

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ****Αρ. Πρωτ. : 52274****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/ΤΑ) και τις τροποποιήσεις του για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Μεγαλόπολης** σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητο, αυτοτελές και να διαθέτει χώρους **συνολικής μεικτής επιφάνειας** περίπου **726τμ**, ήτοι:
 - α) γραφειακούς χώρους **ωφέλιμης επιφάνειας** περίπου **92,5τμ**,
 - β) χώρους ενδιαίτησης προσωπικού **ωφέλιμης επιφάνειας** περίπου **112,5τμ**,
 - γ) κοινόχρηστους χώρους – λοιπούς χώρους **ωφέλιμης επιφάνειας** περίπου **40τμ**,
 - δ) βοηθητικούς χώρους **ωφέλιμης επιφάνειας** περίπου **90τμ**,
 - ε) αμαξοστάσιο **ωφέλιμης επιφάνειας** περίπου 270τμ και
 - στ) 121τμ για χώρους υγιεινής, διαδρόμων εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους(των κύριων και βοηθητικών χώρων καθώς και του αμαξοστασίου).Επιπλέον θα πρέπει να έχει **αύλειο χώρο 200 τ.μ. περίπου** για ελιγμούς οχημάτων, ανεφοδιασμό καυσίμων, εκπαίδευση προσωπικού κ.λ.π.. Επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
2. Το ακίνητο να βρίσκεται εντός αστικού ιστού Μεγαλόπολης και να πληροί τους όρους που αναφέρονται στο από 16-03-2020 κτιριολογικό πρόγραμμα της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Μεγαλόπολης και τις τεχνικές προδιαγραφές που αναλύονται στο έγγραφο "Τεχνική Περιγραφή Ζητούμενων Κτιριακών Εγκαταστάσεων" που το συνοδεύει.
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 θεωρημένο, συνοδευόμενο από τα αντίστοιχα αρχιτεκτονικά σχέδια θεωρημένα(πρόσφατη θεώρηση) 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 πρόσφατως 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 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 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 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 Αυτοδιοίκησης 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 αυτός τροποποιήθηκε 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 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 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 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. Ι) 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 βάσει 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 μισθούμενους 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 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. Οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης-ψύξης, ανελκυστήρων) βαρύνουν αποκλειστικά 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 **δύο χιλιάδων εκατό ευρώ (2.100,00€)**. 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 στις **15-09-2020** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11:00 π.μ.** στα γραφεία της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας- (Ουάσικτων 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. Το εν λόγω πιστοποιητικό θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα της υπό στέγαση Υπηρεσίας και να ανανεώνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

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 ΙV 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) Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να συνοδεύεται από Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) **(για την υπογραφή του μισθωτηρίου)** 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.

ζ) Μέχρι την παραλαβή του ακινήτου θα πρέπει να προσκομιστεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α) **ενεργειακής κατηγορίας Γ' ή ανώτερης** (παρ.6, άρθρο 8 του ν. 4342/2015, ΦΕΚ 143 τ.Α', 09-11-2015).

η) Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτούνται παρεμβάσεις για τη διαμόρφωση των προσφερόμενων χώρων, το κόστος θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη, όπως θα ορισθούν στο πρακτικό καταλληλότητας μετά και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας. Το υπό μίσθωση κτίριο θα διαμορφωθεί και θα παραδοθεί σύμφωνα με το πρακτικό της Επιτροπής Στέγασης, το οποίο θα αποδεχθεί εγγράφως ο ιδιοκτήτης του.

θ) 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), (ζ) και (θ), της ίδιας παραγράφου, θα πρέπει να προσκομιστούν μέχρι την παραλαβή του προσφερόμενου ακινήτου.

Συνημμένα: Το από 16-03-2020 κτιριολογικό πρόγραμμα της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Μεγαλόπολης και η "Τεχνική Περιγραφή Ζητούμενων Κτιριακών Εγκαταστάσεων".

Τρίπολη, 10/07/2020

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ: 23-07-2020	Ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Αρκαδίας
Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ	Σιάμπος Ν. Νεκτάριος Εφοριακός ΠΕ/Α'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΠΕ.Π.Υ.Δ. ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
Π.Υ. ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Π.Υ. ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ

Α/Α	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ-ΑΤΟΜΑ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ Ή ΜΕΓΕΘΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (Μ2)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (Μ2)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΝΟΤΗΤΑΣ (Μ2)
-----	---------------------	-------	---------------	-----------------------	--	----------------------------------	----------------------------------

A Χώροι Διοικητής Υποστήριξης							
A1	Διοικητής	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	12,5	
A2	Χώρος συσκέψεων	Γραφειακός χώρος	1		12,5	12,5	
A3	Υποδιοικητής	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
A4	Γραμματεία	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15	
A5	Πυρασφάλεια	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15	
A6	Γραφείο Κίνησης	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
A7	Ανακριτικό	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
A9	Γραφείο Οικονομικού	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
A10	Διαχείριση Υλικού	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,5	
Σύνολο χώρων			9				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων διοικητικής υποστήριξης (μ²)							92,5

B Χώροι Ενδιαίτησης Προσωπικού							
B1	Θάλαμος Διοικητή	Δωμάτιο	1		7,5	7,5	
B2	Θάλαμος Αξωματικού Υπηρεσίας	Δωμάτιο	1		7,5	7,5	
B3	Θάλαμος Επιχειρησιακού Αξωματικού	Δωμάτιο	1		7,5	7,5	
B4	Θάλαμοι ανδρών	Δωμάτιο	3		15	45	
B5	Θάλαμος γυναικών	Δωμάτιο	1		15	15	
B6	Φοριαμοί ατομικού εξοπλισμού	Χώρος ντουλαπών - αποδυτηρίων	1		30	30	
Σύνολο χώρων			8				
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ενδιαίτησης προσωπικού (μ²)							112,5

Γ. Κοινόχρηστοι Χώροι - Λοιποί Χώροι						
Γ1	Τηλεφωνείο	Τηλεφωνικό κέντρο	1		5	5
Γ2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	Χώρος Εκπαίδευσης και ψυχαγωγίας	1		25	25
Γ3	Κυλικείο	Χώρος κουζίνας	1		10	10
	Σύνολο χώρων		3			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κοινόχρηστων και λοιπών χώρων (μ²)						40,0

Δ. Βοηθητικοί Χώροι						
Δ1	Αρχειό	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1		10	20
Δ2	Αποθήκη πυροσβεστικού υλικού	Αποθηκευτικός χώρος	1		20	20
Δ3	Αποθήκη μηχανολογικού εξοπλισμού και υλικού οχημάτων	Αποθηκευτικός χώρος	1		20	20
Δ4	Αποθήκη αντλιών	Αποθηκευτικός χώρος	1		15	15
Δ5	Αποθήκη γενικού υλικού	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1		10	15
	Σύνολο χώρων		5			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας βοηθητικών χώρων (μ²)						90,0

Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ²)						335,0
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)						67,0
Σύνολο μικτής επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ²)						402

Ε. Αμαξοστάσιο						
Ε1	Αμαξοστάσιο πυροσβεστικών οχημάτων	Στεγασμένος χώρος στάθμευσης (ρεμίζες)	1			270
	Σύνολο χώρων		1			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αμαξοστασίου (μ²)						270,0
Προσαύξηση εμβαδού για διαδρόμους διέλευσης και εξωτερικούς τοίχους (20%)						54,0
Σύνολο μικτής επιφάνειας αμαξοστασίου (μ²)						324
Σύνολική ζητούμενη μικτή επιφάνεια (μ²)						726

Παρατηρήσεις

Ζητείται αύλειος χώρος για ελιγμούς οχημάτων, ανεφοδιασμό καυσίμων, εκπαίδευση προσωπικού κ.λ.π. 200 μ² περίπου.

Ο Διοικητής Π.Υ. Μεγαλόπολης
Μεγαλόπολη 16/03/2020

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Διοικητής ΠΕ.ΠΥ.Δ. Πελοποννήσου
Τρίπολη 28/03/2020

Χρήστος Π. Μπουντούρης
Αντιπύραρχος

Αθανάσιος Αλ. Κολυβήρας
Αρχιπύραρχος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
 ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
 ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

Η παρούσα συνοδεύει το κτιριολογικό πρόγραμμα για τη μίσθωση κτιρίου στέγασης της Π.Υ. Μεγαλόπολης.

Γενικά :

- Η θέση του ακινήτου (οικοπέδου) πρέπει να είναι τέτοια ώστε να διασφαλίζεται η άμεση και ασφαλής πρόσβαση των πυροσβεστικών οχημάτων στο οδικό δίκτυο για την κατά το δυνατόν ταχύτερη επέμβαση αυτών στον τομέα ευθύνης της Υπηρεσίας. Οι περιοχές που ενδείκνυνται για το σκοπό αυτό βρίσκονται εντός αστικού ιστού Μεγαλόπολης.
- Το κτίριο στέγασης θα είναι ανεξάρτητο, αυτοτελές, λειτουργικό με ικανοποιητική προσβασιμότητα μέσω εσωτερικών διαδρόμων και κλιμακοστασίων σε όλους τους χώρους και να εξασφαλίζει την άνετη και ασφαλή παραμονή του πυροσβεστικού προσωπικού και την εξυπηρέτηση των πολιτών που προσέρχονται στην Υπηρεσία.
- Η διαρρύθμιση των χώρων θα είναι κατά το δυνατόν προσαρμοσμένη στις λειτουργικές ενότητες του κτιριολογικού προγράμματος, όσο αυτό είναι εφικτό στα πλαίσια των κατασκευαστικών και πολεοδομικών περιορισμών του κτιρίου.
- Θα πρέπει να υπάρχουν τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία για πρόσβαση και εξυπηρέτηση ατόμων ΑΜΕΑ (ράμπες, ανελκυστήρας, WCκ.λ.π.) στο ισόγειο του κτιρίου.
- Όλοι οι κύριοι χώροι του κτιρίου, όπου κινούνται ή παραμένουν άτομα, πρέπει να διαθέτουν φυσικό αερισμό και φωτισμό. Επίσης να θερμαίνονται με σύστημα κεντρικής θέρμανσης και τα ανάλογα θερμαντικά σώματα (φέτες, panel, fancoilsκ.λ.π.) και επίσης να ψύχονται με κεντρικό ή τοπικά συστήματα κλιματισμού.
- Ο χώρος συσκέψεων είναι προτιμητέο να ενσωματώνεται στο γραφειακό χώρο του Διοικητή της Υπηρεσίας. Επίσης είναι επιθυμητό ο θάλαμος του Διοικητή να είναι παρακείμενος του γραφείου του και να επικοινωνεί με αυτό μέσω εσωτερικής πόρτας.
- Οι υγροί χώροι (μπάνια με λεκάνες, νιπτήρες και ντουζιέρες) θα πρέπει να βρίσκονται σε τέτοιο σημείο που να μπορούν να εξυπηρετούν τους θαλάμους των χώρων ενδιαίτησης προσωπικού. Ειδικά το μπάνιο για το θάλαμο γυναικών πρέπει να είναι απομονωμένο από τους υγρούς χώρους των ανδρών και η είσοδος σε αυτό να είναι ανεξάρτητη από το μπάνιο των ανδρών, κατά προτίμηση μέσα από το θάλαμο γυναικών.
- Θα πρέπει να υπάρχουν απλά WC(λεκάνη, νιπτήρας) ανδρών και γυναικών στη λειτουργική ενότητα χώρων Διοικητικής Υποστήριξης για την εξυπηρέτηση των γραφειακών χώρων.
- Οι συνδέσεις με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, παροχής φυσικού αερίου, τηλεφωνικών γραμμών) αποτελούν υποχρέωση του ιδιοκτήτη του κτιρίου. Θα πρέπει να είναι εγκατεστημένοι οπωσδήποτε ανεξάρτητοι μετρητές των αντίστοιχων παροχών στις εσωτερικές εγκαταστάσεις του κτιρίου στέγασης της Υπηρεσίας ώστε να είναι εφικτή η ανάληψη δαπανών καταναλώσεων από το Πυροσβεστικό Σώμα (μετά από την απαραίτητη αλλαγή επωνυμίας, που γίνεται με μέριμνα του Διοικητή της Υπηρεσίας).

Οικοδομικά:

- Εφόσον ο φέρον οργανισμός του κτιρίου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, τα είδη της εξωτερικής τοιχοποιίας δύνανται να είναι: οπτοπλινθοδομές, οπλισμένο σκυρόδεμα, υαλότοιχοικ.λ.π.. Τα εσωτερικά χωρίσματα δύνανται να είναι ελαφρού τύπου (γυψοσανίδα με μόνωσηκ.λ.π.). Όλα τα είδη τοιχοποιίας θα φέρουν τελική επιφάνεια χρωματισμένη με ανθεκτικά χρώματα και πρέπει να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις πυροπροστασίας, ικανοποιητικής θερμομόνωσης και ηχομόνωσης.
- Τα εξωτερικά κουφώματα και οι υαλοπίνακες να διασφαλίζουν τις απαιτήσεις ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου και ικανοποιητική υδατοστεγανότητα.
- Τα δάπεδα σε κάθε χώρο (κύριο και βοηθητικό) θα είναι κατάλληλα για τη χρήση την οποία αυτός προορίζεται και θα τα φέρουν κατάλληλα τελειώματα (πλακίδια, μάρμαρο, ξύλινο δάπεδο ή τύπου laminateκ.λ.π.).

Ηλεκτρομηχανολογικά :

- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πληροί τις απαιτήσεις του προτύπου ΕΛΟΤΗΔ384 καθώς και όλους τους ισχύοντες κανονισμούς εσωτερικών εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων.
- Πρέπει να εγκατασταθεί απαραίτητα σύστημα κεντρικής αντιστάθμισης άεργου ισχύος και διόρθωσης συντελεστού ισχύος $\geq 0,95$.
- Σε όλους τους κύριους χώρους θα πρέπει να υπάρχουν επαρκείς ρευματοδότες, εργονομικά τοποθετημένοι ώστε να διασφαλίζεται η λειτουργικότητα σε αυτούς.
- Τα φωτιστικά σώματα σε όλους τους κύριους χώρους και τους διαδρόμους να είναι φθορισμού ενεργειακής εξοικονόμησης και να διασφαλίζουν ικανοποιητικά επίπεδα φωτισμού, ανάλογα με τη χρήση χώρου (γραφεία, θάλαμοι, διάδρομοι κ.λ.π.).
- Επιθυμητό να υπάρχει σύστημα καμερών ασφαλείας με κεντρική θέση λήψης εικόνων στη θέση του τηλεφωνείου για την επόπτευση όλων των εξωτερικών χώρων καθώς και της εισόδου-εξόδου των οχημάτων από το αμαξοστάσιο, στην περίπτωση που δεν υπάρχει οπτική επαφή από το χώρο του τηλεφωνείου.
- Θα πρέπει να υπάρχει κεντρικό σύστημα συναγερμού (τύπου σχολικού κουδουνιού) για την πυροσβεστική έξοδο, ο χειρισμός του οποίου θα γίνεται από τη θέση εργασίας του τηλεφωνείου και θα έχει δυνατότητα να ηχεί σε όλους τους χώρους.
- Απαιτείται επίσης εσωτερική εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης για τη λειτουργία των δικτύων voice-data της Υπηρεσίας καθώς και υποδομή για την εγκατάσταση του εξοπλισμού ασύρματης επικοινωνίας της Υπηρεσίας. Οι εν λόγω εγκαταστάσεις και υποδομές δικτύων θα υλοποιηθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Διεύθυνσης Επικοινωνιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του Π.Σ.

Αμαξοστάσιο

- Το αμαξοστάσιο θα πρέπει να είναι κατασκευασμένο σε τέτοια θέση ώστε τα καυσαέρια να μην επηρεάζουν τους χώρους του σταθμού. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα απαγωγής καυσαερίων.
- Το ελάχιστο καθαρό ύψος του αμαξοστασίου (συμπεριλαμβανομένης της θύρας εξόδου) πρέπει να είναι τουλάχιστον 4,50 μ. και θα πρέπει να υπάρχουν ρεμίζες με πλάτος 3,80μ. περίπου. Στην μία εξ αυτών επιθυμητό να κατασκευαστεί μηχανολογικός λάκκος για τη συντήρηση- επισκευή των οχημάτων.
- Οι θύρες του αμαξοστασίου θα είναι κατά προτίμηση αυτόματες, ηλεκτροκίνητες, αναδιπλούμενες προς την οροφή με εναλλακτικό χειροκίνητο σύστημα ανοίγματος.
- Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση για αποφυγή παγώματος των κινητήρων των οχημάτων καθώς και του νερού στα κυκλώματα των πυροσβεστικών αντλιών αλλά και φυσικός αερισμός του χώρου.
- Το δάπεδο του αμαξοστασίου πρέπει να είναι κατάλληλο για τη στάθμευση των πυροσβεστικών οχημάτων, ανθεκτικό, ικανό να φέρει τα αντίστοιχα φορτία.
- Εντός του χώρου του αμαξοστασίου να είναι εγκαταστημένες μία παροχή νερού και μία τριφασική παροχή για χρήση πλυντικού μηχανήματος, αεροσυμπιεστή κ.λ.π.

Αύλειος χώρος:

- Ο αύλειος χώρος του ακινήτου μπροστά από το αμαξοστάσιο πρέπει να είναι διαμορφωμένος με άσφαλτο ή τσιμεντοσκυρόδεμα ικανού πάχους και αντοχής για τα φορτία των πυροσβεστικών οχημάτων και να επαρκεί ώστε να είναι ευχερείς οι ελιγμοί αυτών κατά την είσοδο - έξοδό τους.
- Στον υπόλοιπο αύλειο χώρο δύναται να υπάρχει τσιμέντο, άσφαλτος, πλάκες πεζοδρομίου, κυβόλιθοι κ.λ.π.. εκτός από τις επιφάνειες φύτευσης.
- Θα πρέπει να υπάρχει περίφραξη σε όλη την περίμετρο του οικοπέδου, που να διασφαλίζει την ανεπιθύμητη πρόσβαση καθώς και επαρκής περιμετρικός φωτισμός.
- Επιθυμητή είναι και η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών καυσίμων, με τις ανάλογες αντλίες εφοδιασμού των υπηρεσιακών οχημάτων, για αμόλυβδη βενζίνη, με χωρητικότητα 2 tn και για πετρέλαιο κίνησης, με χωρητικότητα 7 tn.