

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

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

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 24954 ΕΞΕ 2025
Ημ/νία: 20/02/2025

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**Γ' ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας
Διακηρύσσει ότι:

Υπό τους όρους και τις υποχρεώσεις της αριθ. **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 (**ΑΔΑ: ΡΓ9Λ46ΜΤΛΗ-ΩΜΚ**). 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**. Επιθυμητό είναι να υπάρχει γραμμή αστικού λεωφορείου για την εξυπηρέτηση των πολιτών.

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 **05-03-2025** ημέρα **Τετάρτη** και από **ώρα 09:30 π.μ. έως 10:30 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας (Σωκράτους 111, 1^{ος} όροφος, κτίριο Ευρωπληροφόρησης, 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).

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας

Δέσποινα Αθανασιάδου
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ/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. 115594/Α2/16-9-2021 ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ								
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΤΟΜΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΪΚΤΗΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (περιλαμβάνεται σε προσεστέριση 25%)	ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΚΟΙΝΟ				0	11	320	
1.1	Είσοδος αναμονή	1		15			15	Προστασία της εισόδου με στέγαστρο. Εξασφάλιση πρόσβασης για ΑΜΕΑ.
1.2	Προϊστάμενος/η	1	1	25			25	
1.3	Γραμματεία	1	2	15			15	
1.4	Server-φωτιστικά	1		15			15	Κοντά σε Αναγνώστηριο - βιβλιοθήκη (1.6)
1.5α	Μόνιμος εκθεσιακός χώρος	1		60			60	
1.5α	Χώρος περιοδικών εκθέσεων	1		25			25	
1.6α	Αναγνώστηριο	1	5 επισκέπτες +1 επόπτης	25			25	Θέσεις εξοπλισμένες για χρήση ΗΥ. Προβλεψη για 1 θέση εργασίας υπεύθυνου αναγνώστηριου ή δυνατότητα εποπτείας από τον χώρο της γραμματείας.
1.6β	Βιβλιοθήκη	1		140			140	Με δεδομένο ότι η υφιστάμενη συλλογή της Υπηρεσίας αριθμεί 20.000 τόμους και με βάση την αναλογία 1000 τόμοι/7-10 τμ (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 2004:25-30) προκρίπουν 140-200τμ χωρίς να υπολογίζονται χώροι για την στέγαστρο των λειτουργιών υποστήριξης της Βιβλιοθήκης
1.7	CAFÉ	1		25			-	Προβλέπεται κουζίνα για το προσωπικό (2.8)
1.8	W.C. Κοινου	1		6		6		2 WC + προθάλαμος/2 WC. Προσμετρώνται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
1.9	W.C. ΑΜΕΑ	1		5		5		Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιάζοντας για όλους" του ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά. Προσμετρώνται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
1.10	Αυλειος χώρος						-	Αν το Αρχείο οργανώνει ή δέχεται επισκέψεις σχολείων συνίσταται να υποστηρίζεται από αυλείο χώρο.
2.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ				0	12	1088	
2.1	Είσοδος εργαζομένων	1		5		5		
2.2	Εισαγωγή υλικού	1	1	50			50	Προσωρινή αποθήκευση εισερχόμενου υλικού.
2.3	Καθαρισμός και απολύμανση εισερχόμενου υλικού	1	1	25			15	2 παγκοι εργασίας. Επιθυμητή επικοινωνία με χώρους: Εισαγωγής υλικού (2.2), Ταξινόμησης (2.4) και Αρχειοστάσιο (2.6).
2.4	Πρωτη διαλογή -καταγραφή - ταξινόμηση - ψηφιοποίηση υλικού	1	1	30			30	2-3 παγκοι εργασίας. Επιθυμητή επικοινωνία με χώρους: Εισαγωγής υλικού (2.2), Καθαρισμού (2.3) και Αρχειοστάσιο (2.6). Θέσεις εργασίας με Η/Υ για ψηφιοποίηση.
2.5	Συντήρηση	-	-	50		-	-	Δεν υπάρχει αντίστοιχο τμήμα στην υπηρεσία. Στοιχειώδεις εργασίες συντήρησης γίνονται στον χώρο Καθαρισμού (2.3).
2.6	Αρχειοστάσιο						990	Με βάση την αναλογία 1000 γρ. μέτρα ράφια/170 τμ (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 1999:75) εκτιμάται ότι θα χρειαστούν επιπλέον 750 γραμμικά μέτρα ραφιών και άρα 130τμ αρχειοστασίου στα ΓΑΚ Λάρισας για τα επόμενα 10 χρόνια. Επιθυμητή επικοινωνία με Ταξινόμητήριο (2.4), Αναγνώστηριο (1.6), Εισαγωγή υλικού (2.2).
2.7	Ειδικές αποθήκες (Θησαυροφυλάκιο, Σχεδιοθήκη)	1		-		-	-	
2.8	Κουζίνα - χώρος φαγητού εργαζομένων	1		3			3	
2.9	Αποδυτήρια και WC εργαζομένων ΑΜΕΑ	1		7		7		Περιλαμβάνουν WC και ντους ΑΜΕΑ. Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιάζοντας για όλους" του ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά. Προσμετρώνται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους
3.	ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ				0	56	35	
3.1	Αποθήκες	2		10			20	
3.2	Αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		6		6		Είναι εξοπλισμένες με νεροχύτη κατάλληλο για καθαρισμό εξοπλισμού καθαρισμού. Προσμετρώνται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους
3.3	Αποθήκη επίπλων-εξοπλισμού	1		15			15	
3.4	Άσανσέρ						-	Αν οι χώροι του Αρχείου αναπτύσσονται σε περισσότερους του ενός ορόφους απαιτείται ανελκυστήρας. Συνίσταται ο ανελκυστήρας να έχει την δυνατότητα να μεταφέρει και φορτία. Διαστάσεις σύμφωνα με Ο.Κ. και οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιάζοντας για όλους" του ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά.
3.5	Θέσεις στάθμευσης οχημάτων						-	Ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων σταθμευσης καθορίζεται σε συνεργασία με την Οικεία Υ.ΔΟΜ.
3.6	Χώρος στάθμευσης οχήματος φορτοεκφόρτωσης	-		50		-		Εφόσον υπάρχει η δυνατότητα. Σε υπαίθριο χώρο.
3.7	Χώροι ΗΜ εγκαταστάσεων	1		50		50		Υφιστάμενος χώρος στη στάθμη του υπογείου. Το τελικό μέγεθος του χώρου ΗΜ εγκαταστάσεων καθορίζεται από την ΗΜ μελέτη.
		ΣΥΝΟΛΟ ΩΦΕΛΙΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ		1443				
		ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ (ΧΩΡΟΥΣ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ), ΤΟΙΧΟΥΣ & ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (25%)		361				
		ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ		1804				
Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ				Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ				
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ				ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ				