



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

Αρ.Πρωτ.Κτημ.: 98249 ΑΠΑ 2025

Ημ/νία: 20/08/2025

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 1 (ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ)
ΤΗΛ:2841342705
E-MAIL: ky-lasithiou@gspp.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου, διακηρύσσει ότι θα διενεργηθεί μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3130/28-3-2003 (ΦΕΚ Α 76), όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει, για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση της **ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους **μικτής επιφάνειας** (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) περίπου 393,00 τ.μ.. Γίνονται δεκτά ακίνητα των οποίων οι επιφάνειες υπολείπονται μέχρι ποσοστού 5% των παραπάνω επιφανειών. Επίσης να διαθέτει στεγασμένο χώρο στάθμευσης - αμαξοστάσιο πυροσβεστικών οχημάτων συνολικής μικτής επιφάνειας 173,00 τ.μ., καθώς και αύλειο χώρο περίπου 700,00 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.
2. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο και να βρίσκεται περιμετρικά της πόλεως του Αγίου Νικολάου με πρόσοψη σε προσπελάσιμο δρόμο.

Ο αύλειος χώρος του ακινήτου μπροστά από το αμαξοστάσιο πρέπει να είναι διαμορφωμένος με ασφαλτό 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 – έξοδο τους. Θα πρέπει να υπάρχει περίφραξη σε όλη την περίμετρο του οικοπέδου, που θα διασφαλίζει την ανεπιθύμητη πρόσβαση καθώς και επαρκής περιμετρικός φωτισμός.
3. Το ακίνητο δύναται να είναι αποπερατωμένο ή ημιτελές, 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 (ΦΕΚ: Α 167), 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 τις ζητούμενες χρήσεις των χώρων, συνοδευόμενη από τα σχεδιαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτών, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Υπηρεσίας Δόμησης ή Δήμου) για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

Εφόσον σύμφωνα με την οικοδομική άδεια οι χώροι έχουν άλλη χρήση από τη ζητούμενη, θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

β) υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ: Α 75) 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 (ΦΕΚ: Α' 250). Η έγγραφη συναίνεση θα υποβάλλεται ως υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986 (ΦΕΚ: Α' 75), στην οποία θα δηλώνεται ότι συναινεί ως κύριος του ακινήτου στην υπόψη μίσθωση, ότι θα προσέλθει για την συνυπογραφή της μίσθωσης 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 ισχύος για αόριστο χρονικό διάστημα και για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετήσιου 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 οριστεί με τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

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 παραγράφου αυτής απαλλάσσονται τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοικήσεως 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 παραγράφου 5.

δ) ειδικό πληρεξούσιο 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. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτονται:

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: Α' 75), 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 (ΦΕΚ: Α΄ 75), στην οποία να δηλώνεται ότι η τροποποίηση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

στ) υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ: Α΄ 75) στην οποία θα δηλώνεται 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 Υπηρεσία Δόμησης, σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

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 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 περισσότερων ίσων γραπτών προσφορών, ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται αυτό που αντιστοιχεί στο ακίνητο που θα επιλεγεί τελικά από την Επιτροπή Στέγασης.

6. Επιτρέπεται η υποβολή ένστασης, ενώπιον της Δευτεροβάθμιας Επιτροπής α) κατά του πρακτικού καταλληλότητας από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία, καθώς και από τρίτους που έχουν έννομο συμφέρον και β) σχετικά με τη νομιμότητα της διακήρυξης της δημοπρασίας, την παράλειψη ουσιωδών όρων σε αυτήν, τη νομιμότητα συμμετοχής μειοδότη ή την νομιμότητα της διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, σύμφωνα με τους όρους και τις προθεσμίες του άρθρου 13 του Ν.3130/2003, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του ν.4583/2018 (ΦΕΚ: Α΄ 212) και ισχύει.

7. Η απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας κοινοποιείται από την Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου στον μειοδότη της δημοπρασίας, ο οποίος οφείλει να προσέλθει μέσα στην προθεσμία που ορίζεται στην ανωτέρω απόφαση, 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 της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου ως δημόσιο έσοδο. Με την ίδια απόφαση δίνεται εντολή στην Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου 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 της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης 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 της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης 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 παρ.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 αρνήσεώς 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 10 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 στεγασμένη υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν.3130/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011 (ΦΕΚ: Α' 226).

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από την Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊσταμένης αυτής, αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) 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 (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ως άνω υποπαραγράφου Ι, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν.4071/12 (ΦΕΚ: Α' 85).

Στην περίπτωση αυτή, η απόφαση λύσης της μίσθωσης εκδίδεται από το Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ύστερα από γνωμοδότηση της Επιτροπής Στέγασης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της προϊστάμενης αυτής, αρχής και επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή 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 της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης 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.

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 Λασιθίου, 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 (3) έτη με απόφαση της Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, ύστερα από σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Επιτροπής Στέγασης. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία Λασιθίου στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως προηγηθεί η διενέργεια δύο (2) 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 σχετικών δαπανών κατανάλωσης, 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 6 ε₂ 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 κ.λπ.) βαρύνουν αποκλειστικά 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. Ως ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα στη διακήρυξη δημοπρασίας προτείνουμε να καθοριστεί το ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00 €) για το οποίο έχει εξασφαλιστεί η απαιτούμενη πίστωση.

Το μηνιαίο μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό για μία 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 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 **08 – 09 - 2025** ημέρα Δευτέρα και από ώρα 10 : 00 π . μ . έως 11 : 00 π . μ . στο κτίριο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου (Δ/ση: Πολυτεχνείου 1 (Διοικητήριο) – Τ.Κ. 721 00 – Άγιος Νικόλαος).

18. Τυχόν έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη που θα αναδειχθεί με την απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

19. Ο τελικά επιλεγόμενος εκμισθωτής υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαραίτητων διαρρυθμίσεων και εργασιών, σύμφωνα με το από 21.03.2025 κτιριολογικό πρόγραμμα το οποίο έχει συνταχθεί από την Π.Υ. Αγίου Νικολάου και έχει θεωρηθεί από τον Διοικητή ΠΕ. ΠΟΥ.Δ. Κρήτης. Επίσης υποχρεούται στην κατασκευή όλων των απαιτούμενων εργασιών σύμφωνα με τις υποδείξεις και τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπηρεσίας.

20. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληρούνται οι παρακάτω όροι και τα απαιτούμενα πιστοποιητικά, εγκρίσεις, βεβαιώσεις, να προσκομίζονται μέχρι την παραλαβή του ακινήτου:

α) Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή αντίγραφο της απαιτούμενης διοικητικής πράξης πυροπροστασίας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν (όπως η πράξη αυτή προσδιορίζεται στην με αρ. 69019 οικ.Φ.700.13,ΦΕΚ 5519Β'/29.11.2021 Απόφαση) και η οποία θα ανανεώνεται προ της λήξης της με ευθύνη του εκμισθωτή, για όλο το διάστημα της μίσθωσης. Σε περίπτωση που για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται διοικητική πράξη πυροπροστασίας, σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση, θα πρέπει να προσκομίζεται αντίγραφο της μελέτης πυροπροστασίας και βεβαίωση αρμοδίου μηχανικού ότι :

1)για το προσφερόμενο ακίνητο δεν εκδίδεται κάποια από τις διοικητικές πράξεις πυροπροστασίας του άρθρου 1 της Απόφασης αρ. 69019 οικ.Φ.700.13 (ΦΕΚ 5519Β'/29.11.2021),

2)έχουν ληφθεί, εγκατασταθεί, τοποθετηθεί και βρίσκονται σε λειτουργία όλα τα προβλεπόμενα από τη μελέτη και την ισχύουσα νομοθεσία πυρασφάλειας, για τη χρήση της επιχείρησης – εγκατάστασης, μέτρα και μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας .

β) Να παρέχονται όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α.,

γ) Να παρέχεται η υποδεικνυόμενη από την προς στέγαση Υπηρεσία, ισχύς της ηλεκτρικής παροχής καθώς και η επάρκεια του φωτισμού,

δ) Να διαθέτει σύγχρονες εγκαταστάσεις: ηλεκτρολογικές, δομημένης καλωδίωσης, κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση, εξαερισμός), ανελκυστήρων. Όσον αφορά στη θέρμανση, εφόσον υπάρχει διαθεσιμότητα δικτύου φυσικού αερίου είτε υπάρξει στο μέλλον διαρκούσης της μίσθωσης, το σύστημα θέρμανσης να χρησιμοποιεί το δίκτυο αυτό, σύμφωνα με τη με αρ. Δ6/Β/14826/17.6.2008 (ΦΕΚ 1122/Β') Απόφαση,

ε) Να διαθέτει εγκατάσταση εξοπλισμού αντιστάθμισης αέργου ισχύος των ηλεκτρικών

καταναλώσεων, ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,95, σύμφωνα με την Απόφαση του ως άνω εδαφίου δ). Απαιτείται η προσκόμιση πιστοποιητικού από αδειούχο εγκαταστάτη – ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η μετρηθείσα τιμή του συντελεστή ισχύος (συν φ),

στ) Τα φωτιστικά σώματα καθώς και οι λαμπτήρες δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β [κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής Απόφασης Δ6/Β/13897/15-9-1999 (ΦΕΚ 1792/Β')],

ζ) Να υποβληθεί βεβαίωση για τον επανέλεγχο της λειτουργίας των ανελκυστήρων με πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, σύμφωνα με την αριθ. ΥΑ ΟΙΚ/ΦΑ/92/ΟΙΚ.28425/1245/ΦΕΚ Β'/2604/22.12.2008.

η) Θα πρέπει να προσκομισθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α) ενεργειακής κατηγορίας Γ' ή ανώτερης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ:Α 143),όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΕΓΚΡΙΝΕΤΑΙ

Άγιος Νικόλαος, 24/07/2025
Η Αναπληρώτρια
Προϊσταμένη της Κτηματικής
Υπηρεσίας Λασιθίου

Αθήνα, 05/08/2025
Η Γενική Δ/ντρια Δημόσιας
Περιουσίας & Κοινοφελών
Περιουσιών

Αθήνα, 14 / 08 / 2025
Ο Γενικός Γραμματέας
Δημόσιας Περιουσίας

Ερωφίλη Βασαρμίδου
Τοπογράφος Μηχανικός
ΠΕ/Α'

Ελένη Βελγάκη

Αθανάσιος Τσιούρας
(ΦΕΚ: Β 3365)

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ &
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΠΕ.Π.Υ.Δ. ΚΡΗΤΗΣ
ΔΙ.Π.Υ.Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ
Π.Υ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Π.Υ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

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 Διοικητικής Υποστήριξης						
A1	Διοικητής ΔΙ.Π.Υ.Ν.	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	17,00
A2	Διοικητής Π.Υ.	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	11,00
A3	Υποδιοικητής Π.Υ.	Γραφειακός χώρος	1	1	12,5	8,00
A4	Γραμματεία Π.Υ.	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	14,00
A5	Γραφείο Κίνησης	Γραφειακός χώρος	1	1	7,5	7,00
A6	Γραφείο Προληπτικής και Κατασταλτικής Πυρασφάλειας	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	15,00
A7	Ανακριτικό	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	14,00
A8	Γραφείο Προμηθειών - Δαπανών - Διαχείριση Υλικού	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	12,00
A9	Γραφείο Γραμματείας ΔΙΠΥΝ	Γραφειακός χώρος	1	2	7,5	14,00
Σύνολο χώρων			9			
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων διοικητικής υποστήριξης (μ ²)						112

B. Χώροι Ενδιαίτησης Προσωπικού						
B1	Θάλαμοι Διαμονής Προσωπικού Ανδρών	Δωμάτιο	3		20	40,00
B2	Θάλαμος Διαμονής Γυναικών	Δωμάτιο	1		20	12,00

Σύνολο χώρων	4	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων ενδιαίτησης προσωπικού (μ ²)		52

Γ. Κοινόχρηστοι Χώροι - Λοιποί Χώροι				
Γ1	Τηλεφωνείο	Τηλεφωνικό κέντρο	1	10 10,00
Γ2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων	Χώρος Εκπαίδευσης και ψυχαγωγίας	1	50 37,00
Γ3	Γυμναστήριο	Όργανα εκγύμνασης	1	25 25,00
	Σύνολο χώρων		3	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κοινόχρηστων και λοιπών χώρων (μ ²)				72

Δ. Βοηθητικοί Χώροι				
Δ1	Αρχείο ΔΙΠΥΝ	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1	20 17,00
Δ2	Αποθήκη πυροσβεστικού υλικού	Αποθηκευτικός χώρος	1	20 23,00
Δ3	Αρχείο Π.Υ.	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1	8 8,00
Δ4	SERVER-RACKS	Αποθηκευτικός ή γραφειακός χώρος	1	5 6,00
Δ5	Λεβητοστάσιο (Λέβητας-Δεξαμενή)	Αποθηκευτικός χώρος	1	20 24,00
	Σύνολο χώρων		5	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας βοηθητικών χώρων (μ ²)				78

Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ ²)	314
Προσαύξηση εμβαδού για χώρους υγιεινής, διαδρόμους εξυπηρέτησης χώρων και εξωτερικούς τοίχους (25%)	79
Σύνολο μικτής επιφάνειας κύριων και βοηθητικών χώρων (μ ²)	393

Ε. Αμαξοστάσιο				
E1	Αμαξοστάσιο πυροσβεστικών οχημάτων	Στεγασμένος χώρος στάθμευσης (ρεμίζες)	6	25 150
	Σύνολο χώρων		6	
Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αμαξοστασίου (μ ²)				150
Προσαύξηση εμβαδού για διαδρόμους διέλευσης και εξωτερικούς τοίχους (15%)				23

Σύνολο μικτής επιφάνειας αμαξοστασίου (μ ²)	173
---	-----

Σύνολική ζητούμενη μικτή επιφάνεια (μ ²)	566
--	-----

Παρατηρήσεις

Ζητείται αύλειος χώρος για ελιγμούς οχημάτων, ανεφοδιασμό καυσίμων, εκπαίδευση προσωπικού κ.λ.π. 700 μ² περίπου.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ &
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΥ ΣΩΜΑΤΟΣ
ΠΕ.Π.ΥΔ. ΚΡΗΤΗΣ
ΔΙ.Π.Υ.Ν. ΛΑΣΙΘΙΟΥ
Π.Υ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΖΗΤΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

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

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 περιμετρικά της πόλεως του Αγίου Νικολάου.
- 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 διατάξεων.
- Θα πρέπει να υπάρχουν τα προβλεπόμενα από την ισχύουσα νομοθεσία για πρόσβαση και εξυπηρέτηση ατόμων ΑΜΕΑ (ράμπες, ανελκυστήρας, WC κ.λπ.).
- 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, fan coils κ.λπ.) 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 δύναται να είναι: οπτοπλινθοδομές, οπλισμένο σκυρόδεμα, υαλότοιχοι κ.λ.π.. Τα εσωτερικά χωρίσματα δύναται να είναι ελαφρού τύπου (γυψοσανίδα με μόνωση κ.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 laminate κ.λ.π.).

Ηλεκτρομηχανολογικά :

- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πληροί τις απαιτήσεις του προτύπου ΕΛΟΤ HD384 καθώς και όλους τους ισχύοντες κανονισμούς εσωτερικών εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων.
- Πρέπει να εγκατασταθεί απαραίτητα σύστημα κεντρικής αντιστάθμισης άεργου ισχύος και διόρθωσης συντελεστού ισχύος $\cos\phi \geq 0,95$.
- 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 Πληροφορικής και Επικοινωνιών Α.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 τουλάχιστον 6 ρεμίζες με πλάτος 3,80 μ. 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 την αποφυγή παγώματος του νερού στο κύκλωμα των πυροσβεστικών αντλιών, καθώς 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.λπ.

Αύλειος χώρος:

- Ο αύλειος χώρος του ακινήτου μπροστά από το αμαξοστάσιο πρέπει να είναι διαμορφωμένος με ασφαλτό 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, ασφαλτός, 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.