



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

---



**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ  
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΕΣΣΑΡΩΝ (4) ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ  
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ**

**ΑΘΗΝΑ**

**08/07/2020**

## ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

### 1.1 Επωνυμία και Διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής:

Οργανισμός:	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Υπόψη:	Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού (Πρωτόκολλο)
Διεύθυνση:	Λεωφ. Μεσογείων 288
Τοποθεσία/Πόλη:	Χολαργός / Αθήνα
Χώρα:	Ελλάδα
Ταχυδρομικός Κώδικας:	155 62
Τηλέφωνο:	00 30 210 6505 600
Τηλεομοιοτυπία (Φάξ):	00 30 210 6537 723
E-Mail:	ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες:	I. Κολοβός (τηλ. 210 6505704 – email: <a href="mailto:ikolovos@ktimatologio.gr">ikolovos@ktimatologio.gr</a> ), Σ. Κάρλος (τηλ. 210 6505795 – email: <a href="mailto:skarlos@ktimatologio.gr">skarlos@ktimatologio.gr</a> ) & Β. Δημητρακόπουλος (τηλ. 210 6505826 – email: <a href="mailto:vdimitra@ktimatologio.gr">vdimitra@ktimatologio.gr</a> )
Διεύθυνση Internet (URL):	www.ktimatologio.gr

### 1.2 Γενικές πληροφορίες

- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ («Φορέας») συστάθηκε με το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/17-01-2018) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας.

Σκοπός του φορέα είναι :

- Η σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998.
- Η τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών στα Κτηματολογικά Γραφεία και Υποκαταστήματα του Φορέα, τα οποία θα συσταθούν σταδιακά, βάσει των αποφάσεων της παρ. 7 του άρθρου 1 του ν.4512/2018.
- Η σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων.
- Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, η οργάνωση, η λειτουργία και η διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με το σκοπό του.

- Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.
- Η οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.

Στο πλαίσιο επίτευξης του ανωτέρω σκοπού αυτού, ο Φορέας προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση και μίσθωση ακινήτων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων στις κάτωθι 4 πόλεις της χώρας:

1. Πολύγυρος
2. Κοζάνη
3. Λευκάδα
4. Κόρινθος

## **ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Γ' της παρούσας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της σύμβασης του Παραρτήματος Δ.

## **ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΩΝ**

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να έχουν συνολικό εμβαδόν σύμφωνα με τον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να είναι άμεσα διαθέσιμοι προς μίσθωση. Διευκρινίζεται ότι στις αναφερόμενες στον «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

επιφάνειες χώρων συνυπολογίζονται οι μη ωφέλιμοι κοινόχρηστοι χώροι (π.χ. της επιφάνειας εισόδου, του ανελκυστήρα, του κλιμακοστασίου, των πλατύσκαλων-διαδρόμων, του μηχανοστασίου και της απόληξης τυχόν δώματος) πλην WC και κουζίνας, οι οποίοι θα πρέπει να αποτελούν κατά μέγιστο ποσοστό 15% επί της συνολικά προσφερόμενης επιφανείας. Προσφορές χώρων μικρότερου ή μεγαλύτερου εμβαδού μέχρι ποσοστού 10%, αξιολογούνται μόνον εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι κριθούν κατάλληλοι και επαρκείς για τις ανάγκες της Υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, τα ακίνητα πρέπει να παραδοθούν έτοιμα για χρήση στον Φορέα το αργότερο **εντός 6 μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής της κάθε σύμβασης. Σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του Άρθρου 14 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018), σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου, ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης. (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Οι χώροι πρέπει να είναι λειτουργικοί συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Οι κύριοι χώροι θα πρέπει να είναι σχετικά μεγάλης επιφάνειας, να μην υφίσταται κατακερματισμός και να είναι δεκτικοί για εσωτερική διαρρύθμιση (για διαμόρφωση γραφείων) με εγκατάσταση κατάλληλων χωρισμάτων. Οι προσφερόμενοι χώροι δύνανται να βρίσκονται σε άνω του ενός ορόφους υπό τους εξής λειτουργικούς περιορισμούς:

1. Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής θα πρέπει να περιλαμβάνουν οπωσδήποτε ισόγειο τμήμα ελάχιστης επιφανείας σύμφωνα με τον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και θα είναι λειτουργικά συνεχείς σε συνεχόμενους ορόφους άνωθεν του ισογείου με επαρκή επικοινωνία μεταξύ ορόφων μέσω ανελκυστήρα προσωπικού και κλιμακοστασίου, αποτελώντας μια ενιαία λειτουργική οντότητα.
2. Θα πρέπει να υπάρχει, μέσω ανελκυστήρα ή/και κλιμακοστασίου ευκολία διακίνησης υλικών (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κλπ) από και προς τον προσφερόμενο χώρο. Εφόσον προσφέρονται και υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι, δεδομένου ότι αυτοί θα είναι επισκέψιμοι από υπαλλήλους και συναλλασσόμενο κοινό προς έλεγχο των φυλασσόμενων εκεί αρχείων, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή τεχνητό εξαερισμό, ευκολία εισόδου και εξόδου κοινού, αρχειακού υλικού και ειδών επίπλωσης και να είναι

απαλλαγμένοι από υγρασία. Ενδεικτικά, για υπόγειους χώρους θα πρέπει να υπάρχει ράμπα διακίνησης ή / και ανελκυστήρας εμπορευμάτων, για ισόγειους χώρους ράμπα διακίνησης και για υπέργειους χώρους ανελκυστήρας εμπορευμάτων.

Η στέγαση των γραφείων είναι επιθυμητό να γίνει σε ένα κτίριο που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής («χρήση») ως "κτίριο γραφείων", ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας γραφειακών χώρων και Η/Μ υποδομών, ως ακολούθως:

- Λειτουργική κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών στο κτίριο (είσοδοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, διάδρομοι κλπ).
- Επαρκής και αυτόνομος ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου για τη λειτουργία του ως γραφειακού χώρου (επάρκεια και αυτονομία παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού-εξαερισμού, μέτρων πυρασφάλειας κλπ).

Κτίρια τα οποία δεν έχουν ανεγερθεί για χρήση ως "κτίριο γραφείων" θα πρέπει, με ευθύνη και έξοδα των ιδιοκτητών, να προχωρήσουν (εφόσον επιλεγούν) σε όλες τις ενέργειες για αλλαγή χρήσης.

Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαίρετων κατασκευών ή πολεοδομικών παραβάσεων, θα πρέπει, πριν την υπογραφή της σύμβασης, να υποβληθεί βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στο ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλον νόμο υπάγονται αυτές.

Δεδομένου ότι η ηλικία του κτιρίου αποτελεί βασικό παράγοντα για την ποιότητα των χώρων γραφείου και τη λειτουργία του Η/Μ εξοπλισμού, καθώς καθορίζει άμεσα το βαθμό των επεμβάσεων προσαρμογής και εκσυγχρονισμού ή συμπλήρωσης αυτών, είναι επιθυμητή η στέγαση σε νεόδμητο κτίριο ή τουλάχιστον σε κτίριο που έχει ανεγερθεί μέσα στην τελευταία 15ετία. (βλ κριτήρια σε Παράρτημα Α')

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στα ακίνητα δεν θα πρέπει:

- α) να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες
- β) να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων καθώς και να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)

Τα παραπάνω θα πρέπει να διασφαλίζονται είτε στον κανονισμό του κτιρίου είτε με Υπεύθυνη Δήλωση του εκμισθωτή στην περίπτωση που είναι αποκλειστικός και μόνος κύριος του ακινήτου.

### **3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται στις πόλεις που αναφέρονται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Τα κτίρια θα πρέπει να βρίσκονται κατά προτίμηση σε περιοχές εντός του αστικού ιστού της εκάστοτε πόλης και, ειδικότερα, κοντά στο κέντρο ή σε κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες της κεντρικής ή αποκεντρωμένης Διοίκησης (π.χ. Δικαστικό Μέγαρο, Περιφέρεια, Δημαρχιακό Μέγαρο κλπ.). Θα πρέπει επίσης να είναι εύκολα προσβάσιμα πεζή ή με μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, ΚΤΕΛ κλπ) με υψηλή συχνότητα συγκοινωνίας εντός των εργάσιμων ωρών. Εάν, βρίσκονται εκτός αστικού ιστού ή σε απόσταση από το κέντρο της πόλης θα πρέπει να διαθέτουν δυνατότητα στάθμευσης είτε εντός της οικοδομής ή στις πέριξ αυτής οδούς.

### **3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ**

Τα υποψήφια κτίρια θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

A) Ως προς την **στατικότητα**:

- Χώροι εργασίας και συναλλαγής (το απαιτούμενο εμβαδόν αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»): τουλάχιστον  $200 \text{ kg/m}^2$  ( $2 \text{ KN/m}^2$ ) πλην του τμήματος που προορίζεται για εγκατάσταση Η/Ζ (βλ. παρακάτω 3.3.2), όπου η αντοχή του δαπέδου, εφόσον δεν εδράζεται στο έδαφος, θα πρέπει να είναι  $500 \text{ kg/m}^2$ .
- Χώροι αρχείων (το απαιτούμενο εμβαδόν αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»):
  - Είτε έδραση επί εδάφους
  - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή πλάκας τουλάχιστον  $500 \text{ kg/m}^2$  ( $5 \text{ KN/m}^2$ )

B) Ως προς την **αντισεισμικότητα**:

Τα κτίρια θα πρέπει να έχουν μελετηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού (αντισεισμικός κανονισμός του 1983 ή νεώτερος).

### 3.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- 3.3.1 Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο και να διαθέτουν την υποδομή για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 52487/ΦΕΚ 18Β'/15-01-2002 (ειδικές ράμπες πρόσβασης, ανελκυστήρες κατάλληλων διαστάσεων και ενδείξεων, W.C. κλπ).
- 3.3.2 Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να διατίθεται χώρος, επιφάνειας περίπου 5-10 m<sup>2</sup> για την εγκατάσταση Η/Ζ, κλπ βοηθητικών συστημάτων ο οποίος θα πρέπει να έχει αντοχή σε ωφέλιμα φορτία 500Kg/m<sup>2</sup>.
- 3.3.3 Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος). Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι η υποβολή σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης
- 3.3.4 Για τους γραφειακούς χώρους, ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον 3,00μ χωρίς ψευδοροφή ή 2,70μ. με ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,50μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής.  
Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών)
- 3.3.5 Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.
- 3.3.6 Εξασφάλιση επαρκούς φυσικού και τεχνητού φωτισμού σε όλους τους χώρους σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω (βλ. ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα»)
- 3.3.7 Εφ' όσον απαιτείται, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει.
- 3.3.8 Ο ιδιοκτήτης θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του γραφείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα. (βλ Παράρτημα Β και σχετικές ενότητες παρακάτω).

- 3.3.9 Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από τον Φορέα, ο ιδιοκτήτης θα προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαμερισμάτωσης των χώρων, κλπ) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολιοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες.
- Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω μελέτες θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.
- 3.3.10 Τα κτίρια θα πρέπει να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Γ).
- 3.3.11 Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (προδιαγραφές υπάρχουν στο Παράρτημα Β' του παρόντος).
- 3.3.12 Κάθε κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη ) και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα αερισμού – εξαερισμού (βλ παρακάτω ενότητα «Κλιματισμός και Αερισμός»).
- 3.3.13 Κάθε κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρες και επαρκές δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, σύμφωνα με τα παρακάτω αναφερόμενα.
- Ο αριθμός και η θέση των πριζών δεδομένων και τηλεφωνίας (voice / data) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπολογίζονται οι «θέσεις δικτύου» (πρίζες RJ45) που αναφέρονται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ Παράρτημα Β'.
- 3.3.14 Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 απλά WC ανά 200 τμ και επίπεδο (όροφο). Επιπλέον στο ισόγειο επίπεδο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα (1) WC κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Οι χώροι αρχείων θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον 2 WC ανά 500 τμ και επίπεδο (όροφο). Κάθε WC (πλην του ΑμΕΑ) θα αποτελείται από προθάλαμο με νιπτήρα και ξεχωριστό/ους θάλαμο/ους με τουαλέτα.
- 3.3.15 Στους χώρους εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κουζίνα με νεροχύτη, πάγκο, θέσεις και ηλεκτρικές παροχές με τουλάχιστον 5 ενισχυμένους ρευματοδότες (πρίζες) για ηλεκτρικό ψυγείο, μικρό μαγειρείο και λοιπές ηλεκτρικές συσκευές. Επίσης, εάν δεν υπάρχουν παράθυρα στον χώρο, θα πρέπει να διαθέτει τεχνητό εξαερισμό.



3.3.16 Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα συναγερμού και κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω στην ενότητα «Συστήματα Ασφαλείας».

Ειδικότερα, ο ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός του κτιρίου θα πρέπει να καλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται παρακάτω.

#### **Πυρανίχνευση – Πυροπροστασία**

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (σύμφωνα με το Παράρτημα Β), και να είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος πυρόσβεσης. Το σύστημα θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

#### **Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός**

Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν πλήρη κλιματισμό (θέρμανση – ψύξη) και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα τεχνητού αερισμού – εξαερισμού, στους χώρους των γραφείων και των αρχείων (χώροι 1 και 2), κατ' ελάχιστο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 16/96 ΦΕΚ 10 Α' / 18-1-96 («Υγιεινή και Ασφάλεια σε χώρους εργασίας»).

Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί σε ενδεχόμενη τροποποίηση, ενίσχυση κλπ των εγκαταστάσεων, έτσι ώστε αυτές να καλύπτουν τους διαμορφούμενους χώρους, σε συνδυασμό με το πλήθος ατόμων που θα εργάζονται ή εξυπηρετούνται σε αυτούς.

Για περισσότερες λεπτομέρειες βλ Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές».

#### **Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα**

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων με εγκατεστημένη ισχύ σε ΚVA τουλάχιστον την αναφερόμενη στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», (στην οποία ΔΕΝ συμπεριλαμβάνεται η ισχύς του κλιματισμού) με πρόβλεψη μίας (1) θέσης γενικής ρευματοληψίας (πρίζας) ανά 10 τ.μ. γραφειακού χώρου περίπου.

Στα κτίρια θα πρέπει υπάρχουν ανεξάρτητα δίκτυα πριζών ΔΕΗ – UPS – Η/Ζ (βλ. Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές, ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα»)

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 για γραφειακούς χώρους (βλ. ομοίως Παράρτημα Β').

Πρέπει επίσης να υφίστανται φώτα ασφαλείας στους κοινόχρηστους χώρους (διάδρομοι, κλιμακοστάσια, χώροι στάθμευσης κλπ).

### **Συστήματα Ασφαλείας**

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα προστασίας από εξωτερικούς κινδύνους (παραβίαση κλπ) με κάλυψη όλων των πιθανών σημείων παραβίασης. Το σύστημα προστασίας (συναγερμού) θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Οι είσοδοι των ισόγειων χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι) θα πρέπει να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, οι δε εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (τζαμαρίες, παράθυρα) θα πρέπει να προστατεύονται είτε με κιγκλιδώματα (κάγκελα), είτε με αυτοκόλλητη αντιβανδαλιστική μεμβράνη.

Επίσης θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα Κλειστού Κυκλώματος Τηλεόρασης το οποίο, κατ' ελάχιστο, θα καλύπτει όλες τις εξωτερικές εισόδους, τους χώρους αρχείων καθώς και κάθε άλλο εξωτερικά προσβάσιμο σημείο. Ο σχεδιασμός του Κυκλώματος θα γίνει σε συνεργασία με τον Φορέα.

Προδιαγραφές των παραπάνω συστημάτων υπάρχουν στο Παράρτημα Β' «Τεχνικές Προδιαγραφές».

### **Ενεργειακή απόδοση Κτιρίου**

Τα κτήρια θα πρέπει να είναι ενεργειακής κλάσης τουλάχιστον «Γ».

Επισημαίνεται ότι όλα τα εξωτερικά «κουφώματα» των κτιρίων (πόρτες, παράθυρα, κλπ) θα πρέπει να κλείνουν (σφραγίζουν) έτσι ώστε να μην υπάρχει εισροή / εκροή αέρα («αεροστεγώς»).

### **Ανελκυστήρες**

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι εξυπηρετούνται από ανελκυστήρες, αυτοί θα πρέπει να διαθέτουν πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα, η οποία να είναι σε ισχύ.

### **Λοιπά**

- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών .

- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, ο Φορέας θα λαμβάνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών ως πληρεξούσιος του ιδιοκτήτη για το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο μίσθιο.
- Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να διαθέτουν ανεξάρτητες παροχές ηλ. ρεύματος, θέρμανσης και ύδρευσης. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει κατανεμητής τηλεφωνικών γραμμών με ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη για «τροφοδοσία» του προσφερόμενου χώρου. Ο ελάχιστος αριθμός ελεύθερων τηλεφωνικών ζευγών που θα πρέπει να υπάρχουν στον κατανεμητή για τους προσφερόμενους χώρους φαίνεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

### **3.4 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Για κάθε ακίνητο το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό που αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», **τόσο σε €/m<sup>2</sup>ωφέλιμων χώρων (χώροι εργασίας και αρχείου) όσο και ως προς το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ.**

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ134/2020 απόφαση (ΑΔΑ 6ΚΖΔ46ΜΨΦΖ-ΖΦ5)

### **ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **δώδεκα (12) χρόνια** με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου. Ο φορέας έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους..

## **ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

Ο τίτλος της σύμβασης είναι **«Μίσθωση χώρων για τη στέγαση τεσσάρων (4) Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα»**. Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι **στο οποίο θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται στο ακίνητο**, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

## **ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Για τη διενέργεια του Διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης η οποία εισηγείται προς το αρμόδιο όργανο για τη λήψη της απόφασης.

Η επιλογή του εκμισθωτή θα γίνει με ανοικτή διαδικασία μεταξύ όσων υποβάλλουν προσφορά σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε κλειστό φάκελο:
  - Στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, θα προβεί σε δημόσια συνεδρίαση της οποίας η ημέρα, η ώρα και η τοποθεσία θα ανακοινωθεί, για την αποσφράγιση των Προσφορών, παρουσία των ενδιαφερομένων και κατόπιν συνεννόησης μαζί τους δύναται να ενεργεί αυτοψία των ακινήτων που προσφέρθηκαν, κρίνει την επάρκεια αυτών, βαθμολογεί αυτά με βάση τα κριτήρια του Παραρτήματος Α' και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Για να κριθεί κατάλληλο ένα κτίριο, θα πρέπει ο «Συνολικός Συντελεστής Αξιολόγησης», όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α', να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του **0,80**.
3. Η μη δυνατότητα διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.
4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με τηλεομοιοτυπία (fax) ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους και κοινοποιείται στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα. Επί του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 13 της παρούσας.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα καλούνται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος στην αποσφράγιση των

- οικονομικών προσφορών και την προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
6. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
  7. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
  8. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών προσφορών επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.
  9. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
  10. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό (I) καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
  11. Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου ή ασύμφορου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση.
  12. Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

## **ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ**

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από Τετάρτη 08/07/2020

2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:

- Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο 210 6505626 - email: [grenieri@ktimatologio.gr](mailto:grenieri@ktimatologio.gr), κ. Γ. Ρενιέρης
- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 210 6505704 – email: [ikolovos@ktimatologio.gr](mailto:ikolovos@ktimatologio.gr), κ. Ι. Κολοβός & τηλ. 210 6505795 – email: [skarlos@ktimatologio.gr](mailto:skarlos@ktimatologio.gr) , κ. Σ. Κάρλος

3. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με την μίσθωση, αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει οριστεί για την υποβολή των προσφορών.

## **ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Στον διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το φορέα δικαιούνται να υποβάλουν προσφορές και οι κάτοχοι αυτών δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

## **ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **Παρασκευή 24/07/2020 και ώρα 13:00**, Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

3. Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Αξιολόγησης κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courier στις παρακάτω διευθύνσεις:

4. Ο φάκελος πρέπει να είναι **κλειστός** και να φέρει τα στοιχεία του αποστολέα και υποχρεωτικά την παρακάτω ένδειξη:

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

**Μίσθωση χώρων για τη στέγαση τεσσάρων (4) Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα**

**Προσφορά για ακίνητο στην περιοχή.....**

**Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

**Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός**

**ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

5. Στην περίπτωση αποστολής της προσφοράς με συστημένη επιστολή ή courier, διευκρινίζεται ότι οι υποψήφιοι φέρουν ακέραια την ευθύνη της έγκαιρης παραλαβής της από τον Φορέα, δεδομένου ότι πρέπει να έχει παραληφθεί από τον «Φορέα» μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

6. Ο κλειστός φάκελος της προσφοράς πρέπει να συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (εκτός του φακέλου της προσφοράς) στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax), δήλωση ορισμού αντικλήτου με πλήρη τα στοιχεία αυτού και τέλος θα υπογράφεται από τον ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

7. Η προσφορά πρέπει να περιέχει όλα τα ζητούμενα στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται ότι πληρούνται οι όροι του άρθρου 3 της παρούσας, ήτοι:

- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
- Συμπληρωμένο τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ του Παραρτήματος Γ'
- Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του κτιρίου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές)
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα:

A1. Ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της διακήρυξης και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές επί αυτού, ή

A2. Ότι σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα το πολύ 6 μηνών από την

ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μετά από υπόδειξη της Επιτροπής, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.

- Β. Ότι σε κάθε περίπτωση θα προβεί ο ίδιος με δαπάνες του στην υλοποίηση όλων των πρόσθετων απαραίτητων κτιριολογικών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από την μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού.
- Γ. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν την στατική αντοχή του κτιρίου.
- Δ. Ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)
- Ε. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:
- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
  - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης
  - Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας του άρθρου 3.2 καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλο νόμο υπάγονται αυτές.
  - Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.
  - Πιστοποιητικό από αδειούχο ηλεκτρολόγο ή αντίγραφο πρόσφατου λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, που να αποδεικνύει την τιμή του συντελεστή ισχύος (συν φ).
  - Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου, αναφέροντας τους χρόνους όλων των ενδιάμεσων φάσεων (π.χ. χρόνος έκδοσης απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, χρόνος υλοποίησης εργασιών σε



εξωτερικό κέλυφος, χρόνος ολοκλήρωσης εσωτερικών χωρισμάτων, χρόνος ολοκλήρωσης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, κλπ)  
- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

- Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το δύο τοις εκατό (2%) του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος (βλέπε «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ») ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα στη προθεσμία που τίθεται και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Φορέα στην κατάσταση και το χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης της μίσθωσης. Η Εγγυητική πρέπει να συνταχθεί σύμφωνα το σχέδιο του **Παρατήματος Ε** του παρόντος. Σε περίπτωση που η προσκομιζόμενη εγγυητική έχει εκδοθεί από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, παρέχεται η δυνατότητα να τηρείται η λεκτική διατύπωση που χρησιμοποιεί κατά την έκδοση των εν λόγω εγγυητικών ο ανωτέρω φορέας.
- Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη παρ. 2 του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα.
- Έγγραφο στο οποίο να αναφέρεται το συνολικό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα (αριθμητικώς και ολογράφως), το οποίο θα ευρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό φάκελο, στον οποίο θα αναγράφεται η ένδειξη «Οικονομική Προσφορά».
- Πληρεξούσιο/νομιμοποιητικά έγγραφα. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από νομικά πρόσωπα υποβάλλονται όλα τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών καθώς και πιστοποιητικά από τα οποία αποδεικνύεται ότι δεν έχει πτωχεύσει, δεν τελεί υπό καθεστώς εκκαθάρισης και αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση. Τα ως άνω πιστοποιητικά υποβάλλονται και για τα ομόρρυθμα μέλη των ομορρύθμων και ετερορρύθμων εταιριών.

Σε περίπτωση που, λόγω επιβεβαιωμένης περίπτωσης ανωτέρας βίας, δεν καθίσταται δυνατή η υποβολή των νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και των απαιτούμενων ως άνω πιστοποιητικών, ο υποψήφιος οφείλει να υποβάλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα βεβαιώνει α) το λόγο ανωτέρας βίας β) τη δυνατότά του να προσκομίσει το σύνολο των απαιτούμενων νομιμοποιητικών εγγράφων ή/και πιστοποιητικών και γ) ότι δεσμεύεται να τα

προσκομίσει εντός 15 ημερών από την άρση του λόγου ανωτέρας βίας που επικαλέσθηκε.

#### **ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως αρμόδιου οργάνου του Φορέα, για την επιλογή του εκμισθωτή.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα, αζημίως προς τους διαγωνιζόμενους, με αιτιολογημένη απόφασή του να μη προβεί σε υπογραφή όλων των υπό ανάθεση με την παρούσας συμβάσεων αναλόγως της προόδου της διαδικασίας κατάργησης των υποθηκοφυλακείων.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Επιλογής.
4. Σε περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
5. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα πρέπει, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου να παραδώσει αποτύπωση όλων των εκμισθωμένων χώρων (κύριων και βοηθητικών) σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg)
6. Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα για την υπογραφή της σύμβασης.
7. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του αναδειχθέντος μειοδότη μέσα στην ορισμένη προθεσμία για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο μειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του, καταπίπτει υπέρ του Φορέα. Στη συνέχεια, δύναται να κληθεί ο δεύτερος μειοδότης, εφόσον η προσφορά του κρίνεται συμφέρουσα από το αρμόδιο όργανο μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαγωνισμού, άλλως ή προκηρύσσεται νέος διαγωνισμός, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα ή ακολουθείται η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12 του κανονισμού μισθώσεων των Φορέα. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος.

#### **ΑΡΘΡΟ 11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Φορέα, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της

σύμβασης της μίσθωσης. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει σε χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή και θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει τους **6 μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση που έχει τυχόν κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.

Ο Φορέας προβαίνει σε σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης, είτε προκηρύσσοντας νέο διαγωνισμό κατ' εφαρμογή του άρθρου 8, είτε ακολουθώντας τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 12, του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα

2. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης ως άνω παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Φορέα ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Φορέα για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση του Τμήματος Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το αρμόδιο όργανο, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από Επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, του Πρακτικού (I) και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

## **ΑΡΘΡΟ 12. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ**

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του Πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν στη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.
3. Οι ενστάσεις κατά του Πρακτικού (I) της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής.
4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
5. Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα, στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου, από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.
6. Επί των ενστάσεων αποφαινεται το Αρμόδιο Όργανο του φορέα ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

### **ΑΡΘΡΟ 13. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

1. Η υποβολή της προσφοράς του διαγωνιζομένου επέχει και θέση βεβαίωσης αυτού ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται ανεπιφύλακτα αυτούς.

#### **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:**

Παράρτημα Α': Κριτήρια Αξιολόγησης / Βαθμολόγησης

Παράρτημα Β': Τεχνικές Προδιαγραφές κατασκευών

Παράρτημα Γ': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Δ': Σχέδιο Μισθωτηρίου

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Γραφείο που θα στεγασθεί	Πόλη (άρθρο 3.1 της διακήρυξης)	Συνολικό εμβαδόν τ.μ. (άρθρο 3 της διακήρυξης)		Ελάχιστο ισόγειο τμήμα χώρων εργασίας τ.μ. (άρθρο 3 της διακήρυξης)	Χώρος εργασίας (άρθρο 3.2 της διακήρυξης)		Χώρος αρχείων (άρθρο 3.2 της διακήρυξης)		Ελάχιστη τριφασική ισχύς σε KVA (ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα της διακήρυξης)	Ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη στον καταναμετη κτιρίου για τον χώρο (Λοιπα της διακήρυξης)	Θέσεις εργασίας (άρθρο 3.3.13 της διακήρυξης)	Αριθμός γραμμών δικτύου που καταλήγουν σε πρίζες RJ45 (άρθρο 3.3.13 της διακήρυξης)	Προϋπ/σμός €/ τ.μ./μήνα (άρθρο 3.4 της διακήρυξης)	Μέγιστο Συνολικό Μίσθωμα ανά μήνα (άρθρο 3.4 της διακήρυξης)	Ποσό εγγυητικής επιστολής συμμετοχής (άρθρο 9.7 της διακήρυξης)
		min	max		min	max	min	max							
Υποκατάστημα Πολυγύρου	Πολύγυρος	900	1050	150	350	450	550	600	30	8	18	60	8,00	8.400,00	2.016,00
ΚΓ Δυτικής Μακεδονίας	Κοζάνη	1050	1250	160	500	650	550	600	35	8	24	77	10,00	12.500,00	3.000,00
Υποκατάστημα Λευκάδας	Λευκάδα	450	520	100	220	270	230	250	19	8	8	23	12,00	6.240,00	1.497,60
Υποκατάστημα Κορίνθου	Κόρινθος	1300	1400	190	500	580	800	820	38	8	24	84	10,00	14.000,00	3.360,00

**ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ**

**(Α): ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

- i. Ενεργειακή κλάση «Δ» ή κατώτερη: **0,0**
- ii. Ενεργειακή κλάση «Γ» : **1,0**
- iii. Ενεργειακή κλάση «Β» : **1,2**
- iv. Ενεργειακή κλάση «Α» : **1,4**

**(Β): ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (εάν προσφέρεται ολόκληρο κτίριο ή τμήμα κτιρίου)**

- i. Αυτόνομο κτίριο: **1,2**
- ii. Μη αυτόνομο κτίριο: **0,9**

**(Γ): ΗΛΙΚΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (με βάση την 1η οικοδομική άδεια)**

- i. 0 – 5 έτη : **1,3**
- ii. 5 – 10 έτη: **1,1**
- iii. 10-15 έτη: **1,0**
- iv. 15-20 έτη: **0,9**
- v. > 20 έτη: **0,8**

**Δ) ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

- i. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης έως 500m: **1,2**
- ii. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης 501 – 1000 m: **1,0**
- iii. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης 1001 – 1500 m: **0,8**
- iv. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης 1501 – 2000 m: **0,7**
- v. Απόσταση από το Κέντρο της πόλης > 2001 m: **0,6**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ: (Σ)=(Α)x(Β)x(Γ)x(Δ)**

## ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ

#### Α) ΓΕΝΙΚΑ

1. Η τοιχοποιία θα γίνει με χωρίσματα γυψοσανίδων
2. Η ορατή επιφάνεια των γυψοσανίδων θα παραδοθεί με τελική βαφή με υλικά και προδιαγραφές που αναφέρονται παρακάτω.
3. Οι τοιχοποιίες (χωρίσματα) θα έχουν συνολικό πάχος 125 mm και θα αποτελούνται από οδηγούς πάχους 75 mm στους οποίους θα στηριχθούν από δύο γυψοσανίδες πάχους 12,5 mm εκατέρωθεν, ώστε να προκύπτει το παραπάνω συνολικό πάχος χωρίσματος ( $2 \times 12,5 + 75 + 2 \times 12,5 = 125$  mm).
4. Τα χωρίσματα των εσωτερικών τοιχοποιιών θα φθάνουν έως την ψευδοροφή (εφόσον υπάρχει)
5. Στα παραπάνω χωρίσματα θα τοποθετηθούν ξύλινες θύρες

#### Β) ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Τα υλικά και ο εξοπλισμός θα πρέπει να πληρούν το πρότυπο **ΕΛΟΤ EN 520:2005**.

##### 1. ΟΡΘΟΣΤΑΤΕΣ ΚΑΙ ΟΔΗΓΟΙ

Οι ορθοστάτες και οδηγοί θα είναι από γαλβανισμένη εν θερμώ λαμαρίνα πάχους 0.6 χιλ. και βάθους (πάχους) 75 χιλ. πλάτους 100 χιλ.

##### 2. ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ

Οι γυψοσανίδες θα έχουν κανονικό σχήμα, ελάχιστο πάχος 12 χιλ. και φάλτσα άκρα. Κατά περίπτωση οι γυψοσανίδες θα είναι απλές, είτε ανθυγρές, είτε και πυράντοχες.

### 3. ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ

Η μόνωση θα είναι από ορυκτοβάμβακα ελάχιστου πάχους 50 χιλ. Ηχομείωση συστήματος τουλάχιστον 40 db.

Ο ορυκτοβάμβακας θα είναι κατηγορίας αντίστασης σε πυρκαϊά A1 (κατώτερο σημείο τήξης 1000οC) και θα έχει συντελεστή θερμικής αγωγιμότητας  $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$

### 4. ΘΥΡΕΣ

Εσωτερική μονόφυλλη επίπεδη πρεσσαριστή πόρτα, καθαρού πλάτους 80-90 εκ. μεταξύ των παραστατών (άνοιγμα κτίστου 90-100 εκ.), ή δίφυλλη καθαρού πλάτους 160-200 εκ. μεταξύ των παραστατών (άνοιγμα κτίστου 150-190 εκ.) και ύψους 210-215 εκ. Η πόρτα θα έχει εσωτερικό σκελετό από ξύλο ελάτης, επίστρωση βακελίτη απόχρωσης επιλογής του Φορέα. και αντίστοιχη μεταλλική κουρμπανιστή κάσα 7 εκ. Περιλαμβάνονται μεντεσέδες, χειρολαβή και κλειδαριά σε απόχρωση επιλογής του Φορέα

### 5. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Εάν απαιτηθεί, θα εγκατασταθούν παράθυρα με σταθερούς διπλούς υαλοπίνακες (τζάμια). Το παράθυρα θα έχουν πλάτος 100-150cm και ύψος 80cm περίπου. Το κάτω μέρος της κάσας του θα ευρίσκεται σε ύψος 1 m περίπου από το δάπεδο.

Τα παράθυρα θα παραδοθούν βαμμένα σε απόχρωση επιλογής του Φορέα

## Γ) ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

### 1. ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Μετά από την στερέωση των γυψοσανίδων θα γίνει το στοκάρισμα των αρμών των ανοιγμάτων των βιδών και κάθε ελαττώματος που μπορεί να εμφανίζεται στην επιφάνεια των γυψοσανίδων.

Το στοκάρισμα θα γίνει σε τρεις στρώσεις και η δεύτερη και τρίτη στρώση θα τοποθετούνται αφού έχουν στεγνώσει και τριφτεί καλά με γυαλόχαρτο η προηγούμενη στρώση. Το τελικό στοκάρισμα θα τριφτεί με ψιλό γυαλόχαρτο και θα καθαριστούν όλες οι επιφάνειες καλά από σκόνες κι' άλλα ξένα υλικά .



Σε όλη την εξωτερική επιφάνεια των γυψοσανίδων θα εφαρμοσθεί ένα χέρι αστάρι για πλαστικό χρώμα, έτσι ώστε να είναι έτοιμες να δεχθούν τους απαιτούμενους χρωματισμούς.

Τέλος θα γίνει χρωματισμός (βαφή) των χωρισμάτων, σε 3 στρώσεις («χέρια»), με κατάλληλα υλικά και σε απόχρωση που θα επιλεγεί από τον Φορέα.

## **ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**

### **Α) Σύστημα συναγερμού**

#### **1. Γενικά**

Η καλωδίωση του συστήματος ασφαλείας θα γίνει με καλώδια τύπου liycy 4x0,22+2x0,5, εκτός από της σειρήνας που θα είναι liycy 6x0,50.

Είναι δυνατός ο αυτοέλεγχος καλής λειτουργίας του συστήματος, στέλνοντας σήμα επικοινωνίας στο Κέντρο Παρακολούθησης ανά προγραμματισμένη χρονική περίοδο.

#### **2. Πίνακας Συναγερμού**

Ο πίνακας ελέγχου θα είναι επίτοιχος, και ο αριθμός των ζωνών θα είναι ανάλογος των χώρων που θα καλύπτει. Θα υπάρχει δυνατότητα επέκτασης των ζωνών κατά 100% τουλάχιστον.

Ο πίνακας θα διαθέτει μπαταρία 7,2Ah. Θα έχει την δυνατότητα να ενσωματώσει μέχρι 4 πληκτρολόγια, καλύπτοντας έτσι ικανοποιητικό αριθμό προσβάσεων στον χώρο προστασίας.

Ο πίνακας θα διαθέτει κωδικοποιητή για σύνδεση με Κέντρο Λήψης Σημάτων

#### **2. Εξοπλισμός**

Το σύστημα συναγερμού, παρέχει την απαραίτητη προστασία μέσω:

- Παθητικών υπέρυθρων ανιχνευτών κίνησης
- Μαγνητικών επαφών θυρών
- Μπουτόν πανικού που χρησιμοποιούνται ώστε να θέτουμε άμεσα σε συναγερμό το σύστημα μας, με διάταξη επαναφοράς.

Οι ποσότητες των παραπάνω θα καθορισθούν ανάλογα με την διαμόρφωση και χωροθέτηση του γραφείου, σε συνεργασία εκμισθωτή και «Φορέα».

### **3. Συσκευές ειδοποίησης**

Θα εγκατασταθούν οι παρακάτω συσκευές ειδοποίησης:

- Εσωτερική σειρήνα συναγερμού, η οποία είναι μια επίτοιχη σειρήνα για εσωτερική τοποθέτηση ακουστικότητας 108dB σε ένα μέτρο,
- Εξωτερική φαροσειρήνα συναγερμού. Η ακουστική της απόδοση θα ανέρχεται σε 125dB στο 1 μέτρο, θα ρευματοδοτείται από μπαταρία 2,2Ah,

## **B) Σύστημα πυρανίχνευσης**

### **1) Γενικές απαιτήσεις**

Το σύστημα θα ειδοποιεί σε προκαθορισμένο αριθμό κλήσης σε περίπτωση ανάγκης

### **2) Κανονισμοί**

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι σύμφωνα με τους παρακάτω κανονισμούς, όπως ισχύουν σήμερα, μετά τις τελευταίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους.

- Κανονισμός Πυροπροστασίας των Κτιρίων Π.Δ. 71/ΦΕΚ 32 Α/17-2-88
- Ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις
- Ελληνικός Οργανισμός Τυποποίησης (ΕΛΟΤ)
- Κανονισμοί εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων ΥΑ 80225/ΦΕΚ Β 59/11.04.55
- Περί εγκρίσεως κανονισμού μελέτης, κατασκευής, ελέγχου και συντήρησης τηλεπικοινωνιακών δικτύων οικοδομών ΦΕΚ Β 269/08.04.71
- Περί γενικού οικοδομικού κανονισμού ΝΔ 8/ΦΕΚ Α 124/09.06.73
- Fire alarm and alarm transmission systems Construction and operation DIN 14675 – August 1996
- Ευρωπαϊκός κανονισμός Πυροπροστασίας (EN)

### **3) Εξοπλισμός**

Στον εξοπλισμό της Πυρανίχνευσης περιλαμβάνονται:

- Οι πυρανιχνευτές καπνού-θερμοκρασίας, με τη βάση τους 12VDC.
- Χειροκίνητος Διακόπτης Αναγγελίας Πυρκαγιάς, ο οποίος διαθέτει επαναφερόμενο πλαστικό κάλυμμα και ένδειξη LED.

Για τον υπολογισμό του αριθμού των απαιτούμενων πυρανιχνευτών, τοποθετημένων σε ύψη μέχρι 9 m ισχύουν οι παρακάτω γενικοί κανόνες:

- Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης 50 m<sup>2</sup> ανά ανιχνευτή
- Απόσταση ανιχνευτή σε ανιχνευτή όχι μεγαλύτερη από 15 m στους διαδρόμους ή όχι πάνω από 12,5 m στους άλλους χώρους
- Απόσταση ανιχνευτή από τοίχο όχι μεγαλύτερη από 3,5 m

### **Γ) Σύστημα κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης**

#### **1) Γενικά**

Θα αποτελείται από κάμερες οι οποίες θα επιτηρούν οπτικά τους χώρους και θα τοποθετηθούν σε κρίσιμους χώρους. Ενδεικτικά

-στην κύρια είσοδο του κτηματολογικού γραφείου

-σε τρέχον αρχείο/έρευνα

-σε αρχείο κτηματογράφησης

Το πλήθος και η θέση των καμερών καθορίζονται από τον Φορέα λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες του κτιρίου.

#### **2) Έγχρωμες κάμερες εσωτερικού χώρου**

Οι κάμερες θα είναι υψηλής επαγγελματικής ποιότητας με IR LED φωτισμό και θα έχουν τα παρακάτω ελάχιστα χαρακτηριστικά :



- **Τύπος** :DOME με 24 IR LED
- **Αισθητήρας** :1/3 CCD
- **Ανάλυση** :color 650TVL minimum
- **Day/night** :Θα διαθέτουν λειτουργία TRUE DAY/NIGHT με κινούμενο φίλτρο IR (όχι ηλεκτρικό)
- **Ευαισθησία** : 0,011lux color
- **Φακός** : Varifocal 3,7 ~ 12,0mm
- **Λειτουργία** : Θα φέρουν απαραίτητα τις εξής λειτουργίες:
  - Wide Dynamic Range(WDR)
  - Dynamic Noise Reduction
  - Auto Tracking White Balance (ATW)
  - Back Light Compensation (BLC)
  - Privacy Masking
  - Motion Detection
  - On Screen Display
- **Τροφοδοσία** : 12 VDC

### 3) Έγχρωμες κάμερες εξωτερικού χώρου

Οι κάμερες εξωτερικού χώρου (εφόσον σε ειδική περίπτωση απαιτηθεί) θα είναι των ίδιων χαρακτηριστικών με τις παραπάνω αλλά θα είναι ανθυγρά **IP-66** κατάλληλη για εξωτερικό χώρο.

### 4) Ψηφιακό Κέντρο Ελέγχου και Καταγραφής

Το ψηφιακό καταγραφικό DVR θα είναι PENTAPLEX λειτουργίας με συμπίεση H.264, με σκληρό δίσκο 1TB για εγγραφή των καμερών, με DVD-R recorder για εξαγωγή δεδομένων. Θα είναι κατάλληλο για τοποθέτηση σε Rack και θα διαθέτει κάρτα δικτύου.

Επιπλέον θα έχει τις εξής προδιαγραφές:

- Pentaplex επαγγελματικό ψηφιακό καταγραφικό με DVD-RW, H.264 compression

- Real time live display, dual streaming
- Ταυτόχρονη δυνατότητα live display, record, backup, playback, network (pentaplex), 4 ch. audio recording/ playback
- Real time recording 25fps για κάθε κάμερα, 200fps total
- Spot out video BNC, multiplex έξοδος σε BNC, picture in picture και VGA έξοδος (1280 x 1024) multiplex
- Εγγραφή σε USB flash driver /network, event triggered by email, επαφές alarm in, alarm out, 8X digital zoom
- Ανεξάρτητες ρυθμίσεις εγγραφής frame rate, video quality για κάθε κάμερα
- Digital motion detection. Ασύρματο τηλεχειριστήριο, Mouse, USB backup
- Έλεγχος καμερών Pan/Tilt/Zoom, Θύρα RS-485, PTZ control
- Quality: fine, normal, low, Pre alarm, post alarm
- Search by time and event (αναζήτηση εγγραφών σύμφωνα με χρόνο ή γεγονός)
- Display 1, 4 ή 9 (προβολή 1 ή 4 ή 9 καμερών στην οθόνη)
- Service TCP/IP, SMTP, DHCP, PPPOE, DDNS κλπ
- Graphical user interface (GUI), e-Map, Multilanguage OSD
- 3G mobile remote viewing (iPhone, ICMS, android, blackberry), dual streaming high speed network

##### 5) Σύστημα διαχείρισης

Το καταγραφικό θα διαθέτει σύστημα διαχείρισης με δυνατότητα παρακολούθησης οποιονδήποτε γραφείων ταυτόχρονα από άλλο απομακρυσμένο σημείο παρακολούθησης (κεντρική υπηρεσία) από το internet. Θα έχει δυνατότητα δημιουργίας στην κεντρική οθόνη παρακολούθησης, τοπογραφικού σχεδίου (mimic pane) με εμφάνιση των καταστημάτων και γρήγορη επιλογή τους.

##### 6) Οθόνη

Θα τοποθετηθεί μια LCD έγχρωμη οθόνη 17" για έλεγχο των καμερών στον πολυπλέκτη. Το monitor θα είναι επαγγελματικού τύπου και θα διαθέτει απαραίτητα 2 εισόδους video, 1 είσοδο S-VIDEO, είσοδο VGA, ηχεία, ανάλυση 1280 x 1024.

### **3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ**

Η εγκατάσταση υποδομών δομημένης καλωδίωσης στις κτιριακές εγκαταστάσεις του Κτηματολογικού Γραφείου αφορά στις καλωδιώσεις και στους καταναμητές που θα εγκατασταθούν στο εσωτερικό κάθε κτιρίου και συνδέει τους χρήστες με τις ενεργές συσκευές.

#### **1 Προδιαγραφές Δομημένης καλωδίωσης**

Η δομημένη καλωδίωση θα πρέπει να ακολουθεί πλήρως το πρότυπο τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173, που προδιαγράφουν το Σύστημα Δομημένης Καλωδίωσης.

#### **1.1 Καλωδιώσεις στο Εσωτερικό των Κτιρίων**

Η πρακτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί είναι η χρήση καλωδίων συνεστραμμένων ζευγών χαλκού UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης για την πλειοψηφία των οριζόντιων συνδέσεων (θέσεων εργασίας). Όλες οι οριζόντιες συνδέσεις θα πρέπει να τερματίζουν σε καταναμητές οι οποίοι είτε θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο είτε θα βρίσκονται σε διαφορετικό (ανάλογα με το κτίριο), αλλά σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι το μήκος της μεγαλύτερης σύνδεσης δεν θα ξεπερνά το όριο των 95m το οποίο ορίζεται από την τεχνολογία Ethernet.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να συμμορφώνονται με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 και ο προμηθευτής/ κατασκευαστής να είναι πιστοποιημένος κατά ISO 9001:2000.

Το καλωδιακό σύστημα πρέπει να συμμορφώνεται πλήρως με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 καθώς και με τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες για την Ηλεκτρομαγνητική Συμβατότητα (European Directives on Electromagnetic Compatibility 89/336/EEC και 92/31/EEC) και να υποστηρίζει μετάδοση δεδομένων σε ρυθμούς μέχρι και 1000 Mbps στα 100 μ. (1000BaseT).

Η εσωτερική καλωδίωση αφορά τις καλωδιώσεις και τους καταναμητές που θα υλοποιηθούν στο εσωτερικό κάθε κτιρίου, θα συνδέει δε τους χρήστες με τις ενεργές συσκευές και θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

- Εγκατάσταση επίτοιχων πριζών δεδομένων με δύο εξόδους RJ 45 κατηγορίας 5e. Θα υπάρχει τουλάχιστον μία διπλή πρίζα ανά θέση εργασίας (και πρόσθετες για λοιπό περιφερειακό εξοπλισμό). Ο ενδεικτικός αριθμός των γραμμών δικτύου (που θα τερματίζουν σε διπλές ή μονές πρίζες) φαίνεται στον «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Οριζόντια καλωδίωση με καλώδια χαλκού UTP 4-άρων ζευγών Cat5e ή ανώτερη, σύμφωνα με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.
- Εγκατάσταση ενός κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ). Ο κατανεμητής κτιρίου πρέπει να τοποθετηθεί στον όροφο που θα καταλήγει και η σύνδεση του ΟΤΕ (γραμμής δεδομένων τηλεπικοινωνιακού φορέα), και θα εξυπηρετεί τις ανάγκες καλωδίωσης του ορόφου. Εάν η μορφολογία του κτιρίου το επιτρέπει, ο κεντρικός κατανεμητής μπορεί να καλύπτει τις ανάγκες καλωδίωσης και άλλων ορόφων (ακόμα και όλων).

Αν η μορφολογία του κτιρίου το απαιτεί, είναι δυνατόν να χρειασθεί η εγκατάσταση επιπλέον κατανεμητών σε άλλους ορόφους (Κατανεμητής Ορόφου - ΚΟ).

Στην περίπτωση αυτή η κατακόρυφη καλωδίωση θα γίνεται με καλώδια χαλκού τύπου UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης (με τέσσερα -4- τουλάχιστο καλώδια) από τον κατανεμητή ορόφου προς τον κατανεμητή του κτιρίου, σύμφωνα με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

## 2 Πρίζες Δεδομένων

- Επίτοιχες πρίζες δεδομένων με δύο εξόδους RJ 45 για την κάλυψη των θέσεων εργασίας και δύο ή μιας εξόδων για την κάλυψη των λοιπών αναγκών των κτιρίων σε περιφερειακό εξοπλισμό (βλ. «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Η κάθε έξοδος θα αριθμείται με μονοσήμαντο αύξοντα αλφαριθμητικό συμβολισμό, αντίστοιχα δε, θα πρέπει να υπάρχει αρίθμηση στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών, σύμφωνα και με τα όσα ορίζει το διεθνές πρότυπο TIA/EIA-606.
- Σε κάθε έξοδο πρέπει να τερματίζονται πλήρως και τα 4 ζεύγη του UTP καλωδίου, σύμφωνα με το πρότυπο T-568A/B. Οι πρίζες πρέπει να πληρούν τα διεθνή πρότυπα:

ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173

TIA/EIA TSB 40A Category 5e (ή καλύτερη)

### 3 Οριζόντια Καλωδίωση

Το οριζόντιο δίκτυο αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης και συνδέει τις πρίζες δεδομένων με τον κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ). Τα καλώδια UTP που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

Για την υλοποίηση του δικτύου θα πρέπει να ακολουθείται η αρχιτεκτονική δομημένης «ανοικτής» καλωδίωσης με βάση την τοπολογία αστέρα, σύμφωνα με τα Διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 όπου και τα οκτώ σύρματα της κάθε εξόδου πρίζας εργασίας θα είναι άμεσα συνδεδεμένα στον κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ)

Τα καλώδια UTP μεταξύ κατανεμητή κτιρίου και πρίζας πρέπει να είναι συνεχή και να τοποθετούνται μέσα στην υπάρχουσα υποδομή όδευσης. Στην περίπτωση έλλειψης κατάλληλης υποδομής οδεύσεως, θα πρέπει να τοποθετούνται μέσα σε κλειστό επίτοιχο πλαστικό κανάλι από αυτοσβενόμενο PVC, χωρίς τρύπες, με επισκέψιμο (αφαιρούμενο) καπάκι. Η όδευση των οριζόντιων τμημάτων θα γίνεται σε ύψος που θα καθορισθεί ανά περίπτωση, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες του χώρου.

Η εγκατάσταση των συνδέσεων και των οδεύσεων χαλκού θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A καθώς και με τους κανονισμούς του Ελληνικού Κράτους περί Ε.Η.Ε. όπως ορίζονται στο ΦΕΚ Β767 (31.12.92).

Σε κάθε κανάλι θα πρέπει να προβλέπεται χώρος για την μελλοντική εγκατάσταση καλωδίων, γι' αυτό και δεν θα πρέπει να είναι πλήρη σε ποσοστό μεγαλύτερο του 75% της χωρητικότητάς τους.

Οι οδεύσεις των καλωδίων UTP θα πρέπει να γίνονται με τέτοιο τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η κατά το δυνατό μέγιστη απόσταση από πεδία ηλεκτρικών ρευμάτων όπως ορίζεται από το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A. Για το λόγο αυτό, θα πρέπει να τηρούνται κατ' ελάχιστον οι αποστάσεις που προβλέπονται, μεταξύ καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων, καθώς και η απόσταση μεταξύ UTP καλωδίων και λυχνιών φωτισμού NEON.

Στην περίπτωση που θα απαιτηθεί κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα πρέπει το οριζόντιο δίκτυο να αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης και να συνδέει τις πρίζες δεδομένων με τον κατανεμητή ορόφου (ΚΟ). Τα καλώδια



UTP που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

Για την υλοποίηση του δικτύου θα πρέπει να ακολουθείται η αρχιτεκτονική δομημένης «ανοικτής» καλωδίωσης με βάση την τοπολογία αστέρα, σύμφωνα με τα Διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 όπου και τα οκτώ σύρματα της κάθε εξόδου πρίζας εργασίας θα είναι άμεσα συνδεδεμένα στο οριζόντιο πεδίο του κατανεμητή ορόφου (ΚΟ).

#### **4 Κατανεμητής κτιρίου**

Σε κάθε κτίριο θα πρέπει να εγκατασταθεί ένας Κατανεμητής Κτιρίου. Στον Κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ), θα πρέπει να καταλήγει το σύστημα καλωδίωσης από τις πρίζες δεδομένων και αν απαιτείται από τον κατανεμητή ορόφου σύμφωνα με όσα περιγράφηκαν παραπάνω. Ο ΚΚ, αποτελείται από το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) του συγκεκριμένου ορόφου και τα καλώδια χαλκού UTP cat5e ή ανώτερης της κατακόρυφης καλωδίωσης με τα αντίστοιχα Κατακόρυφα Πεδία Χαλκού (ΚΠΧ) των άλλων ορόφων αν αυτό απαιτείται.

Σε όλες τις περιπτώσεις των κτιρίων ο κατανεμητής κτιρίου, είναι ταυτόχρονα και κατανεμητής ορόφου για τον όροφο εκείνο στον οποίο τοποθετείται, με αντίστοιχα ΟΠΧ για τον τερματισμό των καλωδίων UTP που καταλήγουν σ' αυτόν από τις πρίζες του ορόφου.

Η εγκατάσταση του κατανεμητή κτιρίου θα πρέπει να περιλαμβάνει τα κάτωθι:

Κατανεμητές χαλκού, πλάτους 19", (Patch panels UTP) τόσων θέσεων όσων είναι οι συνολικές θέσεις εργασίας (διπλές πρίζες), συν τέσσερις -4- ακόμα θέσεις για την περίπτωση σύνδεσης του κάθε κατανεμητή ορόφου με τον κατανεμητή κτιρίου, πλήρως συμβατούς με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173, εφοδιασμένους με τα απαραίτητα βύσματα RJ-45 UTP Category 5e για τον τερματισμό των UTP καλωδίων χαλκού cat5e της οριζόντιας καλωδίωσης, σύμφωνα με την προδιαγραφή T-568A-/B.

Να χρησιμοποιηθούν Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών cat5e για την μικτονόμηση του κατανεμητή κτιρίου με τις ενεργές συσκευές ή κατά περίπτωση και του κατανεμητή ορόφου με τις ενεργές συσκευές ίσου αριθμού με τις θέσεις εργασίας.

Ο κατανεμητής να τοποθετηθεί σε ικρίωμα μεταλλικό επίτοιχο (ή επιδαπέδιο αν οι συνθήκες το επιβάλλουν), με αντιστατική βαφή, πλάτους 19", με ύψος ανάλογο των

συσκευών που θα εγκατασταθούν σε αυτό (θα καθορισθεί από τον «Φορέα»), βάθους 50 cm, με μεταλλική πόρτα που θα διαθέτει κλειδαριά ασφαλείας, δυνατότητα εισαγωγής καλωδίων από το πάνω και το κάτω μέρος και δυνατότητα αφαίρεσης των πλαϊνών τοιχωμάτων για διευκόλυνση των εργασιών. Το ικρίωμα να διαθέτει ακόμη υποδοχή για ανεμιστήρα στην οροφή και για πολύπριζο 8 θέσεων με διακόπτη για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στις ενεργές συσκευές, η αντοχή του δε σε φορτίο να ικανοποιεί κατ' ελάχιστο τον προσφερόμενο εξοπλισμό (switch, patch panel, router, τερματικό εξοπλισμό του ΟΤΕ καθώς και υπάρχον τηλεφωνικό κέντρο).

Όλες οι εργασίες εγκατάστασης και τερματισμού θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τις συστάσεις των προτύπων ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 καθώς και του ΦΕΚ Β767 (31.12.92) ώστε να διατηρηθεί η υψηλή απόδοση των υλικών.

Ο κατανεμητής κτιρίου θα πρέπει να είναι σχεδιασμένος και εξοπλισμένος σύμφωνα με όσα ορίζει το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A για την αποφυγή καταπονήσεων των καλωδίων καθώς και για την καλή διευθέτηση και οργάνωση αυτού.

Επιπλέον, θα πρέπει να ακολουθείται τέτοια οργάνωση που θα διευκολύνει την εποπτεία και τις μελλοντικές επεμβάσεις και επεκτάσεις.

Ο κατανεμητής κτιρίου θα πρέπει να τοποθετηθεί σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο που θα έχει υποδειχτεί από τους υπεύθυνους του «Φορέα» και κατά προτίμηση κοντά στα επιλεγμένα σημεία καθέτων οδεύσεων.

Τέλος στα ικρίωματα του ΚΚ κάθε κτιρίου θα πρέπει να τοποθετούνται οι ενεργές συσκευές του δικτύου (switch, patch panel, router, τερματικός εξοπλισμός του ΟΤΕ και υπάρχον τηλεφωνικό κέντρο).

## **5 Κατανεμητής Ορόφου**

Ο Κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα εγκαθίσταται μόνο όταν υπάρχει ανάγκη και θα αποτελείται από δύο πεδία: το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) και το Κατακόρυφο Πεδίο Χαλκού (ΚΠΧ). Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια από τις πρίζες δεδομένων των χρηστών. Στα ΚΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια UTP Cat5e που έρχονται από το αντίστοιχο ΚΠΧ του κεντρικού κατανεμητή και αντιστοιχούν στον συγκεκριμένο όροφο (πλήθος τεσσάρων -4- καλωδίων). Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζονται πλήρως όλα τα καλώδια UTP 4 ζευγών Cat5e ή

ανώτερης από τις πρίζες του ορόφου. Ο κατανεμητής ορόφου θα πρέπει να πληροί τα κάτωθι:

Κατανεμητές χαλκού, πλάτους 19", (Patch panels UTP) 24 θέσεων πλήρως συμβατούς με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

Τα απαραίτητα βύσματα RJ-45 UTP Category 5e για τον τερματισμό των UTP καλωδίων χαλκού 4 ζευγών της οριζόντιας καλωδίωσης και των UTP καλωδίων χαλκού 2x4 ζευγών της κατακόρυφης καλωδίωσης, να είναι σύμφωνα με την προδιαγραφή T-568-A/B.

Θα πρέπει να χρησιμοποιούνται Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών Cat5e για τη μικτονόμηση του ΟΠΧ με τις ενεργές συσκευές του κατανεμητή ορόφου, ίσου αριθμού με τις θέσεις εργασίας.

Ο κατανεμητής θα πρέπει να τοποθετείται σε ικρίωμα επίτοιχο (ή επιδαπέδιο αν οι συνθήκες το επιβάλλουν) μεταλλικό, με αντιστατική βαφή, πλάτους 19", με ύψος ανάλογο των συσκευών που θα εγκατασταθούν (θα καθορισθεί από τον «Φορέα»), βάρους 50 cm, με πόρτα που θα διαθέτει κλειδαριά ασφαλείας, δυνατότητα εισαγωγής καλωδίων από το πάνω και το κάτω μέρος και δυνατότητα αφαίρεσης των πλαϊνών τοιχωμάτων για διευκόλυνση των εργασιών, η αντοχή του δε σε φορτίο να ικανοποιεί κατ' ελάχιστο τον απαιτούμενο εξοπλισμό (switch και patch panel).

Όλες οι εργασίες εγκατάστασης και τερματισμού θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τις συστάσεις των προτύπων ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 καθώς και του ΦΕΚ Β767 (31.12.92), για να διατηρηθεί η υψηλή απόδοση των υλικών.

Ο κατανεμητής ορόφου θα πρέπει να είναι σχεδιασμένος και εξοπλισμένος σύμφωνα με όσα ορίζει το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A για την αποφυγή καταπονήσεων των καλωδίων καθώς και για την καλή διεύθεση και οργάνωση αυτού. Επιπλέον, θα πρέπει να ακολουθείται τέτοια οργάνωση που θα διευκολύνει την εποπτεία και τις μελλοντικές επεμβάσεις και επεκτάσεις.

Ο κατανεμητής ορόφου θα πρέπει να τοποθετηθεί σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο που θα έχει υποδειχτεί από τους υπεύθυνους του «Φορέα» και κατά προτίμηση κοντά στα επιλεγμένα σημεία καθέτων οδεύσεων.

## **6 Κατακόρυφη καλωδίωση**

Αν απαιτηθεί Κατακόρυφη Καλωδίωση του δικτύου του κτιρίου θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί καλώδιο χαλκού, με την χρήση τεσσάρων -4- καλωδίων UTP Cat5e ή ανώτερη, μεταξύ των δύο ορόφων που θα εγκατασταθούν οι κατανεμητές ορόφων για την κατακόρυφη διασύνδεση του δικτύου δεδομένων.

Τα καλώδια θα πρέπει να ξεκινούν από τον όροφο όπου θα εγκατασταθεί ο Κατανεμητής Κτιρίου και να οδεύουν προς τα πάνω ή προς τα κάτω καταλήγοντας σε κάθε όροφο και να συνδέουν το κατακόρυφο πεδίο χαλκού (ΚΠΧ) μετάδοσης δεδομένων του Κατανεμητή Κτιρίου με τα αντίστοιχα πεδία των κατανεμητών ορόφων.

Η όδευση της Κατακόρυφης Καλωδίωσης πρέπει να γίνεται μέσω υπάρχουσας υποδομής οδεύσεων. Στην περίπτωση έλλειψης υποδομής οδεύσεων, θα πρέπει τα καλώδια για την καλύτερη όδυσή τους να τοποθετούνται μέσα σε κλειστό επίτοιχο πλαστικό κανάλι από αυτοσβενόμενο PVC, χωρίς τρύπες. Επίσης να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα (γειώσεις, τήρηση ελαχίστων αποστάσεων κ.λ.π.) ώστε να αποφευχθούν οι ηλεκτρικές παρεμβολές στην καλωδίωση.

Οι οδεύσεις καλωδίωσης να γίνουν μέσα από τους κατακόρυφους αγωγούς των κτιρίων (όπου αυτά υπάρχουν) είτε μέσα από νέες οπές που θα διανοιχτούν για τον παραπάνω σκοπό.

Τα καλώδια της κατακόρυφης καλωδίωσης μετά την εγκατάσταση να σημανθούν με ειδική ταινία, η οποία θα είναι τυπωμένη με ανεξίτηλο μελάνι.

Σε όλες τις περιπτώσεις οι οδεύσεις και η προστασία των καλωδίων που θα χρησιμοποιηθούν θα πρέπει να ακολουθούν το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ποιότητα στις οδεύσεις και η αποτελεσματική προστασία από καταπονήσεις και βλάβες των αγωγών.

## **7 Πιστοποίηση λειτουργικότητας και έλεγχος αποδοχής εγκατάστασης**

Οι διαδικασίες πιστοποίησης και ελέγχου αποδοχής της καλωδιακής υποδομής (Acceptance Tests), που θα εφαρμοστούν στα πλαίσια της παραλαβής του έργου θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζουν τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568-A/B ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

Η πιστοποίηση θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ ελάχιστον τους εξής ελέγχους:

- Έλεγχος φυσικής συνέχειας του δικτύου.

- Μέτρηση αντίστασης βρόγχου συνεχούς.
- Έλεγχος επιπέδου ηλεκτρικών παρασίτων.
- Μέτρηση μήκους καλωδίου.
- Μέτρηση σύνθετης αντίστασης καλωδίου.
- Μέτρηση χωρητικότητας καλωδίου.
- Μέτρηση επιπέδου απώλειας σήματος.
- Μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο.

Για όλες τις συνδέσεις χαλκού μεταξύ ενεργών συσκευών θα πρέπει να γίνουν μετρήσεις πιστοποίησης σύμφωνα με το πρότυπο T-568-A/B. Για το σκοπό αυτό να χρησιμοποιηθεί κατάλληλο όργανο (ενδεικτικά αναφέρονται Fluke, Wavetek κ.α) υψηλών προδιαγραφών και σύγχρονης τεχνολογίας.

## 8 Παραδοτέα δομημένης καλωδίωσης

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, στο πλαίσιο της δημιουργίας υποδομών δομημένης καλωδίωσης στις κτιριακές εγκαταστάσεις των Κτηματολογικών Γραφείων, έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

1. Σε συνεργασία με τον «Φορέα», να καταγράψει για κάθε κτίριο
  - την ακριβή θέση του κατανεμητή ορόφου αν αυτός χρειάζεται
  - το πλήθος των θέσεων εργασίας που θα εγκατασταθούν σε κάθε δωμάτιο του κτιρίου και θα τερματιστούν στον κατανεμητή κτιρίου ή του ορόφου
  - τις κάθετες συνδέσεις χαλκού εφόσον είναι απαραίτητες
  - την ακριβή θέση του Κατανεμητή κτιρίου
  - τις διαδρομές και το μήκος των οδεύσεων οριζοντίων και καθέτων.
2. Να εγκαταστήσει την υποδομή δομημένης καλωδίωσης στο κτίριο του Κτηματολογικού Γραφείου σε συνεργασία με τον «Φορέα». Να παραδώσει πλήρη χωροταξική καταγραφή των συνδέσεων χαλκού σε hard copy και ηλεκτρονική μορφή
3. Να παραδώσει πλήρη πιστοποίηση της εγκατεστημένης υποδομής που να αποδεικνύει την συμφωνία της εγκατάστασης με τα πρότυπα που αναφέρθηκαν στις προηγούμενες παραγράφους.
4. Να βεβαιώσει εγγράφως ότι τα υλικά που χρησιμοποιήθηκαν είναι σύμφωνα με τα πρότυπα και τις τεχνικές προδιαγραφές που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη.

#### **4. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ**

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητα δίκτυα πριζών:

- ΔΕΗ
- UPS
- Η/Ζ

Ο αριθμός και η θέση των πριζών (ΔΕΗ – UPS – Η/Ζ) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπολογίζονται οι θέσεις εργασίας που αναφέρονται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κάθε μία από τις οποίες θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία πρίζα ΔΕΗ και μία UPS. Πέραν των πριζών των θέσεων εργασίας θα εγκατασταθούν και πρίζες για τροφοδοσία άλλων βοηθητικών συσκευών (εκτυπωτές, σαρωτές, κλπ)

Κάθε γραμμή πριζών (ασφαλισμένη με μικροαυτόματο 16Α, θα τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες (ΔΕΗ ή UPS αντίστοιχα)

Στο σημείο εγκατάστασης του κεντρικού UPS θα υπάρχει πίνακας Εισόδου – Εξόδου UPS, με ανάλογους διακόπτες, μεταγωγικούς διακόπτες, ασφάλειες και μικροαυτόματους τροφοδοσίας

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 για γραφειακούς χώρους (ένταση φωτισμού 500 LUX για τους γραφειακούς χώρους εργασίας και αρχείων, 300 LUX για χώρους υποδοχής, διαδρόμων, κλπ βοηθητικούς χώρους). Επισημαίνεται ότι οι χώροι αρχείων (Χώρος 2) και για τον φωτισμό θεωρούνται γραφειακοί χώροι εργασίας.

Τα φωτιστικά στοιχεία (λαμπτήρες) θα πρέπει να είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Α».

Στο κτίριο θα πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση αντιστάθμισης της αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συν φ) τουλάχιστον 0,90 (θα πρέπει να κατατεθεί πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου ή αντίγραφο

πρόσφατου λογαριασμού κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, από όπου να προκύπτει το παραπάνω).

## **5. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ**

Οι κλιματιστικές συσκευές θα πρέπει να είναι σύγχρονης τεχνολογίας και ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον «B».

Οι κλιματιστικές μονάδες θα πρέπει να έχουν δυνατότητα λειτουργίας για τις εξής συνθήκες περιβάλλοντος:

ΨΥΞΗ: Από  $-5^{\circ}\text{C DB}$  έως  $+40^{\circ}\text{C DB}$

ΘΕΡΜΑΝΣΗ: Από  $-10^{\circ}\text{C WB}$  έως  $+20^{\circ}\text{C WB}$

Οι κλιματιστικές μονάδες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω συνθήκες θερμοκρασίας:

Στην ΨΥΞΗ maximum  $26^{\circ}\text{C}$  με εξωτερική  $40^{\circ}\text{C}$

Στην θέρμανση minimum  $22^{\circ}\text{C}$  με εξωτερική  $0^{\circ}\text{C}$  ή χαμηλότερη, ανάλογα με τις μέσες ελάχιστες επικρατούσες εξωτερικές θερμοκρασίες κάθε περιοχής.

Ο τεχνητός εξαερισμός θα πρέπει να καλύπτει τις απαιτήσεις του Π.Δ. 16/96 (ΦΕΚ 10/Α/18-1-96) «Ελάχιστες προδιαγραφές ασφαλείας και υγείας στους χώρους εργασίας σε συμμόρφωση με την οδηγία 89/654/ΕΟΚ», και ειδικότερα να εξασφαλίζει παροχή 30-40 κυβ. μέτρα ανά ώρα και ανά άτομο (εργαζόμενο ή πολίτη)

Τα συστήματα κλιματισμού και αερισμού δεν πρέπει να προκαλούν ενοχλητικό θόρυβο.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου εκμισθωτή
1	Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στον Φορέα, το αργότερο εντός 6 μηνών από την ημερομηνία της απόφασης ανάθεσης	NAI	
2	Το προσφερόμενο ακίνητο έχει (ή θα αποκτήσει με μέρμινα του υποψήφιου εκμισθωτή) χρήση ως «κτίριο γραφείων»	NAI	
3	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο κτίριο δεν θα υπάρχουν: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Κεραίες κινητής τηλεφωνίας</li> <li>• Επιγραφές (φωτεινές ή όχι) που θίγουν το κύρος του Φορέα ή προωθούν παρεμφερείς δραστηριότητες</li> <li>• Αποθηκευμένα εύφλεκτα υλικά, πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων</li> <li>• Επιβλαβή για την υγεία δομικά υλικά (π.χ. αμιάντος)</li> </ul>	NAI	
4	Στο προσφερόμενο ακίνητο υπάρχουν πλήρεις υποδομές για εξυπηρέτηση ΑμΕΑ	NAI	
5	Δεν υπάρχουν σημεία με ύψος χαμηλότερο των αναφερομένων στην παράγραφο 3.3.4 της διακήρυξης	NAI	
6	Το ελάχιστο πλάτος των κοινόχρηστων διαδρόμων είναι τουλάχιστον 1,20 m	NAI	
7	Οι προσφερόμενοι χώροι θα καλύπτονται (με μέρμινα του ιδιοκτήτη) από Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας	NAI	
8	Οι προσφερόμενοι χώροι, με λειτουργία όλων των υποδομών τους, θα είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Γ»	NAI	
9	Οι γραφειακοί χώροι και οι χώροι αρχείων θα καλύπτονται από σύστημα πυρανίχνευσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' της διακήρυξης	NAI	
10	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν πλήρη κλιματισμό	NAI	
11	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν σύστημα τεχνητού εξαερισμού	NAI	



13	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα ισχυρών ρευμάτων (ΔΕΗ-UPS-Η/Ζ) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην διακήρυξη	NAI	
14	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα δομημένης καλωδίωσης (δεδομένων και φωνής) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην διακήρυξη	NAI	
15	Οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα συναγερμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' της διακήρυξης	NAI	
16	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει την υλοποίηση της μελέτης εσωτερικής διαμόρφωσης των χώρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.3.8 της διακήρυξης	NAI	
17	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει την σύνταξη των μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας των χώρων, καθώς και τις εργασίες υλοποίησης αυτών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.3.9 της διακήρυξης	NAI	
18	Οι χώροι θα διαθέτουν τα WC που προβλέπονται στην παράγραφο 3.3.13 της διακήρυξης.	NAI	
19	Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν ή δεν θα υπάρχουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μη πλήρως τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές	NAI	
20	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της παραγράφου 3.2 της διακήρυξης	NAI	

Σημ.: Για να γίνει αποδεκτή η προσφορά θα πρέπει να υπάρχει συμμόρφωση σε όλα τα παραπάνω, άλλως η προσφορά αποκλείεται χωρίς περαιτέρω αξιολόγηση.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

### ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την ..... οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο ....., κάτοικος ....., οδός .....αρ. ..., κάτοχος του με αριθμό ..... δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ..... ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»
2. Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «**ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**» που εδρεύει στο Χολαργό Αττικής, οδός Λ. Μεσογείων αρ. 288, με ΑΦΜ 997003848 όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ...ν ....., σύμφωνα με την με αριθμό ..... απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής:

... εκμισθωτ.... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή  
.....  
.....

Το ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. .... απόφαση του ΔΣ αυτής, για τις ανάγκες στέγασης των Κτηματολογικών Γραφείων και υποκαταστημάτων.

Με την με αριθμό πρωτ. .... απόφαση τ... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με τ... πρώτ.. συμβαλλόμεν... Έτσι με το παρόν συμφωνητικό ... πρώτ... συμβαλλόμεν.... εκμισθώνει προς το δεύτερο το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

#### **1. ΜΙΣΘΙΟ**

Το μίσθιο αποτελείται από .....

Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ πρωτοκόλλου ..... Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.

... εκμισθωτ... θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του γραφείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα.

Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από τον Φορέα, ... εκμισθωτ... θα προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαμερισμάτωσης των χώρων, κλπ) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες.

. ... εκμισθωτ... υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση από τον μισθωτή σύμφωνα με τις απαιτήσεις / προδιαγραφές που αναφέρονται στα τεύχη του διαγωνισμού και στις ανωτέρω μελέτες και μέσα σε προθεσμία .....(το αργότερο 6μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας)

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού .....

Σε περίπτωση βλάβης που οφείλεται σε συνήθη χρήση ... εκμισθωτ... υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση της λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων – μηχανημάτων του ακινήτου, με επιδιόρθωση ή αντικατάσταση τους, σύμφωνα με το άρθρο 9 του παρόντος

Μετά την παραλαβή του ακινήτου, ο μισθωτής δικαιούται με δαπάνες του να προβεί σε επιπλέον εσωτερικές διαρρυθμίσεις του μισθίου, ώστε να εξυπηρετούν τη λειτουργικότητα των εργασιών της, χωρίς να θίξει τον φέροντα οπλισμό του κτιρίου και τους εξωτερικούς τοίχους. Ο Μισθωτής μπορεί να τοποθετήσει εσωτερικά χωρίσματα είτε σταθερά ( γυψοσανίδα ) είτε κινητά, καλωδιώσεις κ.λ.π. Τα χωρίσματα σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να είναι κτιστοί τοίχοι, εκτός και αν σε αυτό συναινέσουν οι εκμισθωτές.

Κάθε προσθήκη ή βελτίωση, μετά την παραλαβή του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και μετά τη λήξη της μίσθωσης, τα μεν σταθερά χωρίσματα θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου τα δε κινητά θα τα ξηλώσει και θα παραλάβει ο μισθωτής μη δικαιουμένος να αναζητήσει αποζημίωση για τη δαπάνη αυτή.

## **2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**2.1.** Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου.

**2.2** Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 «Έγκριση

Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 2480β'/27.6.2018).

### **3. ΜΙΣΘΩΜΑ**

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των .....(.....) ευρώ.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου με κατάθεση στον με αριθμό ..... τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της ..... Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλειόμενου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π. ).

Το ανωτέρω μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό μέχρι και το τρίτο έτος. Στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως (θετικά ή αρνητικά) από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους..

Η προκαλούμενη δαπάνη έχει προϋπολογισθεί από την εταιρία, έχει ληφθεί η με αρ. ΑΠ:..... Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης εκτέλεσης δαπάνης (ΑΔΑ:.....)

### **4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση μετά το πέρας των .....μηνών, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή και καταπίπτει υπέρ αυτού η εγγύηση που έχει κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε..

Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή

## **5. ΧΡΗΣΗ**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για την στέγαση των Οριστικών Κτηματολογικών Γραφείων και των υποκαταστημάτων αυτών. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας των υπηρεσιών θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς.

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση.

Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου

## **6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενος για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία.

## **7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου .

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών του κτιρίου με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο (κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων ο μισθωτής έλαβε γνώση ) έτσι όπως αυτές θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση του κτιρίου.

## **8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

1. Ο μισθωτής 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 τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές

της ανάγκες ή να μην απαιτείται η συνέχιση της σύμβασης μίσθωσης.

ε. Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του μισθωτή απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων.

2. Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου 1. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης

## **9. ΦΘΟΡΕΣ**

1. 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 άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου.

β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του μισθωτή.

γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

2. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

## **10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων (μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κ.λ.π. ).

Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων των συμβαλλομένων μερών, που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά τους ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται στο ακέραιο και μπορούν να ασκηθούν οποτεδήποτε το αποφασίσουν.

.... Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στον μισθωτή οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΗ, ύδρευσης στο όνομα αυτού .

## **11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

**11.1.** Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους της ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/34123/2123 ΚΥΑ (ΦΕΚ 2480 Β' /27.6.2018).

11.2 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του.

**11.3.** Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους υποψηφίους μισθωτές να επισκέπτονται το μίσθιο κατά τους δύο τελευταίους μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 11π.μ μέχρι 14 μ.μ.

**11.4.** Για κάθε διαφορά από την παρούσα μίσθωση είτε η διαφορά προκύψει κατά τη διάρκεια της ισχύος της είτε προκύψει μετά τη λήξη ή λύση της, αρμόδια κατά τόπο ορίζονται τα δικαστήρια της Αθήνας.

**11.5.** Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης.

Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε τέσσερα αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

**Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ**

**Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ**



