι επιφάνειες αυτές περιγράφονται αναλυτικά στο συνημμένο κτιριολογικό πρόγραμμα. Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις

προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο και να βρίσκεται **είτε εντός σχεδίου της πόλης της Λάρισας είτε σε ζώνη 2 χλμ από το όριο του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης.**

Το ακίνητο δύναται να είναι αποπερατωμένο ή 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.

**Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δώδεκα (12) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το Δημόσιο.

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό **των έξι χιλιάδων ευρώ (6.000,00 €)**. Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, 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).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **04-12-2024** ημέρα Τετάρτη και από **ώρα 09:30 π.μ. έως 10:30 π.μ.** στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας (Σωκράτους 111, 1<sup>ος</sup> όροφος, κτίριο Ευρωπαϊκής Προστασίας, τηλ. 2413510831).

Το πλήρες κείμενο της αρχικής διακήρυξης μπορούν να λάβουν οι ενδιαφερόμενοι από την Κτηματική Υπηρεσία Λάρισας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από το πρόγραμμα Διαύγεια (**ΑΔΑ: 6ΣΣ9Η-740**) καθώς και από τον διαδικτυακό τόπο της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ([www.minfin.gov.gr](http://www.minfin.gov.gr)).

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος  
της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας

Γεροκώστας Δημήτριος  
Μηχανικός ΤΕ/Α

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ		ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΡΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ					ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2021	
ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΟΠΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Γ.Α.Κ. ΛΑΡΙΣΑΣ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ ΑΡ. ΠΡ. 11559/Α2/16-9-2021 ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ								
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
<b>ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΚΟΙΝΟ</b>					<b>0</b>	<b>11</b>	<b>328</b>	
1.1	Εξωτερικός χώρος	1		15			15	Προσφορά της επιχείρησης επίσημα. Εξοφλήθηκε παράβολο για ΑΜΕΑ.
1.2	Γραφείο	1		25			25	
1.3	Γραφείο	1	2	15			15	
1.4	Συνεδριακό χώρο	1		15			15	Κατά εκ Αποφασιστικό - Βελούδη (1.6)
1.5a	Μικτός ελεύθερος χώρος	1		60			60	
1.5b	Χώρος παρακολούθησης	1		25			25	
1.6a	Αποθήκη	1	5 επισκεπτικές + 1 ετήσια	25			25	Θέσες επίσκεψης για χρήση ΠΥ, Προβλεπεί για 1 χώρο επίσκεψης υπεύθυνου αναγνωστήριου ή δυνατότητα επέκτασής τους και χώρος για γραμματοκιβώτιο.
1.6b	Βιβλιοθήκη	1		140			140	Με δεδομένο ότι η υποθέσιμη συλλογή της Υπουργικής Αρχής (200 τόμοι και με βάση την αναλογία 1000 τόμοι/10 ημ (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 2004/25-20) προσέχεται των 140-200η χώροι να υπολειφθούν χώροι για τη στέγαση των λειτουργιών υπηρεσιών της Βιβλιοθήκης.
1.7	ΣΑΝΙ	1		25			25	Γραφείο καταχώρησης για το προσωπικό (2.5)
1.8	W.C. Καντί	1		6		6	6	2 WC + προβάλετο, 2 WC. Προβλεπεται στην προαγωγή για βοηθητικούς χώρους.
1.9	W.C. ΑΜΕΑ	1		5		5	5	Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιασμός για όλους" και ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιήθηκε με ισχύον κάθε φορά. Προβλεπεται στην προαγωγή να βοηθητικός χώρος.
1.10	Άλλος χώρος							Αν το Αρχείο επιθυμεί η δέσφα επεκταθεί σχετικών χώρων για να υποστηρίξεται από άλλος χώρος.
<b>ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ</b>					<b>6</b>	<b>12</b>	<b>1044</b>	
2.1	Εξωτερικός χώρος	1		5		5	5	Προσφέρει απόδειξη καταχώρησης υλικού.
2.2	Εξωτερικός χώρος	1	1	50			50	2 παγκάκια ελεύθερα, Επιβαρμένη επικοινωνία με σχετικά Προσωπικό (2.2), Τηλεφωνήσιο (2.4) και Αρχείο (2.3).
2.3	Καθίσματα και επικοινωνιακά υλικά	1	1	25			25	2-3 παγκάκια ελεύθερα, Επιβαρμένη επικοινωνία με υπηρεσίες επικοινωνίας υλικού (2.2), Καθαριστικό (2.3) και Αρχείο (2.4). Θέσες επικοινωνίας με ΠΥ για υπηρεσίες.
2.4	Πρωτοβάθμια - κατηγορία - ταχυδρομική - υπηρεσιολογία	1	1	30			30	Δεν υπάρχει αντίστροφο τμήμα στην υπηρεσία. Επικοινωνίες υπηρεσιών συντήρησης γίνεται στον χώρο Καθαρισμού (2.3).
2.5	Συνεδριακό			50			50	Με βάση την αναλογία 1000 για μέτρα ασφαλείας ημ (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 1998/75) εκτιμάται ότι θα χρειαστούν επιπλέον 750 χώροι με τα οποία και από 750 ή περισσότερους από Γ.Α.Κ.Α.Α. της για να επεκταθεί 10 χρόνια. Επ' αυτού επισημαίνεται με "αποφασιστικό (2.4) Αναγνωστήριο (1.6), Βελούδη υλικού (2.2).
2.6	Άλλος χώρος (Επιπλοδομημένο Σχεδιασμός)	1						
2.8	Καθίσματα - χώρος επικοινωνίας	1		3			3	
2.9	Αποθήκη για ΥΠ.Ε.Κ.Α. ΑΜΕΑ	1		7		7	7	Προβλεπόμενος ΥΠ.Ε.Κ.Α. ΑΜΕΑ. Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιασμός για όλους" και ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιήθηκε με ισχύον κάθε φορά. Προβλεπεται στην προαγωγή να βοηθητικός χώρος.
<b>ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ</b>					<b>0</b>	<b>44</b>	<b>34</b>	
3.1	Αποθήκη	2		10			20	
3.2	Αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		6		6	6	Είναι εξοπλισμένη με νερό και καθαριστικό για καθαρισμό εξωτερικών χώρων. Προβλεπεται στην προαγωγή να βοηθητικός χώρος.
3.3	Αποθήκη επίπλων (επιπλοδομη)	1		15			15	
3.4	Αποθήκη							Αν οι χώροι του Αρχείου απαιτούνται οι παραρτήσεις που είναι αφιερωμένες στο τμήμα επικοινωνίας. Συντάσσεται από αναμνηστικό με την δυνατότητα να μεταφράσει και φέρει. Διασφαλίζεται σύμφωνα με Ο.Κ. και οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιασμός για όλους" και ΥΠ.Ε.Κ.Α. όπως τροποποιήθηκε με ισχύον κάθε φορά.
3.5	Θέσες επίσκεψης ελεύθερες							Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων επικοινωνίας καθορίζεται σε συνάρτηση με την Ομάδα Υ.Δ.Ο.Μ.
3.6	Χώρος επικοινωνίας με άλλους αρμόδιους			50			50	Εξοπλισμένο με 50 θέσεις. Σε υπαίθριο χώρο.
3.7	Χώρος ΗΜ. Επικοινωνίας	1		50		50	50	Υποθέσιμος χώρος επίσκεψης που υπολείπεται. Το τμήμα υπηρεσιών του χώρου ΗΜ. Επικοινωνίας καθορίζεται από τον Π.Μ.Α.Α.
ΣΥΝΟΛΟ ΟΦΕΛΙΜΩΝ ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΩΝ				1443				
ΠΡΟΣΛΥΣΙΣΗ ΓΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ (ΧΩΡΟΥΣ ΥΠΕΙΝΗΣ, ΚΟΥΖΙΝΑΚ, ΤΟΙΧΟΥΣ & ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (25%))				361				
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ				1804				