



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΑΡΙΣΑΣ

Στοιχεία επικοινωνίας:
Δ/ση: Σωκράτους 111
Τ.Κ.:41336 Λάρισα
Τηλ: 2413510831
E-mail: ky-larisas@gspp.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 111300 ΕΞΕ 2024

Ημ/νία: 03/09/2024

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Α΄ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας

Διακηρύσσει ότι:

Υπό τους όρους και τις υποχρεώσεις της με 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 **17-09-2024** ημέρα Τρίτη και από **ώρα 09:30 π.μ. έως 10:30 π.μ.** στο κτίριο 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).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΓΕΡΟΚΩΣΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΔΙΝΣΗ 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	ΕΝΣΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΒΕΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ-ΑΤΟΜΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΪΚΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ (παραλαμβάνεται ως προσαύξηση 25%)	ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΛΗΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.	ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΚΟΙΝΟ				0	11	320	
1.1	Εισόδος αναρτησί	1		15			15	Προστασία της εισόδου με στέγαστρο. Εξασφάλιση πρόσβασης για ΑΜΕΑ.
1.2	Προστατευορση	1	1	25			25	
1.3	Γραμμάτια	1	2	15			15	
1.4	Βοηθη-φωτιστικά	1		15			15	Κοντά σε Αναγνώστηριο - βελούδη (1,6)
1.5a	Μόνιμος εκτεταστικός χώρος	1		60			60	
1.5a	Χώρος περιοχών εκδόσεων	1		25			25	
1.6a	Αναγνώστηριο	1	5 επισκέπτες +1 επισκέπτης	25			25	Θέσεις εξοπλισμένες για χρήση ΗΥ. Πρόβλεψη για 1 θέση εργασίας υποδύνη αναγνώστηριο ή δυνατότητα σποταίας από τον χώρο της γραμμάτιας.
1.6b	Βιβλιοθήκη	1		140			140	Με δεδομένο ότι η υποσμένη συλλογή της Υπηρεσίας αριθμεί 20.000 τόμους και με βάση την αναλογία 1000 τόμοι/10 τ.μ. (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 2004.25-30) προβλεπώνται 140-200τμ χώρος 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. Κοινού	1		6		6	6	2 WC + προβλεπόμενος WC. Προσαρτάται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
1.9	W.C. ΑΜΕΑ	1		5		5	5	Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιαζοντας για όλους" του ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά. Προσαρτάται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
1.10	Αυλίας χώρος						-	Αν το Αρχείο οφείλονται ή δέχεται σπατάλες σχολίων συνίσταται να υποστηρίχεται από αυλίας χώρο.
2	ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ				0	12	1088	
2.1	Εισόδος εργαζομένων	1		5		5	5	
2.2	Εισαγωγή υλικού	1	1	50			50	Προσωπική αποθηκευτική καταχώριση υλικού.
2.3	Καθαρισμός και αποθήκευση εισαχόμενου υλικού	1	1	25			15	2 παγκά εργασιών. Επιδιμητή επικατωπία με χώρους: Εισαγωγής υλικού (2,2), Ταξινόμησης (2,4) και Αρχαιοστάσια (2,6).
2.4	Πρώτη διαλογή-καταγραφή-ταξινόμηση-ψηφιοποίηση υλικού	1	1	30			30	2-3 παγκά εργασιών. Επιδιμητή επικατωπία με χώρους: Εισαγωγής υλικού (2,2), Καθαρισμού (2,3) και Αρχαιοστάσια (2,6). Θέσεις εργασίας με ΗΥ για ψηφιοποίηση.
2.5	Συντήρηση	-	-	50			-	Δεν υπάρχει αντίστοιχο τμήμα στην υπηρεσία. Στοιχειώδεις εργασίες συντήρησης γίνονται στον χώρο Καθαρισμού (2,3).
2.6	Αρχαιοστάσια						930	Με βάση την αναλογία 1000 γρ. μέτρα ράφια/170 τμ (ΥΠ.Ε.Π.Θ. 1999/75) εκτιμάται ότι θα χρειαστούν επιπλέον 750 γραμμικά μέτρα ραφών και άρα 130 τμ αρχαιοστασίου στο ΓΑΚ Λάρισα για τα επόμενα 10 χρόνια. Επιδιμητή επικατωπία με Ταξινόμηση (2,4), Αναγνώστηριο (1,6), Εισαγωγή υλικού (2,2).
2.7	Ειδικές αποθήκες (Θεσσαροφυλάκια, Σχεδιαθήκη)	1		-			-	
2.8	Κουζίνα και χώρος φαγητού εργαζομένων	1		3			3	
2.9	Αποδυτήρια και WC εργαζομένων ΑΜΕΑ	1		7		7	7	Περιλαμβάνουν WC και ντους ΑΜΕΑ. Σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιαζοντας για όλους" του ΥΠ.Ε.Κ.Α., όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά. Προσαρτάται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
3.	ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ				0	56	35	
3.1	Αποθήκες	2		10			23	
3.2	Αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		6		6	6	Είναι εξοπλισμένος με νεροχρησι καταλληλό για καθαρισμό εξοπλισμού καθαρισμού. Προσαρτάται στην προσαύξηση για βοηθητικούς χώρους.
3.3	Αποθήκη επίπλων-εξοπλισμού	1		15			15	
3.4	Ασανσέρ						-	Αν οι χώροι του Αρχείου αναπτύσσονται σε περισσότερους του ενός ορόφους απαιτείται ανελκυστήρας. Συνίσταται ο ανελκυστήρας να έχει την δυνατότητα να μεταφέρει και φορτία. Διασφαρίζεται σύμφωνα με Ο.Κ. και οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιαζοντας 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 Οικία Υ.Δ.Ο.Μ.
3.6	Χώρος στάθμευσης οχημάτων φοροτεκμήριωτης	-		50			-	Εφόσον υπάρχει η δυνατότητα. Σε υπαίθριο χώρο.
3.7	Χώροι ΗΜ εγκαταστάσεων	1		50		50	50	Υποσόμενος χώρος στη στάση του υπογείου. Το τελικό μέγεθος του χώρου ΗΜ εγκαταστάσεων καθορίζεται από την ΗΜ μελέτη.
ΣΥΝΟΛΟ ΘΕΛΗΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ							1443	
ΠΡΟΣΑΥΞΗΣΗ ΓΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ (ΧΩΡΟΥΣ ΥΠΕΙΝΗΣ, ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ), ΤΟΙΧΟΥΣ & ΔΙΑΔΡΟΜΟΥΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (25%)							361	
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΚΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ							1804	

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ