



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Αντικείμενο της παρούσας τεχνικής έκθεσης αποτελεί η περιγραφή των χαρακτηριστικών που πρέπει να έχει το προς μίσθωση κτίριο για τη στέγαση της Δ/σης Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου.

A. Χρήση κτιρίου, αναγκαίοι χώροι

Η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών είναι αρμόδια για την αποτελεσματική τήρηση των οικονομικών προγραμμάτων λειτουργίας του Δήμου, τη σωστή απεικόνιση των οικονομικών πράξεων και τη διαχείριση των εσόδων και δαπανών του, καθώς και τη διασφάλιση και αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας. Συγχρόνως, η Διεύθυνση μεριμνά για την αποτελεσματική διενέργεια όλων των νόμιμων διαδικασιών που απαιτούνται για την προμήθεια υλικών, εξοπλισμού και υπηρεσιών του Δήμου.

Οι αρμοδιότητες των επί μέρους οργανικών μονάδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών είναι οι εξής:

- (α) Αρμοδιότητες Τμήματος Προϋπολογισμού και Οικονομικής Πληροφόρησης.
- (β) Αρμοδιότητες Τμήματος Λογιστηρίου και Αποθηκών.
- (γ) Αρμοδιότητες Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας.
- (δ) Αρμοδιότητες Τμήματος Ταμείου.
- (ε) Αρμοδιότητες Τμήματος Προμηθειών Υλικών / Εξοπλισμού / Υπηρεσιών (εκτός του πεδίου του Ν. 3316 / 2005).

Ο συνολικός αριθμός των εργαζομένων, σύμφωνα με το υπ'αρ. πρωτ. 38136/22 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, θα είναι έως 45 θέσεις εργασίας.

Σύμφωνα με την εκτίμηση της αρμόδιας υπηρεσίας, οι απαιτούμενοι χώροι για την εξυπηρέτηση των σκοπών της είναι:

- 45 θέσεις εργασίας.
- 2 βοηθητικοί χώροι (αποθήκες).
- 3 χώροι υποδοχής και αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων.
- 8 διακριτοί χώροι WC (προσωπικού, κοινού και ΑΜΕΑ)

B. Εκτίμηση απαιτούμενων επιφανειών

Η εκτίμηση των απαιτούμενων επιφανειών για τις χρήσεις που περιγράφονται ανωτέρω γίνεται με βάση τις προβλέψεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού (*Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας, Άρθ-4, Αποφ-3046/304/30.1/3-2-89, παρ.3, Αποφ-49977/3068/27/30-6-89*) και ειδικότερα των άρθρων 346 και 347, όπου καθορίζονται οι κατηγορίες χρήσης των κτιρίων και οι ελάχιστοι επιτρεπόμενοι πληθυσμοί ανά χρήση. Έτσι, ανάλογα με τις σχετικές προβλέψεις, η εκτίμηση των αναγκαίων επιφανειών φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

Είδος χώρου / χρήσης	αριθμός διακριτών χώρων	αριθμός εργαζόμενων/ ωφελούμενων	ελάχιστη επιφάνεια ανά άτομο	ελάχιστη επιφάνεια	προτεινόμενη επιφάνεια χώρων
Γραφεία	15	45	9	405	410
Αποθηκευτικός χώρος	2	2	15	30	30
Χώρος υποδοχής και αναμονής και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων	3	3	6	18	18
χώροι WC	7	εργ.< 45	3,5	24,5	25
χώροι WC ΑΜΕΑ		3,00	4,4	13,20	13
				ΣΥΝΟΛΟ :	496,00

Παρατηρήσεις:

- Οι κατά τον ανωτέρω πίνακα προτεινόμενες διαστάσεις περιλαμβάνονται ανοιγμένα κοινόχρηστοι διάδρομοι, είσοδοι, χώροι ελιγμών ΑΜΕΑ κλπ.
- Η ελάχιστη επιφάνεια για WC ΑΜΕΑ αφορά στην ύπαρξη ντους, η οποία δεν είναι υποχρεωτική αλλά προαιρετική. Στην περίπτωση υφιστάμενου κτιρίου οι ελάχιστες διαστάσεις του WC ΑΜΕΑ πρέπει να είναι 2,00mX2,25m (σε ειδική περίπτωση και μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας οι διαστάσεις μπορεί να διαφέρουν, εφόσον κατά την κρίση της Επιτροπής καλύπτονται οι σχετικές προδιαγραφές).
- Να εξασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη, αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους των κτιρίων, σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Σχεδιάζοντας για Όλους»,
- Το κτίριο απαιτείται να διαθέτει ξεχωριστά WC εργαζομένων (λόγω του αριθμού των εργαζομένων)

Σύμφωνα με τις ανωτέρω εκτιμήσεις, το προς μίσθωση κτίριο πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού 496m² και να διαθέτει κατ, ελάχιστο: σαράντα πέντε (45) θέσεις εργασίας, δύο (2) βοηθητικούς χώρους (αποθήκες), τρεις (3) χώρους υποδοχής και αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων καθώς και επτά (7) χώρους WC (προσωπικού, κοινού και τρία (3) διακριτά W.C. ΑΜΕΑ). Επιπλέον, για την καλύτερη Διανομή μέσω 'ΓΡΙΑΔ' με UID: 63859bcaeb32ff008d2afd92 στις 29/11/22 11:31

εξυπηρέτηση των δημοτών, το οίκημα απαιτείται να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού και σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των πεντακοσίων (500) μέτρων από το κεντρικό Δημαρχείο.

Λαμβάνοντας όμως υπόψη την ανάγκη για εξυπηρέτηση ειδικών απαιτήσεων της Υπηρεσίας, καθώς και τη δυνατότητα τυχόν προσαρμογών στα προς προσφορά κτίρια, το ανωτέρω όριο εμβαδού 496m² δύναται να αυξομειώνεται σε ποσοστό ±15% εφόσον κατά την κρίση της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας καλύπτονται οι σχετικές προδιαγραφές.

Γ. Προδιαγραφές που πρέπει να καλύπτονται – τεχνικά στοιχεία

Το προς μίσθωση κτίριο πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις των παρακάτω κανονισμών – οδηγιών και να υποβληθούν από τον εκμισθωτή τα παρακάτω έγγραφα:

1. Υ.Α. 52487/16.11.2001, ΦΕΚ Α 18/2001, (σχετικά με τις απαιτούμενες προδιαγραφές για την εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ). Το κτίριο θα πρέπει να παρέχει τις προβλεπόμενες διευκολύνσεις για ΑΜΕΑ σχετικά με ράμπες πρόσβασης & ανελκυστήρες.
2. Για τους χώρους υγιεινής πρέπει να τηρούνται οι προδιαγραφές της Υγειονομικής διάταξης Α1β/8577/1983/Άρθρο 25 Φ.Ε.Κ.526/Β'
3. Άδεια οικοδομής, θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο.
4. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρ.14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ.
5. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) από Διπλ. Μηχανικό κατάλληλης ειδικότητας, ότι το κτίριο καλύπτει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, ασφάλειας ηλεκτρολογικής εγκατάστασης, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
7. Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα και ιδίως αυτές που αφορούν σε ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών. Στους γραφειακούς χώρους και σε κάθε θέση εργασίας πρέπει να υπάρχει πρίζα ηλεκτροδότησης schuko 16A και 2 πρίζες RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας, συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, θα πρέπει να υποβληθεί Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 63859bcaeb32ff008d2afd92 στις 29/11/22 11:31

πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται σε σχετικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης, το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας. Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται και η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με Υπεύθυνη Δήλωση της παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, ότι (ο προσφέρων) θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, αυτή θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Οι οριστικές απαιτήσεις καθορίζονται με τη σχετική απόφαση για τους όρους του διαγωνισμού μίσθωσης.

Αγρίνιο 29/11/2022
Η Συντάξασα

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Αγρίνιο 29/11/2022
Η Δ/ΝΤΡΙΑ Τ.Υ.

ΜΙΧΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΝΤΑΛΙΑΝΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ