



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
 Δ/νση: Λ. Συγγρού 15 – 17
 Τ.Κ.: 117 43 Αθήνα
 Τηλ.: 213 20 63 776
 213 20 63 537

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 8^η

Απόφαση υπ' αριθ. 173/2015

Στην Αθήνα, σήμερα στις **02/02/2015**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **12:00μ.**, στο Κατάστημα της Περιφέρειας Αττικής, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή**, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της, στις **28/01/2015**.

Θέμα 5^ο

Λήψη απόφασης και έγκριση όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου για τη στέγαση της Π.Ε. Πειραιά και των κοινών υπηρεσιών τους με την Π.Ε. Νήσων

Παρόντες:

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κος Καραμάνος Χρήστος και
 Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Στεργίου Ιωάννα
- Μπαλάφας Γεώργιος
- Αλεξίου Αθανάσιος
- Καραμπέλας Κωνσταντίνος

Τα αναπληρωματικά μέλη:

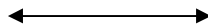
- Δημάκος Δημήτρης
- Τσούπρα Ιωάννα
- Δανάκος Χριστόφορος

Απόντες:

Τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ.:

- Τζίβα Αιμιλία
- Αθανασιάδης Παναγιώτης
- Σαπουνά Αγγελική
- Μοίρας Ιωάννης
- Μπαλού Αλεξάνδρα
- Κορομάντζος Βασίλειος

Χρέη Γραμματέα της Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί η υπάλληλος της Περιφέρειας κα Μαρία Ντόβα.



Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος της Επιτροπής κ. Καραμάνος, δίνει το λόγο στην κα. Μουρτζανού, η οποία ενημερώνει τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής για τα εξής:

Η Υπηρεσία θέτει υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα παρακάτω:

- Ο Αντιπεριφερειάρχης Πειραιά κος Γεώργιος Γαβρίλης, διά **των υπ' αρ. πρωτ. 256805/23-12-2014 και 10908/30-01-2015 εγγράφων** της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Πειραιά, αιτείται τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα στεγάσει σε ένα ενιαίο κτίριο το σύνολο των Υπηρεσιών της Π.Ε. Πειραιά σε συνδυασμό και με την Π.Ε. Νήσων όσον αφορά τις κοινές τους Υπηρεσίες, με στόχο την καλύτερη και ταχύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών καθώς και την εξοικονόμηση πόρων από μισθώματα και από πρόσθετα έξοδα που απορρέουν από τη διασπορά των Υπηρεσιών των Π.Ε. Πειραιά & Νήσων σε μεγάλη ακτίνα εντός της Π.Ε. Πειραιά.
- Στην Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Πειραιά προσδιορίζονται τα Γενικά Χαρακτηριστικά, οι Τεχνικοί Όροι και Προδιαγραφές **καθώς και αναλυτικό και συνοπτικό κτιριολογικό πρόγραμμα** του προς μίσθωση ακινήτου. Ειδικότερα:

A. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τα κάτωθι απαραίτητα χαρακτηριστικά επί ποινή αποκλεισμού:

1. Να είναι περατωμένο, δηλαδή έτοιμο προς χρήση ή σε περίπτωση μη αποπερατωμένου κτιρίου, οι εργασίες αποπεράτωσης στο κτίριο και στον τυχόν περιβάλλοντα χώρο αυτού θα γίνουν με ευθύνη του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις κατά τρόπον ώστε καμία απολύτως ευθύνη για οποιοδήποτε λόγο, ιδίως προερχόμενο από την εφαρμογή της εργατικής και ασφαλιστικής Νομοθεσίας, να δημιουργείται σε βάρος της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς.
2. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πειραιά και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 500 μ από τον σταθμό Πειραιά του ΗΣΑΠ/ΜΕΤΡΟ.
3. Να είναι αυτοτελές, αυτόνομο και ανεξάρτητο ή να αποτελείται από μία ή περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες αυτοτελούς κτιρίου που επιθυμητό είναι να αποτελούν ανεξάρτητο λειτουργικό σύνολο εντός της διαιρεμένης ιδιοκτησίας (κτιρίου). Στην δεύτερη αυτή περίπτωση, οι υπόλοιπες οριζόντιες ιδιοκτησίες του αυτού κτιρίου, δεν επιτρέπεται να στεγάζουν χρήσεις βάσει της οικοδομικής άδειας ή της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας που να μπορέσουν να προκαλέσουν κίνδυνο για την ασφάλεια του κτιρίου (πχ. πρατήρια καυσίμων) ή να μειώσουν την εμπορική αξία του προσφερομένου ακινήτου.
4. Να είναι κτίριο ή τμήμα κτιρίου με χρήση γραφείων, σύμφωνα με την εκδοθείσα Οικοδομική Άδεια ή να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, αλλαγής χρήσης πράγμα που αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη.
5. Να είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες Πολεοδομικές Διατάξεις ή τακτοποιημένο σύμφωνα με την νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων».
6. Να πληροί και να τηρεί όλους τους Κανονισμούς και Διατάξεις που προβλέπει η κείμενη Πολεοδομική Νομοθεσία καθώς και η Νομοθεσία περί ΑΜΕΑ και απαιτούνται για την ασφαλή και απρόσκοπτη λειτουργία των χρήσεων για τις οποίες προορίζεται.
7. **Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων καθώς και στην κατασκευή των απαραίτητων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και της δομημένης καλωδίωσης με κατανεμητές ορόφου, όπου αυτοί χρειάζονται, ώστε να δημιουργηθούν οι αναγκαίες θέσεις εργασίας (Data, Voice και ρευματολήπτες). Όλα τα παραπάνω θα κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Περιφέρειας Αττικής (Περιφερειακή Ενότητα Πειραιά) και σύμφωνα με το συνημμένο αναλυτικό και συνοπτικό κτιριολογικό πρόγραμμα.**
8. Η συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια των χώρων ισογείου και ορόφων, θα πρέπει να είναι περίπου από 5.000 έως 5.200 τ.μ. που συνεπάγεται μια μικτή επιφάνεια κτιρίου περίπου 7.000 τ.μ. χωρίς τους υπόγειους χώρους που θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης.
9. Το ακίνητο δεν θα πρέπει να έχει υποστεί βλάβες από σεισμό η δε στατική του επάρκεια και τα κινητά φορτία για τα οποία αυτό έχει υπολογισθεί να πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δύο πολιτικών μηχανικών και να είναι επαρκή για την χρήση για την οποία προορίζεται.
10. Να είναι συνδεδεμένο με το δίκτυο φυσικού αερίου ή να υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης του προσφερόμενου ακινήτου με το δίκτυο φυσικού αερίου.
11. Να πληροί τις ελάχιστες κατά τις κείμενες διατάξεις (ΚΕΝΑΚ), ενεργειακές απαιτήσεις για ένα σύγχρονο κτίριο γραφείων. **Να προσκομιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.**
12. Το ακίνητο επίσης θα πρέπει να διαθέτει τις απαιτούμενες από τις πολεοδομικές διατάξεις θέσεις στάθμευσης. Οι διατιθέμενες δε θέσεις στάθμευσης θα πρέπει να είναι νόμιμες και αποκλειστικής χρήσης.

B. Το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει ή ο ιδιοκτήτης να αναλαμβάνει επί ποινή αποκλεισμού την υποχρέωση να κατασκευάσει:

1. Εύκολη πρόσβαση σε ΑΜΕΑ, ειδικά σε υπηρεσίες όπως οι Δ/νσεις Μεταφορών και Δημόσιας Υγείας που εξυπηρετούν μεγάλο αριθμό πολιτών.
2. Δύο τουλάχιστον ασανσέρ ένα εκ των οποίων να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και από άτομα με ειδικές ανάγκες.
3. Τα απαιτούμενα κατά το νόμο WC ΑΜΕΑ.
4. Επαρκή άμεσο ή έμμεσο φυσικό φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

5. Επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/3-02-89), ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.
 6. Εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση – ψύξη)
 7. Εγκατάσταση Ενεργητικής Πυροπροστασίας
 8. Πλήρη εγκατάσταση ηλεκτρομηχανολογικών δικτύων.
 9. Ψευδοροφές και ψευδοπατώματα όπου αυτά απαιτούνται από την λειτουργία του χώρου, και σε όλες τις στάθμες για τη διέλευση σωληνώσεων και αγωγών, όπως καλώδια ισχυρών – ασθενών ρευμάτων, αεραγωγών και σωληνώσεων κλιματισμού, σωληνώσεων ύδρευσης κλπ.
- Η Νομική Υπηρεσία της Π.Ε. Πειραιά & Νήσων, μετά από σχετικό νομικό έλεγχο στον οποίο προέβη, βεβαίωσε ότι το υποβληθέν σχέδιο Διακήρυξης είναι σύμφωνο προς τις ισχύουσες διατάξεις της οικείας νομοθεσίας.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Τη συζήτηση και λήψη Απόφασης για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάσει τις Υπηρεσίες της Π.Ε. Πειραιά σε συνδυασμό και με την Π.Ε. Νήσων όσον αφορά τις κοινές τους Υπηρεσίες.
2. Την έγκριση των όρων του συνημμένου σχεδίου Διακήρυξης για την μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης και λειτουργικής επιφάνειας των χώρων ισογείου και ορόφων 5.000 έως 5.200 τ.μ. που συνεπάγεται μια μεικτή επιφάνεια κτιρίου περίπου 7.000 τ.μ. χωρίς τους υπόγειους χώρους που θα περιλαμβάνουν μηχανολογικούς χώρους, χώρους μη λειτουργικών αρχείων και χώρους στάθμευσης **καθώς και του επισυναπτόμενου αναλυτικού και συνοπτικού κτιριολογικού προγράμματος.**
3. Τον καθορισμό του ποσού της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής που θα υποβάλουν οι ενδιαφερόμενοι.

Μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της
η Οικονομική Επιτροπή
ομόφωνα αποφασίζει

την αναβολή του θέματος σε επόμενη συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος

Καραμάνος Χρήστος

Τα Μέλη

Στεργίου Ιωάννα
Μπαλάφας Γεώργιος
Αλεξίου Αθανάσιος
Καράμπελας Κωνσταντίνος
Δημάκος Δημήτρης
Τσούπρα Ιωάννα
Δανάκος Χριστόφορος