



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Αρ.Πρωτ.: 67324 ΕΞΕ 2020

Ημ/νία: 13/08/2020

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Κοζάνης διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3130/28-03-2003 (ΦΕΚ 76/τ.Α'), όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **Δ.Ο.Υ. Κοζάνης και του τμήματος Α5 της Υ.Ε.Δ.Ε.Ε. Θεσσαλονίκης με έδρα την Κοζάνη**, της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής μικτής επιφάνειας (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) **2.079,00 τ.μ.**, ήτοι για τη στέγαση της **Δ.Ο.Υ. Κοζάνης γραφειακούς και ειδικούς χώρους** ωφέλιμης επιφάνειας **1.233,00 τ.μ.** και **αρχαιακούς (βοηθητικούς) χώρους** ωφέλιμης επιφάνειας **320,00 τ.μ.** και για τη στέγαση του **τμήματος Α5 της Υ.Ε.Δ.Ε.Ε. Θεσσαλονίκης με έδρα την Κοζάνη γραφειακούς και ειδικούς χώρους** ωφέλιμης επιφάνειας **118,00 τ.μ.** και **αρχαιακούς (βοηθητικούς) χώρους** ωφέλιμης επιφάνειας **20,00 τ.μ.** Αναλυτικά περιγράφονται στα συνημμένα Κτιριολογικά προγράμματα. Επίσης το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

2. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται **στην πόλη της Κοζάνης**.
3. Το ακίνητο πρέπει να είναι **αποπερατωμένο** 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, έγγραφη 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 έκαστος 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 (διαγράμματα κατόψεων), προσφάτως θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας 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 της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει να έχει διάρκεια αορίστου χρόνου (μέχρι την επιστροφή 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. 1599/86 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση οικοδομικής αδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερόμενου 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.

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.

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.4495/17, 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 της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/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.4495/17 ή υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α'), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

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 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 αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

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 Κοζάνης, 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, 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 Κοζάνης, 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 ή μίσθωση λύεται με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων και καταπίπτει η εγγύηση που είχε 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 ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων 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 τη λήξη της μίσθωσης συντάσσεται πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παραγρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3130/2003.

9. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την 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 απευθείας, 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 ή στην 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 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 την 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) Μεταστεγαστεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη, εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμο προς εξοικονομηση 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από 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 Κοζάνης στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση 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, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις των ως άνω περιπτώσεων α, β, γ, δ, ε, και στ της υποπαραγράφου I. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από τον Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης της αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματα της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από την γνωστοποίηση 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων ή του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, κατά περίπτωση, 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 δεν δικαιούται καμία 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 Κοζάνης 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 Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης 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, φυσικού αερίου, όπου είναι εφικτό και δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών 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 μισθούμενους 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, ο οποίος θα πρέπει να έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 4ε2) της Διακήρυξης, εφόσον η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των μισθούμενων χώρων, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης – ψύξης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας κ.λ.π.) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

15. **Η διάρκεια της μίσθωσης είναι δώδεκα (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 **δεκατριών χιλιάδων και πεντακοσίων ευρώ (13.500,00€)**. Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμένει σταθερό για μια τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης και σύμφωνα με τις 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 **30/09/2020 ημέρα Τετάρτη και από ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Κοζάνης (Μουράτη 3 – Τ.Κ. 50131 – Κοζάνη).

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, με μέριμνα του εκμισθωτή, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις) β) να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α. γ) να δηλωθεί με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς 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.

20. Πρόσθετοι όροι:

α) Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί διαμορφωμένο σύμφωνα με τα συνημμένα

κτιριολογικά προγράμματα, σύμφωνα με τα τεύχη Τεχνικών Προδιαγραφών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές όπως αυτές αναλυτικά αναφέρονται στο από 12/2014 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπ. Οικονομικών με θέμα «Οδηγίες προς Δ.Ο.Υ. για μέτρα ασφαλείας των κτιρίων» και γενικά να διαρρυθμιστεί και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Οι οριζόμενες στο Πρακτικό Καταλληλότητας εργασίες θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός του οριζόμενου (στο ίδιο Πρακτικό) χρονικού διαστήματος, έναρξη του οποίου αποτελεί η ημερομηνία της υπογραφής της μισθωτήριας σύμβασης.

β) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, ψύξης - θέρμανσης - εξαερισμού, ανελκυστήρων και εξυπηρέτησης Αμ.Ε.Α.

γ) Η ισχύς της ηλεκτρικής παροχής θα προσδιορισθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της προς στέγασης Υπηρεσίας.

δ) Στο ακίνητο 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).

ε) Τα φωτιστικά σώματα 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 Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό 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/Β/17682/16-10-2001).

στ) Για το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του, πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89 Α/19-05-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αριθμ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-03-2010 (ΦΕΚ 407 Β/09-04-2010), όπως ισχύουν. 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'). Για την υπογραφή του μισθωτηρίου θα πρέπει επίσης να προσκομισθεί Π.Ε.Α..

21. Συνημμένα τα σχετικά κτιριολογικά προγράμματα και το από 12/2014 έγγραφο της

Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπ. Οικονομικών με θέμα «Οδηγίες προς Δ.Ο.Υ.
για μέτρα ασφαλείας των κτιρίων»

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ 02/09/2020

Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΑΑΔΕ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΙΤΣΙΛΗΣ

Κοζάνη, 13/08/2020

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

ΘΕΟΔΩΡΑ ΛΙΟΝΑ - ΠΑΤΣΩΝΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Γ'

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ
(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΠΔ 111/2014 - ΦΕΚ 178Α/29.8.2014).

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ ²	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ ²
ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ							

1.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ						
1.1	Διευθυντής	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5		
		Χώρος συνεργασίας			10	22,5	
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²							22,5

2.	ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ						
2.1	Υποδιευθυντής	Γραφειακός χώρος	1	1	15	15	
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²							15

A1.	1 ^ο ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΩΝ						
A1.1	Επόπτης	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
A1.2	Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	5	19	7,5	142,5	
		χώρος ελέγχου φορολογουμένων			1,5	28,5	
A1.3	Διατρητικές Μηχανές	Χώρος τοποθέτησης διατρητικών μηχανών	1		5	5	
Σύνολο χώρων και ατόμων 1ου Τμήματος Ελέγχου			7	20			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων 1ου Τμήματος Ελέγχου σε μ ²							188,5

A2.	2 ^ο ΤΜΗΜΑ ΕΛΕΓΧΩΝ						
A2.1	Επόπτης	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
A2.2	Ελεγκτές	Γραφειακός χώρος	5	19	7,5	142,5	
		χώρος ελέγχου φορολογουμένων			1,5	28,5	
Σύνολο χώρων και ατόμων 2ου Τμήματος Ελέγχου			6	20			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων 2ου Τμήματος Ελέγχου σε μ ²							183,5

B.	ΤΜΗΜΑ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ						
B1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
B2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος	2	6	7,5	45	
		χώρος φορολογουμένων			1,5	9	
B3	Γραφείο ληξιπρόθεσμων οφειλών	Γραφειακός χώρος	2	6	7,5	45	
		χώρος φορολογουμένων			1,5	9	
B4	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		80	80	

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΤΕΒΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ ²	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ ²
Σύνολο χώρων και ατόμων Δικαστικού & Νομικής Υποστήριξης			6	13			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Δικαστικού & Νομικής Υποστήριξης σε μ ²							200,5

Γ. ΤΜΗΜΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΧΕΣΕΩΝ ΜΕ ΤΟΥΣ ΦΟΡΟΛΟΓΟΥΜΕΝΟΥΣ							
Γ1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
Γ2	Υπάλληλοι -Φορολογίας Εισοδήματος & Ακίνητης Περιουσίας -Φ.Π.Α., Παρακρατούμενων και Ειδικών Φόρων και Τελών -Φορολογίας Κεφαλαίου	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή κοινού 25%	1	4	7,5	30	
		Γραφειακός χώρος 75%	3	12	7,5	90	
Γ3	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		100	100	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Συμμόρφωσης και Σχέσεων με τους Φορολογούμενους			6	17			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Συμμόρφωσης και σχέσεων με τους Φορολογούμενους σε μ ²							252,5

Δ. ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ							
Δ1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
Δ2	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή κοινού 75%	1	6	7,5	45	
		Γραφειακός χώρος 25%	1	2	7,5	15	
Δ3	Υπάλληλοι Γραφείου Εσόδων	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή κοινού 100%					
Δ4	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		50	50	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Εσόδων			4	9			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Εσόδων σε μ ²							152,5

Ε. ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ							
E1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
E2	Υπάλληλοι Μητρώου	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή κοινού 100%	1	3	7,5	22,5	
					5	15	
E3	Υπάλληλοι Γραμματείας	Γραφειακός χώρος	1	3	7,5	22,5	
E4	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		100	100	
Σύνολο χώρων και ατόμων Τμήματος Διοικητικής και Μηχανογραφικής Υποστήριξης			4	7			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Τμήματος Διοικητικής και Μηχανογραφικής Υποστήριξης σε μ ²							172,5

ΣΤ. ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ							
ΣΤ1	Υπάλληλοι	Γραφειακός χώρος με πάγκο συναλλαγής και αναμονή κοινού 100%	1	1	7,5	7,5	
					5	5	
Σύνολο χώρων και ατόμων Γραφείου Διαχείρισης			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Γραφείου Διαχείρισης σε μ ²							12,5

Ζ. ΕΙΔΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ							
Z1	SERVER	Χώρος Server	1		5	5	
Z2	Τεχνικός Διαχειριστής	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
Z3	Χώροι καθαριότητας	Αποδυτήριο προσωπικού καθαριότητας	1		5	5	
		Αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		5	5	
Z4	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων	Χώρος παραγωγής φωτοαντιγράφων	2		5	10	

1	2	3	4	5	6	7	8	
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΤΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ ²	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ ²	
Σύνολο χώρων και ατόμων ειδικών χώρων			6	0				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ειδικών χώρων σε μ ²								32,5

Η. ΑΡΧΕΙΑΚΟΙ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ								
H1	Αρχείο ανενεργό (παρελθόντων ετών)	Χώρος φύλαξης ανενεργού αρχείου (με διαμερισμάτωση πυροπροστασίας)	2		150	300		
H2	Αποθήκη αναλωσίμων & εντύπων	Χώρος αποθήκευσης	1		20	20		
Σύνολο χώρων και ατόμων αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων			3	0				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων σε μ ²								320

Σύνολο χώρων και υπαλλήλων της Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ	45	89	
---	----	----	--

Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ σε μ ²	1.233
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας, τοίχους, χώρους υγιεινής (~25%)	308
Σύνολο μικτής επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ σε μ ²	1.541

Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ σε μ ²	320
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας και τοίχους (~15%)	48
Σύνολο μικτής επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ σε μ ²	368

Γενικό Σύνολο μικτής επιφάνειας για τη στέγαση της Δ.Ο.Υ. ΚΟΖΑΝΗΣ σε μ ²	1.909
---	-------


Παρατηρήσεις:

- 1) Το κτιριολογικό πρόγραμμα της Υπηρεσίας βασίστηκε στην οργανική σύνθεσή της, όπως αυτή καθορίζεται στην με αρ. Δ.ΟΡΓ.Α1147691 ΕΞ2014(ΦΕΚ 3017Β/7.11.2014) Απόφαση Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων.
- 2) Ο Τεχνικός Διαχειριστής δεν συμπεριλαμβάνεται στην οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας.
- 3) Σε περίπτωση στέγασης σε Δημόσιο ακίνητο, οι παραπάνω απαιτήσεις είναι δυνατό να μεταβληθούν.

Φεβρουάριος 2015

Ο Θεωρήσας

 Α. Φετοκάκη
 Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών

Ο Ελέγξας

 Μπαζής Στέφανος
 Προϊστάμενος Γ Τμήματος

Ο συντάξας

 Σακελλαρίου Δέσποινα
 Πολιτικός μηχανικός ΠΕ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Β'

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α5 ΤΗΣ Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕ ΕΔΡΑ ΤΗΝ ΚΟΖΑΝΗ
(ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗ Δ.ΟΡΓ.Α1154840 ΕΞ2018, ΦΕΚ 4762Β/24.10.2018 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΗ Α.Α.Δ.Ε.).

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ ²	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΑΡΟΥ μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ ²
ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α5 ΤΗΣ Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.							
A. ΔΙΟΙΚΗΣΗ							
A.1	Προϊστάμενος	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5		
		Χώρος συνεργασίας			10	22,5	
Σύνολο χώρων και ατόμων			1	1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων σε μ ²							22,5
B. ΓΡΑΦΕΙΑ							
B.1	Υπάλληλοι Ελέγχων	Γραφειακός χώρος	3	10	7,5	75	
B.2	Αρχείο ενεργό	Χώρος φύλαξης αρχείου	1		10	10	
Σύνολο χώρων και ατόμων με τις αρμοδιότητες του Τμήματος			4	10			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας των παραπάνω χώρων σε μ ²							85
Γ. ΕΙΔΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ Δ.Ο.Υ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α5 ΤΗΣ Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.							
Γ1	Χώροι καθαριότητας	Αποδυτήριο προσωπικού καθαριότητας και αποθήκη ειδών καθαριότητας	1		5	5	
Γ2	Χώρος φωτοτυπικών μηχανημάτων	Χώρος παραγωγής φωτοαντιγράφων	1		5	5	
Σύνολο χώρων και ατόμων ειδικών χώρων			2	0			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας ειδικών χώρων σε μ ²							10
Δ. ΑΡΧΕΙΑΚΟΙ - ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α5 ΤΗΣ Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.							
Δ1	Αρχείο ανενεργό (παρελθόντων ετών)	Χώρος φύλαξης ανενεργού αρχείου (με διαμερισμάτωση πυροπροστασίας)	1		15	15	
Δ2	Αποθήκη αναλωσίμων & εντύπων	Χώρος αποθήκευσης	1		5	5	
Σύνολο χώρων και ατόμων αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων			2	0			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών - αποθηκευτικών χώρων σε μ ²							20
Σύνολο χώρων και υπαλλήλων του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε.			9	11			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. σε μ ²							118
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας, τοίχους, χώρους υγιεινής (~25%)							29
Σύνολο μικτής επιφάνειας γραφειακών και ειδικών χώρων του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε. σε μ ²							147
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε σε μ ²							20
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους κυκλοφορίας και τοίχους (~15%)							3
Σύνολο μικτής επιφάνειας αρχειακών (βοηθητικών) χώρων του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε σε μ ²							23
Γενικό Σύνολο μικτής επιφάνειας για τη στέγαση του Α5 Τμήματος της Υ.Ε.Δ.Δ.Ε σε μ ²							170

Παρατηρήσεις:

- 1) Η παραπάνω καταγραφή βασίστηκε στην οργανική σύνθεση της Υπηρεσίας όπως αυτή αναφέρεται στη με αρ. Δ.ΟΡΓ.Α1154840ΕΞ2018/ΦΕΚ4762Β/24.10.2018 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε.
- 2) Σε περίπτωση στέγασσης σε Δημόσιο ακίνητο, οι παραπάνω απαιτήσεις είναι δυνατό να μεταβληθούν.

Ο Θεωρήσας

Ο ελέγξας

Απρίλιος 2019
Ο συντάξας

1	2	3	4	5	6	7	8
Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ μ ²	ΑΠΛΟΥΣΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ μ ²

Α. Φετοκάκη
Διευθύντρια Τεχνικών Υπηρεσιών

Μπαζής Στέφανος
Προϊστάμενος Γ' Τμήματος

Ρουσάκης Εμμανουήλ
μηχανικός ΠΕ



Αθήνα Δεκέμβριος 2014

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Δ'

Ταχ. Δ/ση: Κολωνού 2 & Πειραιώς.
Ταχ. Κωδ.: 104 37 Αθήνα.
Πληροφορίες: Απόστολος Κωσταγιάννης
Τηλέφωνο: 2105231311
FAX: 2105222255

ΘΕΜΑ: Οδηγίες προς Δ.Ο.Υ για μέτρα ασφάλειας των κτιρίων.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ- ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

I. ΑΝΤΙΔΙΑΡΡΗΚΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ (ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ).

Για την επίτευξη της ασφάλειας του κτιρίου της Δ.Ο.Υ. θα τοποθετηθεί ηλεκτρονικό αντιδιαρρηκτικό σύστημα ασφαλείας – συναγερμού που θα καλύπτει όλους τους ορόφους του κτιρίου.

Κάθε όροφος θα διαθέτει χειριστήριο για αυτόνομη λειτουργία του και ένα κεντρικό στην κεντρική είσοδο για γενικό έλεγχο του συστήματος.

Θα δοθούν κωδικοί σε εξουσιοδοτημένα πρόσωπα για τον χειρισμό του συστήματος

A. Διάταξη & περιγραφή της εγκατάστασης

Η εγκατάσταση του αντιδιαρρηκτικού συστήματος θα περιλαμβάνει τη Μονάδα Ελέγχου - Χειρισμού, τη Μονάδα Ανίχνευσης καθώς και τη Μονάδα Μεταδόσεως Συναγερμού.

1. Η Μονάδα Ελέγχου - Χειρισμού, θα αποτελείται από:
 - τον Κεντρικό Πίνακα Ελέγχου, ο οποίος θα βρίσκεται σε χώρο που θα υποδείξει ο εγκαταστάτης και θα υπάρχει η σύμφωνη γνώμη της υπηρεσίας.
 - το σύστημα επαναφορτιζόμενων συσσωρευτών για την περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματωμένο στον κεντρικό πίνακα.
 - τις κονσόλες χειρισμού, που θα τοποθετηθούν στις κεντρικές εισόδους κάθε ορόφου στην κεντρική είσοδο του κτιρίου ή όπου υποδειχθεί από την Υπηρεσία.
2. Η Μονάδα Ανίχνευσης, θα αποτελείται από τα αισθητήρια όργανα προστασίας του χώρου, δηλαδή:
 - Ανιχνευτές κίνησης οι οποίοι θα τοποθετηθούν στους εσωτερικούς χώρους των ορόφων και θα συνδέονται με τον Κεντρικό Πίνακα Ελέγχου. Θα εγκατασταθεί ένας σε κάθε γραφείο και σε όλους τους διαδρόμους. Η θέση που θα εγκατασταθούν θα επιλεγεί από τον εγκαταστάτη

σε συμφωνία με υποδείξεις της υπηρεσίας. Οι ανιχνευτές κίνησης θα συνδεθούν σε τρεις ζώνες τουλάχιστο ανά όροφο (δύο για τα γραφεία και μία για τους διαδρόμους).

- Μαγνητικές επαφές θα εγκατασταθούν σε όλες τις θύρες της κεντρικής και βοηθητικής εισόδου κάθε ορόφου. Οι μαγνητικές επαφές κάθε ορόφου θα συνδεθούν σε χωριστές ζώνες εν σειρά.
- Μπουτόν σιωπηλού συναγερμού που θα ενημερώνει άμεσα την εταιρία λήψης σημάτων και την Αστυνομία, το οποίο θα τοποθετηθεί στα ταμεία της Δ.Ο.Υ και τράπεζας (όπου δεν υπάρχει).
- Ανιχνευτών laser beams. Θα τοποθετηθούν σε ανοικτούς χώρους (μπαλκόνια, προαύλια) στους οποίους υπάρχει πρόβλημα προσβασιμότητας. Θα εγκατασταθούν όπου απαιτείται περιμετρική φύλαξη.
- Ανιχνευτές θραύσης κρυστάλλων.
- Ανιχνευτές κραδασμού.
- Μία ζώνη θα δεσμευτεί για σύνδεση με τον πίνακα πυρανίχνευσης.

3. Η Μονάδα Μεταδόσεως Συναγερμού, θα αποτελείται από:

- Εξωτερική αυτοπροστατευόμενη σειρήνα και φως.
- Εσωτερικές πιεζοηλεκτρονικές σειρήνες, μία ανά όροφο.
- Συσκευή μετάδοσης σήματος μέσω σταθερής τηλεφωνίας, η οποία θα ειδοποιεί την Αστυνομία, την Πυροσβεστική και την ιδιωτική εταιρία λήψεως σημάτων.
- Συσκευή μετάδοσης μέσω κινητής τηλεφωνίας (GSM).

B. Κατασκευαστικά στοιχεία & υλικά.

B1. Κεντρικός πίνακας

Ο κεντρικός αντιδιαρρηκτικός πίνακας θα προγραμματιστεί για τον χώρο εγκατάστασης. Για την αδιάλειπτη λειτουργία του θα φέρει συσσωρευτή.

- Θα έχει την δυνατότητα να χωριστεί σε τουλάχιστον τέσσερα (4) υποσυστήματα.
- Θα είναι 07 με 24 ζωνών (ανάλογα με τις απαιτήσεις του καιρίου) με δυνατότητα επέκτασης έως 96 ζώνες.
- Θα δέχεται άνω του ενός πληκτρολογίου (αυτό θα εξαρτάτε από τις ανάγκες και την διαρρύθμιση του κτιρίου) και να έχει την δυνατότητα πολλών διαφορετικών κωδικών.
- Θα φέρει ενσωματωμένο ψηφιακό κωδικοποιητή για διασύνδεση με κέντρο λήψης σημάτων.
- Θα έχει την δυνατότητα αυτοπροστασίας σε δολιοφθορές.
- Θα έχει την δυνατότητα μελλοντικής επέκτασης.
- Θα έχει την δυνατότητα μελλοντικής μεταφοράς.

Ο Κεντρικός Αντιδιαρρηκτικός Πίνακας του αντιδιαρρηκτικού συστήματος θα τροφοδοτείται με καλώδιο NYM 3x1,5 mm².

Ο Πίνακας συνδέεται εν συνεχεία, με τις μονάδες ανίχνευσης-απειλής, τον πίνακα πυρανίχνευσης και τις μονάδες μεταδόσεως συναγερμού ως εξής:

- πληκτρολόγιο χειρισμών, με καλώδιο 6x0.22 mm².
- εξωτερική σειρήνα - λυχνία, με καλώδιο NYM 5x1.5 mm².
- εσωτερική σειρήνα, με καλώδιο NYM 2x1.5 mm².
- ανιχνευτής κίνησης, με καλώδιο 6x0.22 mm².
- Δυνατότητα σύνδεσης ανιχνευτή καπνού, με καλώδιο 6x0.22 mm².
- μαγνητικές επαφές, με καλώδιο 4x0.22 mm².

Η Μονάδα Μεταδόσεως σημάτων συναγερμού θα πρέπει να έχει την δυνατότητα επιτήρησης των παρακάτω σημάτων :

- Σήμα διάρρηξης.
- Σήμα ληστείας.
- Σήμα πυρανίχνευσης.
- Σήμα επείγουσας ανάγκης.
- Σήμα τεστ συστήματος.
- Σήμα διακοπής ρεύματος.
- Σήμα επαναφορά ρεύματος.
- Σήμα μπαταρίας.
- Σήμα λήξης συναγερμού.
- Στα σήματα διάρρηξης, ληστείας και πυρανίχνευσης θα κινητοποιεί την Άμεσο Δράση και την Πυροσβεστική ανάλογα με το σήμα και θα ειδοποιεί άτομο που η Υπηρεσία θα έχει ορίσει.
- Σήμα σιωπηλού συναγερμού σε περίπτωση ανάγκης (μπουτόν ταμείων)
- Η Δ.Ο.Υ θα συνδεθεί με εταιρεία λήψης σημάτων με σύναψη ετήσιας σύμβασης.
- Ο πίνακας πυρανίχνευσης θα συνδεθεί με τον πίνακα συναγερμού έτσι ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να ειδοποιηθεί η εταιρεία λήψεως σημάτων.

Β2. Πληκτρολόγιο χειρισμού

Το πληκτρολόγιο χειρισμών του πίνακα θα έχει τις παρακάτω δυνατότητες :

- Ενεργοποίηση - Απομόνωση του συστήματος με αντίστοιχη οπτική ένδειξη.
- Δυνατότητα απομόνωσης συγκεκριμένης ζώνης.
- Διακόπτη πανικού ενσωματωμένο.
- Διακόπτη ενεργοποίησης και ελέγχου ζώνης πυρανίχνευσης.
- Δυνατότητα απομόνωσης και ενεργοποίησης του συστήματος με δευτερεύοντα βοηθητικό κώδικα.
- Διακόπτη ενεργοποίησης βοηθητικών εντολών.
- Το πληκτρολόγιο θα έχει φωτιζόμενη οθόνη υγρών κρυστάλλων τουλάχιστο δύο γραμμών και 16 χαρακτήρων ανά γραμμή.

Γ. Ανιχνευτές και σειρήνες.

1. **Ανιχνευτές κίνησης.** Οι ανιχνευτές χρησιμοποιούν παθητική τεχνολογία υπερύθρων και τεχνολογία μικροκυμάτων για την ενεργοποίηση του συναγερμού όταν και τα δύο πεδία προστασίας ενεργοποιούνται ταυτόχρονα.

2. **Μαγνητικές επαφές** θα είναι εξοπλισμένες με διάταξη προστασίας κατά της δολιοφθοράς. Οι μαγνητικές επαφές αποτελούνται από δύο τμήματα από τα οποία το ένα τοποθετείται στο σταθερό μέρος του ανοίγματος και το άλλο στο κινούμενο μέρος. Σε περίπτωση που διακοπεί η μαγνητική σύνδεση μεταξύ των δύο τμημάτων, στέλνεται σήμα στον πίνακα και ηχεί συναγερμός μέσω των σειρήνων. Οι μαγνητικές επαφές οι οποίες τοποθετούνται στην κύρια είσοδο κάθε ορόφου θα συνδεθούν απ' ευθείας με τον πίνακα συναγερμού, θα προγραμματιστούν να έχουν χρονοκαθυστέρηση, έτσι ώστε να είναι δυνατή η ενεργοποίηση και απενεργοποίηση του συστήματος από εξουσιοδοτημένο άτομο με την πληκτρολόγηση κωδικού από την κονσόλα χειρισμών του συστήματος.

3. Ανιχνευτής beam θα είναι κατάλληλος για εξωτερικούς χώρους, όπου απαιτείται έλεγχος της πρόσβασης περιμετρικά. Ο ανιχνευτής αποτελείται από ένα πομπό κι ένα δέκτη, οι οποίοι βρίσκονται σε οπτική επαφή μεταξύ τους. Όλα τα κυκλώματα βρίσκονται μέσα σε ανθεκτικό στη θερμοκρασία και την υγρασία περίβλημα, το οποίο επιτρέπει τη χρήση των ανιχνευτών σε ακραίες κλιματικές συνθήκες. Οι ανιχνευτές καταγράφουν την εισβολή, κατά τη διέλευση από το άνω και κάτω ζεύγος των ακτίνων τους. Η απόσταση μεταξύ των ανιχνευτών (πομπού - δέκτη), είναι ανάλογη με τον χώρο κάλυψης.
- Απόσταση λειτουργίας: ανάλογη με τον χώρο κάλυψης
 - Αριθμός ακτίνων : τουλάχιστο δύο (2) LED υπέρυθρες
 - Χρόνος απόκρισης: 35 - 700 ms
 - Έξοδος συναγερμού: επαφή ρελέ, 0,5 A max. 30 V AC / DC
 - Τάση τροφοδοσίας: 12 - 28 VDC
 - Τροφοδοσία: πομπού / δέκτη: 90 mA 12 - 28 VDC
 - Θερμοκρασία λειτουργίας: -25 έως +50c
 - Οριζόντια ρύθμιση κλίσης: 90ο
 - Σκόπευτρο: φακός
4. Ανιχνευτής θραύσης κρυστάλλου θα διαθέτει πλήρη ανάλυση του ηχητικού και υποηχητικού φάσματος. Θα έχει διακριτική εμφάνιση και μεγάλη αξιοπιστία. Θα είναι εφοδιασμένος με ψηφιακά φίλτρα συχνοτήτων και ψηφιακό ενισχυτή σήματος, ώστε να πραγματοποιεί σαφή διαχωρισμό των σημάτων κρούσης και θραύσης.
5. Ανιχνευτής κραδασμού θα τοποθετηθεί στα χρηματοκιβώτια και θα ανιχνεύει κάθε μετατόπισή του.
6. Εξωτερική αυτοπροστατευόμενη σειρήνα, με επαναφορτιζόμενη μπαταρία για αδιάλειπτη λειτουργία, στην πρόσοψη του κιβωτίου. Η σειρήνα αποτελείται από εξωτερικό περίβλημα από polycarbonate. Εσωτερική προστασία από γαλβανισμένο μέταλλο πάχους 1mm. Τάση τροφοδοσίας: 12 V DC. Ακουστική ισχύς :125 dB / 1 m. Μπαταρία Επαναφορτιζόμενη Μολύβδου 12V - 7,2 Ah.
7. Συσκευή GSM θα είναι ανεξάρτητη μονάδα. Θα λειτουργεί παράλληλα με το ενσωματωμένο στον πίνακα ψηφιακό κωδικοποιητή για διασύνδεση με κέντρο λήψης σημάτων και θα αποστέλλει τα απαιτούμενα μηνύματα. Θα είναι συμβατή με όλα τα δίκτυα κινητής τηλεφωνίας (GSM 900/1800MHz). Θα έχει την δυνατότητα αυτόματης αποστολής SMS μηνυμάτων στην περίπτωση αδυναμίας επικοινωνίας με τον Κεντρικό Σταθμό Λήψης. Θα έχει την δυνατότητα ελεγχόμενης όπλισης/αφόπλισης του συστήματος ασφαλείας με την χρήση προπρογραμματισμένων μηνυμάτων SMS. Θα διαθέτει μπαταρία επαναφορτιζόμενη μολύβδου 12V - 7,2 Ah.

Δ. Δοκιμές

Το σύστημα με τις συσκευές θα έχει υποστεί από την κατασκευάστρια εταιρεία σε δοκιμές καλής λειτουργίας. Μετά την εγκατάσταση του συστήματος θα πρέπει να δοκιμαστεί και να επαληθευτεί η λειτουργία του και οι συνδέσεις του. Να γίνει εκπαίδευση στους χειρισμούς του συστήματος των υπαλλήλων που θα είναι υπεύθυνοι για την λειτουργία του.

Ε. Εγγυήσεις – συντήρηση

Το σύστημα πρέπει να παραδοθεί με εγγύηση τουλάχιστο δύο (2) ετών και να καλύπτεται από ανταλλακτικά για τουλάχιστο 10 χρόνια.

Η εγκαταστάτρια εταιρεία θα πρέπει να την έχει την δυνατότητα παροχής συντήρησης του συστήματος.

II. ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ CCTV

Το σύστημα καταγραφής κίνησης με κάμερες CCTV θα αποτελείται από κάμερες, καταγραφικό και οθόνη.

Οι κάμερες θα ελέγχουν απαραίτητα τους χώρους των ταμείων, της είσοδο του κτιρίου και όπου αλλού θεωρηθεί επικίνδυνος χώρος από την Αστυνομία ή είναι απαίτηση της Υπηρεσίας.

Το καταγραφικό και η οθόνη θα εγκατασταθεί σε χώρο που θα υποδείξει η Υπηρεσία.

1. ΕΓΧΡΩΜΕΣ ΚΑΜΕΡΕΣ IR.

Οι κάμερες θα είναι υψηλής ευκρίνειας και θα καλύπτουν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά.

Κάμερες εσωτερικού χώρου.

- Να είναι τοποθετημένες εντός ειδικού καλαίσθητου θαλαμίσκου κατάλληλο για τον χώρο εγκατάστασης.
- Να διαθέτουν αισθητήρα 1/3" CCD.
- Σύστημα TV PAL/NTSC.
- Ανάλυση άνω των 720 TV Lines με φακό ρυθμιζόμενης εστίασης (2,8 ~ 12 mm) κατάλληλο για τον χώρο κάλυψης.
- Ελάχιστος φωτισμός ημέρας ~ 0,5Lux για τιμή διαφράγματος f περίπου 2.
- Ελάχιστος φωτισμός νύκτας 0,0 Lux με IR.
- Να διαθέτει τον απαιτούμενο αριθμό ενσωματωμένων IR LED υπέρυθρων για ευκρίνεια στο σκοτάδι 25 μέτρα και άνω, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του καλυπτόμενου χώρου.
- Να διαθέτουν βάση στήριξης.
- Να συνοδεύονται από τα απαραίτητα τροφοδοτικά ρεύματος.

Κάμερες εξωτερικού χώρου.

Επιπλέον χαρακτηριστικά:

- Θα είναι τοποθετημένες εντός ειδικού αδιάβροχου IP66 και αντιβανδαλιστικού τύπου θαλαμίσκου και θα στηρίζονται σε ειδική βάση.

2. ΚΑΤΑΓΡΑΦΙΚΟ DVR ΔΙΚΤΥΑΚΟ 4 ή 8 ή 16 ΕΙΣΟΔΩΝ VIDEO.

Ο ψηφιακός καταγραφέας πρέπει να καλύπτει κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά:

- Κατάλληλο για αδιάλειπτη λειτουργία 24 ώρες το εικοσιτετράωρο.
- Να διαθέτει 4 ή 8 ή 16 κανάλια εισόδου video κατά περίπτωση.
- Να διαθέτει 4 ή 8 ή 16 γραμμών εισόδου alarm in κατά περίπτωση
- Να διαθέτει τουλάχιστο τέσσερις (4) γραμμές εξόδου alarm out
- Να έχει εύκολο χειρισμό και προγραμματισμό.
- Να έχει την δυνατότητα σύνδεσης πολλών σκληρών δίσκων HDD sata II με συνολική χωρητικότητα τουλάχιστο 6Tb για αποθήκευση δεδομένων. Απαίτηση της Υπηρεσίας δίσκος τουλάχιστο 2Tb για αποθήκευση των δεδομένων.
- Να έχει την ικανότητα ταυτόχρονης καταγραφής και στα 16 κανάλια.
- Ανάλυση εικόνας θέασης σε D1(720X576) τουλάχιστο, με αυτόματη επιλογή PAL – NTSC.
- Ρυθμός εγγραφής σε σύστημα PAL 25 fps ανά κανάλι video σε ανάλυση κατά προτίμηση WD1 (960X576) ή D1 (720X576) τουλάχιστον.

- Συμπύεση εικόνας σε πρότυπο H264 ή νεότερο.
- Να έχει την δυνατότητα ταυτόχρονης ζωντανής προβολής, καταγραφής, αναπαραγωγής και απομακρυσμένης πρόσβασης.
- Να διαθέτει τουλάχιστο 1 κανάλι εισόδου ήχου.
- Να διαθέτει τουλάχιστο 1 έξοδο HDMI (Εικόνα και Ήχος), 1 VGA σε ανάλυσης PAL (704 X 756), BNC κλπ.
- Να διαθέτει τουλάχιστο 1 έξοδο ήχου.
- Η μέθοδος εγγραφής θα είναι (continuous / manual / event / programmed / motion, κλπ.).
- Να διαθέτει τουλάχιστο μια θύρα USB3 ή USB2 για σύνδεση ποντικιού και backup.
- Να διαθέτει θύρα δικτύου Ethernet RJ45.
- Να διαθέτει την δυνατότητα πλήρους διαχείρισης μέσω ηλεκτρονικού υπολογιστή και την δυνατότητα απομακρυσμένου έλεγχου μέσω προγράμματος πελάτη από Web Browser, ή Smart Phone (iPhone, Android, Symbian S60, Windows CE, Blackberry κλπ) και να συνοδεύεται με το κατάλληλο λογισμικό.
- Να έχει την κατάλληλη θύρα για σύνδεση με εξωτερικό πληκτρολόγιο χειρισμού καμερών ρομποτικών καμερών speed dome (PTZ)
- Να διαθέτει μενού πολλών ευρωπαϊκών γλωσσών μεταξύ αυτών και την Ελληνική.
- Το καταγραφικό θα τοποθετηθεί σε χώρο που θα υποδείξει η υπηρεσία.

3. ΕΓΧΡΩΜΗ ΟΘΟΝΗ Led.

Η οθόνη led, κατάλληλη για σύνδεση σε ψηφιακό καταγραφέα για επισκόπηση των χώρων που καταγράφουν οι κάμερες

Θα καλύπτουν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα τεχνικά χαρακτηριστικά:

Διαγώνιος : 22" ή μεγαλύτερη, ανάλογα με τον αριθμό των καμερών,

Ανάλυση : ~1920x 1080.

Άνω των 700 γραμμές TV τυπική

Χρόνος Απόκρισης: ~5 ms

Αντίθεση : ~1000:1 τυπική και άνω, δυναμική άνω των 1000000:1.

Συνδεσιμότητα : RGB Analog/RGB Digital, D-Sub, DVI-D, hdmi, Scart, S-Video κλπ.

4. ΥΛΙΚΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ

Θα τοποθετηθούν όλα τα απαραίτητα υλικά σύνδεσης (καλώδια, πλαστικά κανάλια, σωλήνες, κουτιά διακλάδωσης, στηρίγματα, ακροδέκτες κλπ.). Τα καλώδια θα είναι τύπου (Rg 59 + 2x0.5mm²) και για έλεγχο καμερών Dome θα εγκατασταθεί καλώδιο UTP Cat6. Για κάθε κάμερα θα τοποθετηθεί ανεξάρτητη γραμμή. Τα καλώδια που θα οδεύουν εκτός του κτιρίου θα είναι τοποθετημένα εντός κατάλληλου σωλήνα (ενδεικτικός τύπος Κουνιδίς). Οι διακλαδώσεις των καλωδίων θα γίνονται εντός στεγανών πλαστικών κουτιών (ενδεικτικός τύπος Κουνιδίς). Το σύστημα θα παραδοθεί σε πλήρη λειτουργία.

5. ΔΟΚΙΜΕΣ

Μετά την εγκατάσταση του συστήματος θα πρέπει να δοκιμαστεί και να επαληθευτεί η λειτουργία του και οι συνδέσεις του.

Να γίνει εκπαίδευση στους χειρισμούς του συστήματος των υπαλλήλων που θα είναι υπεύθυνοι για την λειτουργία του.

6. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ.

Το σύστημα πρέπει να παραδοθεί με εγγύηση τουλάχιστο δύο (2) ετών και να καλύπτεται από ανταλλακτικά για τουλάχιστο 10 χρόνια. Η εγκαταστάτρια εταιρεία θα πρέπει να δεσμευτεί ότι θα έχει την δυνατότητα να συντηρεί το σύστημα, εάν της ζητηθεί, για τα επόμενα πέντε (5) έτη. Στην προσφορά να αναφέρεται το αντίστοιχο κόστος συντήρησης.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ. Σε ευδιάκριτα σημεία του κτιρίου θα τοποθετηθούν πινακίδες που θα ενημερώνουν για την παρακολούθηση των χώρων με κλειστό σύστημα CCTV.

III. ΠΑΚΤΩΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΗΜΑ ΧΡΟΝΟΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΗΣ ΑΝΟΙΓΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΡΤΑΣ.

Χαρακτηριστικά συστήματος.

Τα χρηματοκιβώτια όπου υπάρχουν και χρησιμοποιούνται θα πρέπει να πακτωθούν σταθερά στο δαπέδου. Εκτός αυτού θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα χρονοκαθυστέρησης ανοίγματος της πόρτας.

Το σύστημα πρέπει να έχει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Το σύστημα πρέπει να είναι πιστοποιημένο από αρμόδια αρχή.
- Η χρονοκαθυστέρηση να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από έναν χρήστη, από δυο χρήστες ή από επόπτη και χρήστη μαζί.
- Η γλώσσα της κλειδαριάς να είναι κατασκευασμένη να αντέχει πίεση άνω των 1000 newtons (225 lbs).
- Να είναι κατάλληλος για τα χρηματοκιβώτια της Δ.Ο.Υ.
- Ο προγραμματισμός χρονοκαθυστέρησης από 1-99 λεπτά να ενεργοποιείται εύκολα από το πληκτρολόγιο.
- Να διαθέτει Management reset. ο κωδικός επαναφέρει την κλειδαριά στην εργοστασιακή κατάσταση αν ο Master κωδικός χαθεί.
- Ο προγραμματισμός να γίνεται εύκολα από το πληκτρολόγιο και να μη χρειάζονται προσθετά προγραμματιστικά εργαλεία.
- Το πληκτρολόγιο να δουλεύει με μπαταρίες

IV. ΘΩΡΑΚΙΣΜΕΝΟΙ ΠΑΓΚΟΙ ΤΑΜΕΙΩΝ

Οι πάγκοι συναλλαγής στους χώρους του ταμείου, της διαχείρισης και της Τράπεζας Ελλάδος (εφόσον υπάρχουν) κατασκευάζεται ως ακολούθως. Ο σκελετός του πάγκου θα είναι μεταλλικός, προστατευμένος από διπλή στρώση αντισκωρικού, από κοιλοδοκούς 50X50X5 χιλ και στραντζαριστούς σιδηροσωλήνες ορθογωνικής διατομής 30X30 χιλ. και επενδύεται αμφίπλευρα με μελαμίνη πάχους 18χιλ. Στην τελική επιφάνεια συναλλαγής με το κοινό (σε ύψος 1.10 μ) θα τοποθετηθεί πάγκος από ΜΟΡ πάχους 30 χιλ. με αμφίπλευρη επένδυση φορμάϊκας χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας και τελείωμα στα σόκορα από πηχάκι σκληρής ξυλείας (δρυός ή οξιάς). Ενισχύεται με τοποθέτηση λαμαρίνας πάχους τουλάχιστον 4 χιλ. στο εσωτερικό διάκενο μεταξύ των φύλλων της επένδυσης μελαμίνης

Το πηχάκι από την πλευρά των συναλλασσόμενων θα είναι ύψους 4 εκ., ενώ εσωτερικά θα είναι ύψους 2εκ και πλανισμένες ακμές αμφότερα.

Επάνω από τον πάγκο συναλλαγής και μέχρι την οροφή τοποθετείται κατάλληλος σκελετός από προφίλ αλουμινίου (βαρέως τύπου ειδικής διατομής ενισχυμένης και ασφαλών συνδέσεων λόγω βάρους κρυστάλλων) στον οποίο τοποθετείται αλεξίσφαιρο κρύσταλλο πάχους 20 χιλ. Για την επικοινωνία συναλλασσόμενων - υπαλλήλων το κρύσταλλο θα φέρει κυκλική οπή διαμέτρου 15 εκ. σύμφωνα με το σχέδιο της μελέτης. Οι οπές καλύπτονται από άλλο αλεξίσφαιρο κρύσταλλο μεγαλύτερης διαμέτρου 21 εκ. και στερεώνεται με 4 ορειχάλκινες βίδες διπλής όψης και απόστασιακά παρεμβύσματα (περίπου 2 εκ.)

Επίσης ο πάγκος φέρει οπή διαστάσεων περίπου 40 X 30 εκ. (συμμετρικά εκατέρωθεν του διαχωριστικού κρυστάλλου) στην οποία τοποθετείτε ειδική θυρίδα - σκάφη συναλλαγής με το κοινό.

Η θυρίδα αυτή αποτελείται από υποδοχέα "σκάφη" συναλλαγής με περιμετρικά χείλι πλάτους 8 χιλ. για στερέωση επί του πάγκου. Το δημιουργούμενο κενό σε σχέση με τον υπερκείμενο υαλοπίνακα πρέπει να επιτρέπει την ανταλλαγή εγγράφων Α4 και δεσμίδων νομισμάτων διαμέτρου 30 χιλ.

Παρατηρήσεις για το γκισέ

Εφ' όσον για λόγους μηχανολογικής μελέτης (θέρμανσης, ψύξης) δεν είναι δυνατόν το τζάμι να φτάνει μέχρι την οροφή, τότε προτείνεται η κατασκευή του έως το ύψος του πρεκίου των θυρών.

Το πλεονέκτημα του τελειώματος του γκισέ στην οροφή είναι η μεγαλύτερη προστασία των εργαζομένων από το θόρυβο από την αναμονή του κοινού, ενώ του πιο χαμηλού γκισέ η καλύτερη κυκλοφορία του αέρα και γενικά ο κλιματισμός των χώρων.

Χωρίσματα από μοριοσανίδα η γυψοσανίδα.

Εάν στους χώρους των ταμείων υπάρχουν χωρίσματα κατασκευασμένα από μοριοσανίδα ή αυτά θα πρέπει να αποξηλωθούν με προσοχή και να τοποθετηθεί λαμαρίνα πάχους τουλάχιστον 4 χιλ. στο εσωτερικό διάκενο. στην συνέχεια θα επανατοποθετηθούν τα αποξηλωθέντα.

V. ΠΟΡΤΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΟΔΟΥ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ.

Οι εισοδοί των κτιρίων και των ταμείων θα πρέπει να διαθέτουν μεταλλικές πόρτες ασφαλείας. Οι πόρτες ασφαλείας θα πρέπει να έχουν τουλάχιστο τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Κάσα από λαμαρίνα ψυχρής ελάσεως πάχους τουλάχιστον 2 χιλ. βαμμένη ηλεκτροστατικά σε χρώμα σκούρο.
- Φύλλο πόρτας από ηλεκτρογαλβανιζέ λαμαρίνα πάχους τουλάχιστον 1 χιλ. και με διπλό φύλλο θωράκισης. Το εσωτερικό φύλλο θωράκισης και οι κολώνες στήριξης πρέπει να αποτελούν ενιαίο κομμάτι για μεγαλύτερη σταθερότητα.
- Κλειδαριά ασφαλείας αδιάρρηκτη με σύστημα αλλαγής συνδυασμού με τέσσερα (4) κεντρικά έμβολα.
- Πέντε (5) σταθερά έμβολα στο πίσω κατακόρυφο άξονα της πόρτας. Και επιπλέον δύο (2) κινητά έμβολα κλειδώματος (ένα κατακόρυφο στο επάνω μέρος και ένα πλευρικό στο κάτω).
- Προστασία κλειδαριάς με πλάκα από ατσάλι εξωτερικά.
- Μηχανισμός μερικού ανοίγματος.
- Περιμετρικό λάστιχο μονωτικό, αντικρουστικό.
- Μεντεσέδες βαρέως ανοίγματος, αθόρυβοι, ρυθμιζόμενοι.
- Επένδυση επίπεδη εσωτερικά και εξωτερικά με απόχρωση σε επιλογή της υπηρεσίας.
- Διακοσμητική κάσα εξωτερικά με τα αντίστοιχα περβάζια.
- Εσωτερικά περβάζια μεταξύ μεταλλικής κάσας και τοίχου.
- Ξύλινο διακοσμητικό πηχάκι συγκράτησης της εσωτερικής επένδυσης.
- Πόμολα και επιστόμια χρώματος επιλογή της Υπηρεσίας.
- Διαστάσεις καθαρού ανοίγματος ~0,9m X 2.20m (ανάλογα με το χώρο)
- Η πόρτα θα παραδίδετε με τον απαιτούμενο αριθμό κλειδιών κα σε πλήρη λειτουργία.

VI. ΜΕΤΑΛΛΙΚΑ ΚΑΓΚΕΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ.

Στα εξωτερικά παράθυρα των κτιρίων με εύκολη πρόσβαση από έξω, θα πρέπει να εγκατασταθούν κάγκελα ή καγκελόπορτες ασφαλείας βαρέως τύπου. Για λόγους ασφαλείας θα πρέπει να τοποθετηθούν με τέτοιο τρόπο ώστε να μην εμποδίζουν το άνοιγμα των παραθύρων από μέσα

Τα κάγκελα και οι καγκελόπορτες θα διαθέτουν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Θα είναι κατασκευασμένα από συμπαγή γαλβανισμένη βέργα χάλυβα ~ (12 x 12 mm).
- Θα είναι μονόφυλλα ή δίφυλλα.
- Θα είναι βαμμένα με ηλεκτροστατική βαφή πούδρας σε απόχρωση παρόμοιας με τα υπάρχοντα κουφώματα.

- Οι καγκελόπορτες και τα κάγκελα θα είναι ανοιγόμενα και θα διαθέτουν κλειδαριά ασφαλείας.

VII. ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ρολά ασφαλείας τοποθετείται στις εισόδους των κτιρίων καθώς και σε παράθυρα με εύκολη πρόσβαση.

Τα ρολά θα διαθέτουν κατ' ελάχιστο τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- Ρολό από γαλβανισμένη λαμαρίνα διάτρητη πάχους 1,0 mm βαμμένο με ηλεκτροστατική βαφή χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας. Το τελευταίο προφίλ του ρολού θα είναι ενισχυμένο για μεγαλύτερη στιβαρότητα και θα φέρει στο κάτω μέρος λάστιχα στο σημείο επαφής με το δάπεδο.
- Άξονας από γαλβανισμένη σωλήνα βαρέως τύπου διατομής τουλάχιστο Φ76.
- Οδηγοί από γαλβανισμένη λαμαρίνα βαμμένοι χρώματος επιλογής της υπηρεσίας μας.
- Κουτί σχήματος «Π» για κάλυψη των ρολλών, από γαλβανισμένη λαμαρίνα βαμμένο χρώματος επιλογής της υπηρεσίας μας.
- Αρμοκάλυπτρο 20 Cm X 2 Cm. από γαλβανισμένη λαμαρίνα βαμμένο χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας.
- Μοτέρ κατάλληλα για τα συγκεκριμένα ρολά
- Σύστημα αποσύμπλεξης για έκτατη ανάγκη.
- Κλειδαριά ασφαλείας.
- Πίνακας τηλεχειρισμού
- Πομπός τηλεχειρισμού.
- Υλικά στήριξης των κουτιών και των οδηγών.

VIII. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ.

Τα συστήματα πρόσβασης πολιτών για να εγκατασταθούν σε επιλεγμένους χώρους, όπως π.χ. ταμεία, απαιτούν ειδικές διαρρυθμίσεις χώρων. Εάν μετά επιθυμία του Προϊσταμένου της Δ.Ο.Υ κριθεί απαραίτητη η τοποθέτησή τους, θα συνταχθούν τεχνικές προδιαγραφές από την Υπηρεσία μας, κατά περίπτωση και για τις συγκεκριμένες ανάγκες του χώρου.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η προϊσταμένη του Τμήματος
Μαρία Ανδρεοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ/Α'

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Απόστολος Κωσταγιάννης
Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ/Β1