



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΝΠΔΔ
«ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»**

**ΑΘΗΝΑ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2026**

1. ΓΕΝΙΚΑ.....5

2.	ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ:	5
3.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	5
4.	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	6
5.	ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	7
6.	ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	7
7.	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ	9
8.	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ	10
9.	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	10
9.1.	Γενικά	10
9.2.	Λοιπά	12
10.	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	13
11.	ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	13
12.	ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	14
13.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	14
14.	ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ	16
15.	ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	16
16.	ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ	17
17.	ΑΚΥΡΩΣΗ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	22
18.	ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	22
19.	ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ	24
20.	ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ	25
21.	ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	25
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄ - ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	26
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β΄ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	27
1.	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ	27
1.1.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	27
1.2.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ ΞΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	28
1.3.	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ	28
1.4.	ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ-ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ	29
1.5.	ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ	29
1.6.	ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	30
1.7.	ΘΥΡΕΣ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ	30
1.8.	ΠΥΡΟΦΡΑΓΜΟΙ	30
1.9.	ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΠΑΡΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ GARAGE	30
1.10.	WC ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ-ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	31
1.11.	ΚΟΥΖΙΝΕΣ - ΧΩΡΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ	32
1.12.	ΥΠΟΓΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΙ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	32
1.13.	ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ (CONTROL ROOM)	33

2. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ.....	34
2.1. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ.....	34
2.1.1. Σύστημα συναγερμού έναντι διάρρηξης.....	34
2.1.2. Σύστημα Ελέγχου Πρόσβασης (Access Control).....	35
2.1.3. Σύστημα Κλειστού Κυκλώματος Παρακολούθησης (CCTV).....	35
2.1.4. Σύστημα πυρανίχνευσης.....	36
2.1.5. Κανονισμοί.....	38
2.1.6. Οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας.....	38
2.2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ.....	38
2.2.1. Γενικά.....	38
2.2.2. Διάταξη καλωδιώσεων στο εσωτερικό του κτιρίου.....	39
2.2.3. Τηλεπικοινωνιακές πρίζες Φ/Δ.....	40
2.2.4. Οριζόντια Καλωδίωση.....	41
2.2.5. Κατανομητής Ορόφου (ΚΟ).....	42
2.2.6. Κατακόρυφη Καλωδίωση.....	43
2.2.7. Κατανομητής Κτιρίου (ΚΚ).....	45
2.2.8 Πιστοποίηση λειτουργικότητας και έλεγχος αποδοχής εγκατάστασης 45	
2.2.9. Παραδοτέα δομημένης καλωδίωσης.....	46
2.3. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ.....	47
2.3.1. Δίκτυα.....	47
2.3.2. Φωτισμός.....	48
2.3.3. Γειώσεις.....	49
2.3.4. Αντιστάθμιση ισχύος.....	49
2.3.5. Λοιπά.....	50
2.4. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ.....	50
2.5. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ.....	53
3. ΣΥΣΤΗΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (BMS).....	54
3.1. Δυνατότητες συστήματος BMS.....	54
3.2. Λογισμικό Λειτουργίας Συστήματος BMS.....	55
3.3. Επίπεδο Αυτοματισμού Εγκαταστάσεων.....	56
3.4. Πρωτόκολλα Επικοινωνίας Συστήματος Επιτήρησης Κτιρίου.....	56
3.5. Κανονισμοί Εγκατάστασης - Λειτουργίας Συστήματος BMS.....	56
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' - ΑΙΤΗΣΗ.....	58
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ' - ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ.....	59
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε' - ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	62
1. ΜΙΣΘΙΟ.....	62
2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	64
3. ΜΙΣΘΩΜΑ.....	64
4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	65

5. ΧΡΗΣΗ.....	66
6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	66
7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ.....	66
8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ.....	67
9. ΦΘΟΡΕΣ.....	68
10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.....	68
11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ.....	69
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ΄ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ.....	70
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ΄.....	73
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΑΒΗ.....	73

1. ΓΕΝΙΚΑ

2. ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ:

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

E-Mail: ktimagen@ktimatologio.gr

Πληροφορίες:

- Για τα αναφερόμενα στα άρθρα 5-9 και στο Παράρτημα Β΄ της παρούσας, στο τηλέφωνο 210- 6505863 - email: krapagia@ktimatologio.gr, κ. Κ. Παπαγιάννης
- Για νομικά ζητήματα: email: korachaisv@gmail.com, κ. Ι. Κοραχάης δικηγόρος_(τηλ.: 697 200 4896),
- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 210-6505968 - email: ekaravat@ktimatologio.gr, κ. Καραβατάκη Ε.

Διεύθυνση Internet (URL): www.ktimatologio.gr

3. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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 Ψηφιακής Διακυβέρνησης. 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 τηλεσκοπικών 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 ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης της Κεντρικής Υπηρεσίας του Ελληνικού Κτηματολογίου σε περιοχές του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Η μετεγκατάσταση υλοποιείται προκειμένου να βελτιωθούν οι συνθήκες εργασίες των εργαζομένων καθώς και για να αυξηθεί η αποτελεσματικότητα και η ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών σε σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση. Τέλος, ο φορέας προσβλέπει στη συμμετοχή του για τη μετάβαση των δημοσίων υπηρεσιών σε σύγχρονες κτιριακές υποδομές ενεργειακά και περιβαλλοντολογικά προηγμένες για τη μείωση ρύπων και την εξοικονόμηση πηγών ενέργειας.

4. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθμ 5882 ΕΞ 2024 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1189 Β΄/19-02-2024) όπως συμπληρώθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθμ 23635 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 3919 Β΄/04-07-2024). Σε περίπτωση κατακύρωσης θα υπογραφεί Σύμβαση Μίσθωσης Ακινήτου σύμφωνα με το Παράρτημα Ε της παρούσας.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την αποδοχή των όρων της

σύμβασης του παραπάνω Παραρτήματος.

5. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας εντός των διοικητικών ορίων των Περιφερειακών Ενοτήτων: Κεντρικού , Βορείου, Νοτίου και Δυτικού Τομέα Αθηνών.

Επίσης το ακίνητο θα πρέπει :

- να είναι εύκολα προσβάσιμο με μέσα μαζικής μεταφοράς και συγκεκριμένα σε απόσταση μικρότερη των 800μ. από σταθμό του Μετρό (στις 3 υφιστάμενες γραμμές).
- να έχει πρόσωπο σε δρόμο του Βασικού Οδικού Δικτύου του ΦΕΚ 701/Δ/1990.

6. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να έχει εμβαδόν σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα Στοιχείων του Ακινήτου:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Περιγραφή	Επιφάνεια	Παρατηρήσεις
Επιφάνεια για ωφέλιμους/ γραφειακούς χώρους	min 7.000 -max 8.000 τ.μ. *	Περιλαμβάνονται και βοηθητικοί χώροι (τουαλέτες, διάδρομοι, χώροι, κουζίνες γραφείων κ.λπ.)
Αποθηκευτικοί χώροι	min 500 τ.μ.	Αποθήκες - Αρχείο
Θέσεις εργασίας	500	
Θέσεις στάθμευσης οχημάτων	min 100 οχήματα	Εκ των οποίων: <ul style="list-style-type: none">• Ποσοστό 5% των θέσεων θα διαμορφωθούν για στάθμευση ΑμεΑ• 5 θέσεις με εξοπλισμό φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων

--	--	--

* Προσφορές χώρων με απόκλιση εμβαδού μέχρι ποσοστού +5%, και διαθέσιμων χώρων εργασίας με απόκλιση μέχρι ποσοστού +5% αξιολογούνται μόνον εφόσον οι προσφερόμενος χώρος κριθεί κατάλληλος και επαρκής για τις ανάγκες του φορέα.

Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι, κριτήριο επιλογής του προς μίσθωση ακινήτου είναι το συνολικά προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανεξαρτήτως επιφάνειας του προσφερόμενου χώρου.

Οι χώροι του ακινήτου 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.

Είναι επιθυμητό το ακίνητο να έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής με χρήση **“κτιρίου γραφείων”**, ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας γραφειακών χώρων και Η/Μ υποδομών, όπως:

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

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΘΕΣΕΩΝ ΕΡΓΑΣΙΑΣ - ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ

A. ΔΙΟΙΚΗΣΗ

- Κλειστό Γραφείο Προέδρου - με 2 θέσεις γραμματείας στην είσοδο αυτού
- Κλειστό Γραφείο Γενικού Διευθυντή - με 2 θέσεις γραμματείας στην είσοδο αυτού
- Τρία κλειστά Γραφεία Αναπλ. Γενικών Δ/ντών με ενιαία θέση γραμματείας
- Γραφείο μελών Δ.Σ.
- Αίθουσα Δ.Σ χωρητικότητας 25-30 ατόμων

A. ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ

- 17-20 Κλειστά Γραφεία Διευθυντών/ Υποδιευθυντών, αυτοτελών μονάδων με διαφανή παραπετάσματα ή παρεμφερή κατασκευή
- 45-50 διακριτές θέσεις Προϊσταμένων
- 320-340 θέσεις εργασίας τύπου open space
- Θυρωρείο – λοιπές βοηθητικές θέσεις (πχ αποθηκάριου, συντηρητή)

B. ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ

- 15 αίθουσες συναντήσεων χωρητικότητας 10-25 ατόμων
- Χώρος συνεστίασης – ζεστάματος τροφών- τουαλέτες

Το προσφερόμενο ακίνητο δύνανται να αναπτύσσεται σε άνω του ενός ορόφους υπό τους εξής λειτουργικούς περιορισμούς:

- Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να ευρίσκονται σε συνεχείς ορόφους, να έχουν λειτουργική συνέχεια και να διασφαλίζεται επικοινωνία μέσω ανελκυστήρων προσώπων και κλιμακοστασίου για όλους τους ορόφους.
- Θα υπάρχει χώρος εισόδου στο ακίνητο από το ισόγειο (θυρωρείο) με τα χαρακτηριστικά μιας θέσης εργασίας.

Το προσφερόμενο ακίνητο περιλαμβάνει χώρο για τουλάχιστον 100 θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων, σε υπόγειο/α ή υπαίθριο ή υπέργειο χώρο που εξυπηρετούν το ακίνητο και σε απόσταση όχι παραπάνω των 100μ. και να είναι σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Το εμβαδόν των θέσεων στάθμευσης, δεν συμπεριλαμβάνεται στο εμβαδό των γραφειακών χώρων.

7. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το ακίνητο χρήζει ειδικών παρεμβάσεων προκειμένου να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις συγκεκριμένες ανάγκες και απαιτήσεις του φορέα λαμβάνοντας υπόψη την αρχιτεκτονική του επιλεγέντος ακινήτου. Για το λόγο αυτό θεωρείται κτίριο ειδικών προδιαγραφών και η προκήρυξη διέπεται από τις διατάξεις της απόφασης 23635 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 3919 Β΄/04-07-2024)

Η τελική διαμόρφωση του επιλεγέντος ακινήτου θα γίνει μετά την έγκριση από τον Φορέα κτιριολογικού προγράμματος και σχεδίου κατανομής των

θέσεων εργασίας, σύμφωνα με τις εξειδικευμένες οδηγίες του. Ο εκμισθωτής θα προβεί στην εκπόνηση των αρχιτεκτονικών σχεδίων τα οποία θα συμφωνηθούν με τον Φορέα και θα αποτελέσουν τη βάση πάνω στην οποία θα εκπονηθεί το σύνολο των μελετών (αρχιτεκτονική, στατική, μηχανολογική, ηλεκτρολογική, ακουστική, μελέτη φωτισμού, μελέτη φύτευσης) που αφορούν το εσωτερικό του κτιρίου. Όλες οι σχετικές μελέτες θα παραδοθούν στον Φορέα.

Ο ιδιοκτήτης θα προβεί με δαπάνες, φροντίδα και ευθύνη του στην υλοποίηση (κατασκευή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών και λοιπών εργασιών που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του γραφείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα. (βλ Παράρτημα Β').

Κατά την εκπόνηση των μελετών θα ληφθούν υπόψη οι νόμοι, διατάγματα, εγκύκλιοι, αποφάσεις, κανονισμοί, κ.λπ. του Ελληνικού Κράτους, όπως ισχύουν σήμερα. Στις περιπτώσεις που δεν υφίστανται Ελληνικοί κανονισμοί, μπορεί να γίνει χρήση αντίστοιχων διεθνών κανονισμών.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξης μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο φορέα σε χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή και θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης, ο οποίος δεν μπορεί να υπερβαίνει σε κάθε περίπτωση τους έξι (6) μήνες από την υπογραφή της σύμβασης.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μίσθιου, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του Άρθρου 14 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης με αριθμό 5882 ΕΞ 2024 «Αντικατάσταση της υπ' αρ. 7374 ΕΞ 2021/ 16.3.2021 απόφασης τω Υφυπουργών Οικονομικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης «Έγκριση κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ελληνικό Κτηματολόγιο"» (Β' 1059).». (ΦΕΚ 1189 β'/19-02-2024)

Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να είναι και ημιτελές, υπό την προϋπόθεση ότι, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, θα έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός αυτού.

Μετά την οριστικοποίηση του κτιριολογικού σχεδίου και του σχεδίου κάτοψης χώρων, ο ιδιοκτήτης θα προβεί κατά προτεραιότητα σε σύνταξη των απαραίτητων, εφόσον δεν υπάρχουν, ή αναθεώρησή των υφιστάμενων, μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας,. Ακολουθώντας θα πρέπει

να υποβληθούν στις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολυεδομιά, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες, όπως ο νόμος ορίζει για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας.

8. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

Ο φορέας επιθυμεί τη μεταστέγαση του σε ένα σύγχρονο ακίνητο και ως εκ τούτου τα κριτήρια επιλογής (βλ. Παράρτημα Α') σχετίζονται με:

- Την ενεργειακή απόδοση του ακινήτου
- Την λειτουργική του αυτοτέλεια και
- Την ηλικία του ακινήτου

9. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3

9.1. Γενικά

- Τα υποψήφια ακίνητα θα πρέπει ως προς την στατικότητα να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:
 - Χώροι εργασίας & αποθηκευτικοί χώροι: κινητά φορτία τουλάχιστον 200 kg/m² (2 KN/m²)
 - Χώροι Η/Ζ κινητά φορτία τουλάχιστον 500 kg/m² (5 KN/m²)
- Τα υποψήφια ακίνητα θα πρέπει ως προς την αντισεισμικότητα να καλύπτουν τις διατάξεις των σχετικών αντισεισμικών κανονισμών και ειδικότερα του Ε.Α.Κ. 2000, όπως αυτός ισχύει σήμερα ή του Ευρωκώδικα EC8. Κατ' ελάχιστο, για παλιότερα κτίρια θα πρέπει τουλάχιστον να τηρείται ο Ν.Ε.Α.Κ. (1995).
- Τα κτιριολογικά στοιχεία του ακινήτου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής, κέλυφος κλπ.) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο (βλ. Παράρτημα Β')
- Τα κτίριο θα πρέπει να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Β+) και να διαθέτουν Πιστοποιητικό Αειφορίας κατά τα πρότυπα, LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), WELL Building Standard.
- Το κτίριο θα πρέπει να προσφέρει επαρκές φυσικό και τεχνητό φωτισμό σε όλους τους χώρους. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να διαθέτουν κλιματισμό και σύστημα τεχνητού αερισμού - εξαερισμού ώστε να

εξασφαλίζονται συνθήκες θερμικής άνεσης ως προς την τηρούμενη εσωτερική θερμοκρασία και υγρασία, σύμφωνα με τις τιμές του πίνακα 2.2 της ΤΟΤΕΕ 20701-1/2017 και του προτύπου ΕΛΟΤ EN 15251:2007.

- Για τους κύριους χώρους θα πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστο ελεύθερο ύψος τελικής οροφής τουλάχιστον 2,60μ και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,20μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής, με τις νόμιμες ανοχές +/-2%).
- Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.
- Εφόσον το ακίνητο εκτείνεται σε περισσότερο του ενός ορόφου ή βρίσκεται σε όροφο θα πρέπει να εξυπηρετείται με κατ' ελάχιστο τρείς (3) συνεργαζόμενους ανελκυστήρες, σύμφωνα με τα αναφερόμενα και τις προϋποθέσεις του παραρτήματος Β'.
- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πλήρες και επαρκές δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος. Γενικά προβλέπονται δύο (2) πρίζες φωνής-δεδομένων (data-voice) ανά θέση εργασίας. Ο τελικός αριθμός και η θέση των πριζών φωνής-δεδομένων θα καθορισθεί από την εγκεκριμένη μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων από τον Φορέα.
- Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει διαχωρισμένα ηλεκτρικά δίκτυα, κανονικής τροφοδοσίας (δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ), εφεδρικής (μέσω ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους) και αδιάλειπτης (μέσω UPS). Σε κάθε θέση εργασίας θα προβλεφθούν δύο (2) ρευματοδότες αδιάλειπτης λειτουργίας και ένας (1) ρευματοδότης κανονικής λειτουργίας. Κατά τα λοιπά η ηλεκτρική εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος.
- Οι χώροι θα πρέπει να είναι εξοπλισμένοι με τα απαραίτητα μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας και κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης λαμβάνοντας υπόψη την εκάστοτε διαρρύθμιση των χώρων εργασίας (σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος).
- Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα συναγερμού, κλειστού κυκλώματος παρακολούθησης και ελεγχόμενης πρόσβασης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος .
- Οι χώροι εργασίας θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 4 WC ανά 1.000 τμ και ανά επίπεδο (όροφο). Επιπλέον, θα διατίθεται τουλάχιστον ένα (1) WC ανά όροφο, κατάλληλο για την εξυπηρέτηση

ΑμΕΑ.

- Στους χώρους εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κουζίνα ανά 1.000 τμ με νεροχύτη με ζεστό νερό, πάγκο εργασίας, ντουλάπα, και κατάλληλες ηλεκτρικές παροχές για τον εξοπλισμό τους. (βλ. Παράρτημα Β΄)
- Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλους τους κανόνες προσβασιμότητας για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. (βλ. Παράρτημα Β΄)

9.2. Λοιπά

- Το ακίνητο θα πρέπει κατά την παράδοσή του στον Φορέα να έχει αυτόνομες παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου - εφόσον υπάρχει σύνδεση στο δίκτυο, τηλεπικοινωνιακή σύνδεση κλπ.) και να είναι ενεργοποιημένες (σε λειτουργία).
- Ακίνητα τα οποία δεν έχουν ανεγερθεί για χρήση «κτιρίου 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 προηγούμενους νόμους υπαγωγής αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης (4178/2013, 3843/2010, κ.ο.κ.).
- Στο ακίνητο δεν πρέπει να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες.
- Στο ακίνητο δεν θα πρέπει να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως επιβλαβείς για την υγεία εκπομπές και λειτουργία οχλουσών (κατά τη κρίση του Φορέα) επιχειρήσεων καθώς και να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. Αμιάντος). Η κρίση της Επιτροπής ως προς το αν κάποιες επιχειρήσεις θεωρούνται οχλούσες θα είναι πλήρης, αναλυτική και αιτιολογημένη.
- 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 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.

10. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό των 187.000,00€ και το 22,00 €/m² χώρων (συνολικοί χώροι εργασίας και αρχείου) όσο και ως προς το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ.

Στο ανωτέρω ποσό δεν περιλαμβάνεται ΦΠΑ, ο οποίος θα εφαρμοστεί στην περίπτωση που συντρέχουν οι λόγοι επιβολής του σύμφωνα με την ΠΟΛ.1180/18.7.2013.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη μίσθωσης του νέου χώρου για το έτος 2026 συμπεριλαμβάνεται στο ποσό που έχει εγκριθεί και δεσμευθεί με την με ΑΠ 105/2026 Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης / Δαπάνης (ΑΔΑ: Ε42146ΜΨΦΖ-3ΤΤ). Οι αντίστοιχες δαπάνες των ετών 2027 - 2029 συμπεριλαμβάνονται στο εγκεκριμένο από το ΔΣ του Φορέα ΠΔΠ ετών 2026-2029 (ΔΣ 368/8/27.08.2025 (ΑΔΑ: Ε79Ρ46ΜΨΦΖ-ΡΙ4).

11. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **δώδεκα (12) χρόνια** με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μίσθιου. Ο φορέας έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 5882 ΕΞ 2024 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1189Β΄/19.2.2024).

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 (ΕΛΣΤΑΤ). Το ποσοστό αναπροσαρμογής που θα προκύπτει με τον τρόπο αυτό θα υπολογίζεται επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους.

12. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι **«Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών γραφείων και υπηρεσιών του ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»**. Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι.

13. 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:

- Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε φάκελο κλειστό και σφραγισμένο: Στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
- Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, θα προβεί σε δημόσια συνεδρίαση για την αποσφράγιση των προσφορών, της οποίας η ημέρα, η ώρα και η τοποθεσία θα κοινοποιηθεί στους συμμετέχοντες. Κατά τη διάρκεια της εν λόγω διαδικασίας επιτρέπεται η παρουσία των ενδιαφερομένων.
- Η Επιτροπή δύναται να διενεργεί αυτοψία στα ακίνητα που προσφέρθηκαν και πληρούν, κατ' αρχήν, τις απαιτήσεις της διακήρυξης.
- Ακολούθως κρίνει την επάρκεια αυτών, βαθμολογεί 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 ακίνητο, θα πρέπει ο «Συνολικός Συντελεστής Αξιολόγησης», όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α', να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του 0,80.
- Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με 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 19 «ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ» της παρούσας.

- Μετά την παρέλευση της προθεσμίας για υποβολή ενστάσεων, οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα ενημερώνονται με νέα γνωστοποίηση να λάβουν μέρος στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και την προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
- 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.
- Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά ή, σε περίπτωση μοναδικού υποψηφίου, η προφορικώς υποβληθείσα 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 σε κάθε κύκλο μειοδοσίας μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
- 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, όσον αφορά το συνολικό τίμημα, επιλέγεται το ακίνητο που έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία και, σε περίπτωση περαιτέρω ίσων βαθμολογιών, επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.
- Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
- 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.
- Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού

άγονου ή ασύμφορου.

- Μετά την εξέταση των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καλείται ο επιλεγόμενος εκμισθωτής προς υπογραφή της σύμβασης.

14. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από την ιστοσελίδα του φορέα www.ktimatologio.gr

Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:
Πληροφορίες

Για τα αναφερόμενα στα άρθρα 5-9 και στο παράρτημα Β΄ της παρούσας, στο τηλέφωνο 210- 6505863 - email: kpapagia@ktimatologio.gr, κ. Κ. Παπαγιάννης

- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα άρθρα, στο τηλ 210-6505968 - email: ekaravat@ktimatologio.gr, κ. Ε. Καραβατάκη
- Για νομικά ζητήματα: email: korachaisv@gmail.com, δικηγόρος κ. Ι. Κοραχάης (τηλ.: 697 200 4896),

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 ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

15. 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 υποβάλλουν προσφορές και οι υπεκμισθωτές αυτών και εφόσον η σχετική σύμβαση μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Επίσης, οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον η σχετική σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του υπό μίσθωση κτιρίου, προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου.

Ο κύριος του προσφερόμενου ακινήτου και στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις συνυπογράφει την σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη χρήση του μίσθιου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Ειδικά στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου.

Σε περίπτωση καταγγελίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης ή της μίσθωσης, υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Φορέα για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους.

16. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

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

Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **30/07/2026 και ώρα 13:00**. Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατό ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

Ο φάκελος της προσφοράς πρέπει να κατατεθεί κατά την παραπάνω οριζόμενη ημέρα και ώρα ή να αποσταλεί με συστημένη επιστολή ή με υπηρεσία courrier στη παρακάτω διεύθυνση.

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών γραφείων και υπηρεσιών του ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός

ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

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 μέχρι την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα.

Εκτός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου πρέπει να προσκομίζεται, αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό (υπόδειγμα Παραρτήματος Γ'), στην οποία ο διαγωνιζόμενος θα αναφέρει τη σύμβαση για την οποία υποβάλλει προσφορά, τα στοιχεία του (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, διεύθυνση email), τον αντίκλητο με πλήρη τα στοιχεία αυτού, υπογεγραμμένη από τον ίδιο ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Εντός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς πρέπει να περιλαμβάνονται:

A. Το σύνολο των ζητούμενων από τη διακήρυξη εγγράφων και στοιχείων.

B. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

Γ. Υποφάκελος κλειστός και σφραγισμένος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» του υποψηφίου.

Η μη ύπαρξη των παραπάνω (B) & (Γ) αποτελεί λόγο αποκλεισμού της προσφοράς

Ειδικότερα, στην προσφορά πρέπει να περιγράφονται λεπτομερώς οι χώροι, οι επιφάνειες, η θέση, η νομίμως υφιστάμενη χρήση βάση οικοδομικής άδειας και άλλα χαρακτηριστικά του ακινήτου.

Στην προσφορά επισυνάπτονται:

A. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

α. 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)

β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, συνοδευόμενη με το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

γ. Υπεύθυνη Δήλωση Πολιτικού Μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί ή θα πληροί κατά την παράδοση τις απαιτήσεις στατικότητας του άρθρου 9.1.

δ. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι:

δ1. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 9.1 της διακήρυξης και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν.4495/2017 ή προγενέστερους αυτού,

δ2. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 9.1 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 του Διαγωνισμού, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.

δ3. Σε κάθε περίπτωση θα προβεί ο ίδιος με δαπάνες του στην υλοποίηση όλων των πρόσθετων απαραίτητων διαρρυθμίσεων και εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από την μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας και από τις απαιτήσεις του Φορέα.

δ4. Επιτρέπει στον Φορέα μετά την παραλαβή του ακινήτου 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.

δ5. Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία

δ6. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις και τομές των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνο με τις απαιτήσεις της διακήρυξης ή του Πρακτικού Ι της Επιτροπής Αξιολόγησης ή υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μίσθιου μετά τις παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν.
- Τεχνική Έκθεση στατικού ελέγχου, έγγραφο περί στατικής επάρκειας καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον ν. 4495/2017 (Α' 167) ή σε οποιονδήποτε νόμο υπάγονται τυχόν

απαιτήσεις στατικότητας. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο δεν πληροί, με βάση τα ανωτέρω τις σχετικές απαιτήσεις, δεν γίνεται δεκτό στη διαγωνιστική διαδικασία και η προσφορά απορρίπτεται.

- Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή τη σύμβαση μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης και την έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Σε περίπτωση κατόχου ακινήτου δυνάμει σύμβασης μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπου η σχετική σύμβαση μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης, δεν προβλέπει ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης του μίσθιου ακινήτου, απαιτείται και η έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Στην τελευταία ως άνω περίπτωση και ειδικά στην περίπτωση που η διάρκεια της μίσθωσης - χρηματοδοτικής μίσθωσης υπολείπεται της προβλεπόμενης διάρκειας μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου από το Φορέα, απαιτείται η έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου για την υπολειπόμενη διάρκεια μίσθωσης του υπό εκμίσθωση ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι για την παράδοση - παραλαβή του κτιρίου θα προσκομισθεί και το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου και το απόσπασμα αυτής, σύμφωνα με τον ν. 4495/2017 (Α' 167), καθώς και αντίγραφα όλων των δικαιολογητικών που έχουν κατατεθεί στο Τ.Ε.Ε. για την έκδοση της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι, εάν μετά την πλήρη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων του ακινήτου, διαπιστωθεί ότι ο συντελεστής ισχύος της εγκατάστασης είναι μικρότερος από 0,90, τότε ο προσφέρων θα προβεί με μέριμνα και αποκλειστικά δικές του δαπάνες, στην εγκατάσταση διάταξης αντιστάθμισης του συντελεστή ισχύος, ώστε αυτός να είναι μεγαλύτερος του 0,90.
- Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του ακινήτου, αναφέροντας ενδεικτικούς χρόνους 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).
- Προκαταρκτική κυκλοφοριακή μελέτη του κτιρίου που να

αποδεικνύει ότι οι εγκαθιστούμενοι /εγκατεστημένοι ανελκυστήρες εξασφαλίζουν μέσο χρόνο αναμονής των μετακινούμενων ατόμων έως 40 δευτερόλεπτα.

- Κανονισμό του κτιρίου και εφόσον το ακίνητο δεν αποτελεί αυτοτελές κτίριο, σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών, με πίνακα αναλογίας χιλιοστών.
- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ε . Πληρεξούσιο/ νομιμοποιητικά έγγραφα

στ. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

ζ. Συμπληρωμένο τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ του Παραρτήματος Δ΄

B. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το 15 τοις εκατό (15%) του προσυπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος, ποσού 336.600,00€ 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 υποχρεωτικά σύμφωνα το σχέδιο του Παραρτήματος ΣΤ΄ του παρόντος και να ισχύει για τουλάχιστον δεκατέσσερις (14) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον διαγωνισμό. 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 στην παρ. 2 του άρθρου 8 του κανονισμού μισθώσεων του Φορέα.

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Στον Υποφάκελο με την ένδειξη «**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**» θα πρέπει να

υπάρχει έγγραφο, στο οποίο να αναφέρεται το συνολικό προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμά και το μίσθωμα ανά m² (αριθμητικώς και ολογράφως).

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 δυνατότητά 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 επικαλέστηκε.

Πέραν των ανωτέρω, η Επιτροπή Αξιολόγησης δικαιούται να ζητήσει από τους υποψήφιους διευκρινιστικά σε οποιοδήποτε χρόνο κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού οποιοδήποτε έγγραφο, δικαιολογητικό ή πρόσθετη πληροφορία προς επιβεβαίωση ισχύος των υπεύθυνων δηλώσεων που υπέβαλαν εντός των φακέλων προσφοράς.

17. ΑΚΥΡΩΣΗ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

- Ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ως αρμόδιου οργάνου του Φορέα, για την επιλογή του εκμισθωτή.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα, αζημίως προς τους διαγωνιζόμενους, με αιτιολογημένη απόφασή του να μη προβεί σε υπογραφή της υπό ανάθεση, με την παρούσα σύμβασης.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει δικαίωμα, αιτιολογημένα, να μην αποδεχθεί την εισήγηση της Επιτροπής Επιλογής.
- Σε περίπτωση ακύρωσης του διαγωνισμού, όσοι είχαν συμμετάσχει σε αυτόν, δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης οποιασδήποτε μορφής, για οποιονδήποτε λόγο.
- Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα πρέπει, πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου να έχει υποβάλλει όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην Διακήρυξη και να παραδώσει επίκαιρη αποτύπωση όλων των εκμισθωμένων

χώρων σε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg)

- Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μμέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα να προσκομίσει τα απαιτούμενα για την υπογραφή της σύμβασης δικαιολογητικά και στην συνέχεια θα προσκληθεί για την υπογραφή της σύμβασης εντός ρητής προθεσμίας.

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.

18. ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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 μίσθιου 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. Η πρόοδος των εργασιών που εκτελούνται από τον εκμισθωτή στο μίσθιο αναφέρεται μέσω μηνιαίων αναφορών προς το Φορέα, ο οποίος έχει δικαίωμα να επιβλέπει αυτές με εντεταλμένο εκπρόσωπό του. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μίσθιου 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 μίσθιου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μμέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. Η επιβληθείσα αποζημίωση βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμή 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.

Οι συνέπειες της μη εκπρόθεσμής 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.

Κατά την παραλαβή του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει, εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) του ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του μισθίου. Η ισχύς της εν λόγω εγγυητικής θα είναι διάρκειας δύο (2) ετών.

Για την παραλαβή του μίσθιου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από Επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μίσθιου 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.

19. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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.

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.

Οι ενστάσεις κατά του Πρακτικού (I) της Επιτροπής υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του πρακτικού της Επιτροπής.

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.

Οι ενστάσεις κατατίθενται στην έδρα του Φορέα, στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου, από τον ενιστάμενο ή από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο και απευθύνονται προς το αρμόδιο όργανο.

Επί των ενστάσεων αποφαινεται το αρμόδιο όργανο του Φορέα, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Ενστάσεων του Διαγωνισμού, η σύνθεση της οποίας απαρτίζεται από διαφορετικά μέλη από την Επιτροπή που αξιολογεί τις προσφορές των υποψηφίων. Στην Επιτροπή Ενστάσεων συμμετέχει και ένας μηχανικός κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών.

20. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Σε περίπτωση που ανακύψει οποιοδήποτε ζήτημα, στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας, το οποίο χρήζει δικαστικής επίλυσης, αρμόδια ορίζονται τα δικαστήρια των Αθηνών.

21. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

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': Υπόδειγμα Αίτησης

Παράρτημα Δ': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Ε': Σχέδιο Μισθωτηρίου

Παράρτημα ΣΤ Σχέδιο Εγγυητικής Συμμετοχής

Παράρτημα Ζ' Πίνακας εγγράφων ελέγχου πριν την παραλαβή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α' - ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Α): ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- i. Ενεργειακή κλάση «B+»: **1,0**
- ii. Ενεργειακή κλάση «A»: **1,1**
- iii. Ενεργειακή κλάση «A+»: **1,2**

(Β): ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

- i. Αυτοτελές κτίριο: **1,1**
- ii. Λειτουργικά αυτόνομο κτίριο: **1,0**
- iii. Μη λειτουργικά αυτόνομο κτίριο: **0,8**

Λειτουργικά αυτόνομο ακίνητο για τις ανάγκες του παρόντος διαγωνισμού ορίζεται εκείνο το οποίο διαθέτει:

- α. Ανεξάρτητη είσοδο - πρόσβαση στο επίπεδο του ισογείου
- β. Δεν επιβαρύνεται με κοινόχρηστες δαπάνες για συντήρηση ανελκυστήρα, καθαριότητα, κεντρική θέρμανση, κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος.

γ. Διαθέτει εντός του προσφερόμενου ακινήτου κλιμακοστάσιο και ανελκυστήρα προσώπων σύμφωνα με τους όρους του διαγωνισμού που συνδέει τους περισσότερους από έναν ορόφους του ακινήτου

(Γ): ΗΛΙΚΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (με βάση την 1η οικοδομική άδεια ή την άδεια ενισχύσεων του φέροντος οργανισμού)

- i. 0 - 10 έτη: **1,2**
- ii. 11-20 έτη: **1,0**
- iii. 21-26 έτη: **0,8**
- iv. > 27 έτη: **0,0**

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ: (Σ)=(Α)χ(Β)χ(Γ)

Αποδεκτή τιμή Συντελεστή: ίσος ή μεγαλύτερος του 0,80.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β' - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Τα κτιριοδομικά στοιχεία του ακινήτου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής, κέλυφος κλπ.) καθώς και ο ηλεκτρομηχανικός εξοπλισμός θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο. Επίσης, θα πρέπει να τηρούνται οι κανόνες προσβασιμότητας που προβλέπονται στο άρθρο 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.4067/ΦΕΚ 79Α'/09.04.2012) για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, σύμφωνα και με τις τεχνικές οδηγίες του ΥΠΕΚΑ (νυν ΥΠΕΝ) «Σχεδιάζοντας για Όλους» και την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/ 65826/699 (ΦΕΚ Β' 2998/20.7.2020). Ενδεικτικά, κατασκευή ειδικών ραμπών πρόσβασης, ανελκυστήρες και WC κατάλληλων διαστάσεων και εξοπλισμού κλπ.

Επισημαίνεται ότι το κτήριο θα πρέπει να πληροί πλήρως τις προδιαγραφές ως προς το κτιριακό κέλυφος βάσει της απαίτησης για ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Β+. Στο πλαίσιο αυτό το κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευασθεί (ή να κατασκευάζεται) είτε βάσει οικοδομικής αδείας μετά το έτος 2010, είτε βάσει άδειας ριζικής ανακαίνισης ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις της ΤΟΤΕΕ 20701-1/2017.

1. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

Ο συντελεστής θερμοπερατότητας U (σε $W/(m^2K)$) των δομικών στοιχείων στα ριζικά ανακαινιζόμενα κτήρια δεν πρέπει να υπερβαίνει τις τιμές του πίνακα 3.4α. της ΤΟΤΕΕ 20701-1/2017, όπως ορίζονται στο άρθρο 8 του Κ.Εν.Α.Κ. Επίσης, ο μέγιστος επιτρεπόμενος μέσος συντελεστής θερμοπερατότητας U_m ενός ριζικά ανακαινιζόμενου κτηρίου δεν πρέπει να υπερβαίνει τις τιμές του πίνακα 3.4β. της ανωτέρω ΤΟΤΕΕ, όπως ορίζονται στο άρθρο 8 του Κ.Εν.Α.Κ

1.1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Κάθε εσωτερική μονόφυλλη ή δίφυλλη πόρτα θα είναι επίπεδη πρεσαριστεί, καθαρού πλάτους όπως προσδιορίζεται στα εγκεκριμένα από το Φορέα σχέδια διαμόρφωσης των χώρων και όχι μικρότερη των 90 εκ, και ύψους 210-215 εκ. Η πόρτα θα έχει περιμετρικό ξύλινο ή μεταλλικό πλαίσιο, επίστρωση βακελίτη απόχρωσης επιλογής του Φορέα και αντίστοιχη κάσα τουλάχιστον 7 εκ. εκτός αν άλλως υποδειχθεί. Περιλαμβάνονται μεντεσέδες, χειρολαβές

και αφαλός εξωτερικής κλειδαριάς σε απόχρωση επιλογής του Φορέα.

1.2. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΟΙ ΤΟΙΧΟΙ ΞΗΡΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ

A) ΓΕΝΙΚΑ

- Η τοιχοποιία θα γίνει με χωρίσματα γυψοσανίδων.
- Η ορατή επιφάνεια των γυψοσανίδων θα παραδοθεί με τελική βαφή με υλικά και προδιαγραφές που αναφέρονται παρακάτω.
- 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).
- Τα χωρίσματα των εσωτερικών τοιχοποιιών θα φθάνουν έως την ψευδοροφή (εφόσον υπάρχει).
- Τα παραπάνω χωρίσματα μπορούν να περιέχουν τμήματα υαλοστασίων.
- Στα παραπάνω χωρίσματα θα τοποθετηθούν εσωτερικές θύρες.
- Μόνωση χωρισμάτων.

B) ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

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

• 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.

• 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 πυρ αντοχές, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Φορέα.

• ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ

Η μόνωση θα είναι από ορυκτοβάμβακα ελάχιστου πάχους 50 χιλ.

Ο ορυκτοβάμβακας θα είναι κατηγορίας αντίστασης σε πυρκαγιά A1 .

1.3. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Εφόσον απαιτηθεί, στα εσωτερικά χωρίσματα θα εγκατασταθούν παράθυρα με σταθερούς διπλούς υαλοπίνακες, διαφανείς η ημιδιαφανείς και όπου ζητηθεί, εντός των δύο υαλοπινάκων τοποθετούνται περσίδες με εξωτερικό απλό μηχανισμό ρύθμισης. Τα παράθυρα θα έχουν πλάτος 100-120cm και ύψος 80cm περίπου. Το κάτω μέρος της κάσας του παραθύρου θα ευρίσκεται σε ύψος 90-110 εκ. από το δάπεδο, το δε υλικό της κάσας (π.χ. προφίλ αλουμινίου ή ξύλο) και η απόχρωση θα είναι επιλογής του Φορέα.

1.4. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ-ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Θα χρωματιστούν όλες οι εσωτερικές επιφάνειες (νέες και υφιστάμενες) σε χρωματισμούς επιλογής του Φορέα. Τα χρώματα που θα εφαρμοστούν σε όλους τους τοίχους οφείλουν να είναι υψηλής ποιότητας, χωρίς αμμωνία, βαρέα μέταλλα, φορμαλδεύδη ή/ και αρωματικούς υδρογονάνθρακες. Θα πρέπει ακόμη να πληρούν τα κριτήρια του σήματος ECOLABEL της E.E., να είναι φιλικά στο περιβάλλον και να συμβάλλουν στην καλύτερη ποιότητα του εσωτερικού αέρα των χώρων. Θα χρησιμοποιηθούν πλαστικά οικολογικά χρώματα τύπου Viverchrom σε συνδυασμούς χρωμάτων και αποχρώσεων, που θα οριστούν ανά χώρο.

Οι επιφάνειες όπου θα εφαρμοστούν τα χρώματα θα πρέπει να έχουν υποστεί κατάλληλη προετοιμασία είτε πρόκειται για οριζόντιες (ταβάνια) είτε για κατακόρυφες (τοίχους) και ανάλογα πάντα με τον χρόνο κατασκευής τους.

Σε βοηθητικούς χώρους και σε σκεπαστούς χώρους στάθμευσης επιτρέπεται οι επιφάνειες να παραμείνουν από εμφανές μπετόν χρωματισμένο με ακρυλικό τσιμεντόχρωμα σε χρωματισμούς κατάλληλους για την αποφυγή ατυχημάτων

Εάν απαιτηθεί η 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).

1.5. ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΑ

Τα κλιμακοστάσια, είτε αυτά είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστα, θα πρέπει να διαθέτουν χειρολισθήρες (κουπαστές) σύμφωνα με τον κτιριοδομικό Κανονισμό διπλή κουπαστή και από τις δύο πλευρές, ως απαιτούμενη υποδομή για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην Υ.Α. 52487 (ΦΕΚ 18Β'/15-1-2002) και την επικαιροποιημένη απόφαση Αριθμ.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 (ΦΕΚ 2998Β'/20-7-2020) σύμφωνα με τις διατάξεις ΑΜΕΑ. Στις βαθμίδες των κλιμακοστασίων (είτε αυτές είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστες) θα πρέπει να είναι επενδεδυμένες με μάρμαρο ή πλακάκι και να υπάρχουν αντιολισθητικές ταινίες ή άλλη αντιολισθητική επεξεργασία. Στους βοηθητικούς χώρους επιτρέπεται η χρήση μεταλλικών κλιμακοστασίων.

1.6. ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ο Φορέας δύναται να ζητήσει την τοποθέτηση ρολών ασφαλείας στο εσωτερικό ευαίσθητων υαλοστασίων (εξωτερικές υαλόθυρες κ.λπ.) (δηλαδή, στο εσωτερικό του ακινήτου). Το ρολό θα παραδίδεται τοποθετημένο με επίτοιχο κλειδοδιακόπτη για χειρισμό εκ των έσω και τουλάχιστον 2 τηλεχειριστήρια με κυλιόμενο και προσωπικό κωδικό ασφαλείας καθώς και προστατευτικό κάλυμμα.

1.7. ΘΥΡΕΣ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Στα σημεία που προβλέπει η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας θα υπάρχουν μεταλλικές θύρες πυρασφαλείας ηλεκτροστατικής βαφής, ύψους $\geq 2,15$ μ. Θα διαθέτουν μπάρα πανικού και μηχανισμό επαναφοράς, κλειδαριά πυρασφαλείας με κλειδί πασπαρτού και εξωτερικά (όπου αποτελούν είσοδο πρόσβασης προς το κτίριο, π.χ., επίπεδο υπογείου) θα διαθέτουν κλειδαριά με ηλεκτρικό κυπρί fail safe. Στους χώρους του μετασχηματιστή μέσης τάσης και στον χώρο του ΔΕΔΔΗΕ, το ύψος των πυράντοχων θυρών θα είναι 2,50 μ.

1.8. ΠΥΡΟΦΡΑΓΜΟΙ

Στο ακίνητο θα πρέπει να υπάρχουν ειδικά υλικά πλήρωσης των διαφόρων ανοιγμάτων που ενδέχεται να υπάρχουν μεταξύ των πυροδιαμερισμάτων του κτιρίου. Θα πρέπει να υπάρχουν πυροφραγμοί μεταξύ πυροδιαμερισμάτων για τη διέλευση καλωδιώσεων ή σωληνώσεων σε δάπεδα ή οροφές και τα σημεία εισόδου των καλωδίων σε ηλεκτρικούς πίνακες, με στόχο τον περιορισμό της

πυρκαγιάς και των καυσαερίων σε μικρότερο κατά το δυνατό τμήμα του κτιρίου.

Οι πυροφραγμοί θα είναι από πετροβάμβακα με αρμολόγημα και επίχρισμα από υλικό τύπου πυράντοχης μαστίχης ή από ειδικά συνθετικά υλικά διογκούμενα σε υψηλές θερμοκρασίες, γύρω από τα καλώδια στα σημεία διέλευσης από πυράντοχο χώρισμα, έτσι ώστε να παρεμποδίζεται η περαιτέρω εξάπλωση της φωτιάς.

1.9. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΜΠΑΡΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ GARAGE

Στις ράμπες εισόδου/εξόδου των χώρων στάθμευσης θα πρέπει να υπάρχει ηλεκτρομηχανική μπάρα ελέγχου κυκλοφορίας στις ράμπες εισόδου και εξόδου, με σύστημα ελέγχου πρόσβασης/access control και με εναλλακτικό χειρισμό ασφαλείας.

1.10. WC ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ-ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Κάθε WC (πλην του ΑμεΑ) θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- προθάλαμο με νιπτήρα και ξεχωριστό αποχωρητήριο με λεκάνη ευρωπαϊκού τύπου,
- εσωτερικές διαστάσεις του προθαλάμου και του αποχωρητηρίου 1,00x1,20 m (ΠxΜ) το καθένα, κατ' ελάχιστον,
- ελάχιστο ύψος χώρων 2,10m,
- τοποθέτηση πλακιδίων πορσελάνης μέχρι ύψους 1,80 m σε προθάλαμο και κυρίως αποχωρητήριο,
- εξαερισμό τεχνητό ή φυσικό στο κυρίως αποχωρητήριο,
- λεκάνη αποχωρητηρίου ευρωπαϊκού τύπου,
- νιπτήρα στον προθάλαμο με καθρέπτη, καθώς και
- θήκες για χαρτί τουαλέτας, άγκιστρα ρούχων και χειρολαβές, θήκες για χάρτινες πετσέτες χεριών, σαπυνοθήκη.

Τα WC ΑμεΑ θα πρέπει να διαθέτουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά και εξοπλισμό:

- εσωτερικές διαστάσεις 2,00 x2,25 m με πόρτα πλάτους 0,90m που να ανοίγει προς τα έξω. Σε υφιστάμενα κτίρια (σε περίπτωση τεκμηριωμένης αδυναμίας ικανοποίησης των διαστάσεων αυτών) επιτρέπεται η κατασκευή χώρου υγιεινής ελαχίστων διαστάσεων

1,50x2,10 m. Η τεκμηρίωση θα προκύπτει από τεχνική έκθεση μηχανικού συνοδευόμενη από σχέδια, φωτογραφίες κ.λπ. στοιχεία τεκμηρίωσης της αδυναμίας προσαρμογής.

- Πρέπει να υπάρχει χώρος προσέγγισης, ελιγμών και περιστροφής μέσα και έξω από τις πόρτες, διαμέτρου 1,50 m.
- Ο νιπτήρας, ειδικού τύπου για ΑμεΑ, να τοποθετείται σε ύψος 0,80-0,85 m από το δάπεδο και να μένει ελεύθερος και ανεμπόδιτος χώρος από κάτω για τα γόνατα 0,70 m (χωρίς κολώνα στήριξης). Στο νιπτήρα θα τοποθετείται μπαταρία αναμικτική με μακρύ «ρουξούνι» και μακρύ χερούλι ή εναλλακτικά χειρισμός με φωτοκύτταρο.
- Καθρέπτης ανακλινόμενος με τη κάτω ακμή στο 1,00 m από το δάπεδο και ύψος τουλάχιστον 2 m.
- Η λεκάνη, ειδικού τύπου για ΑμεΑ, (με καζανάκι χαμηλής πίεσης) να τοποθετείται σε ύψος 0,45-0,50 m από τη τελική επιφάνεια του δαπέδου με το εμπρόσθιο άκρο της σε απόσταση 0,75-0,80 m. από τον πίσω τοίχο. Τουλάχιστον στη μία πλευρά της λεκάνης να υπάρχει ελεύθερος χώρος πλάτους 0,90 m (ελάχιστο αποδεκτό 0,80 m.) για την πλευρική προσέγγιση του αμαξιδίου.
- Εκατέρωθεν της λεκάνης τοποθετούνται οριζόντιες χειρολαβές μήκους 0,75 m. και σε ύψος 0,70 m., η μία εκ των οποίων (προς την πλευρά της προσέγγισης του αμαξιδίου) θα είναι σπαστή και με δυνατότητα σταθεροποίησης στην κατακόρυφη θέση.
- Σύστημα κλήσης κινδύνου με κορδόνι
- Τοποθέτηση στοιχείων εξοπλισμού σε μια ζώνη ύψους 0,90-1,20 m από το δάπεδο, όπως μηχανισμοί χειρισμού για το καζανάκι και το χαρτί, άγγιστρα, κ.λπ.
- Σε όλα τα WC θα υπάρχει παροχή και ζεστού νερού από τοπικούς ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες.

1.11. ΚΟΥΖΙΝΕΣ - ΧΩΡΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ

Το κτίριο ανάλογα με τη διαρρύθμιση θα διαθέτει 4-6 κουζίνες και αντίστοιχους χώρους καθαρίστριας. Θα διαθέτουν τουλάχιστον 2 ερμάρια, 3

τουλάχιστον πρίζες για εξοπλισμό (πχ ψυγείο, καφετιέρα κλπ) και 2 πρίζες για ψύκτη νερού και αυτόματο πωλητή.

Ο χώρος καθαρίστριας θα φέρει νιπτήρα δαπέδου και αναμικτική μπαταρία.

1.12. ΥΠΟΓΕΙΑ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΙ, ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να κατασκευασθούν από τον εκμισθωτή οι απαραίτητοι ηλεκτρομηχανολογικοί χώροι του κτιρίου, χώρος υποσταθμός ΔΕΔΔΗΕ, χώρος τοποθέτησης γεννήτριας, χώροι ισχυρών ρευμάτων και UPS.

Όλοι οι χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων θα εξασφαλίζουν εύκολη πρόσβαση συντήρησης. Θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα αναγκαία ανοίγματα (θυρίδες) για πρόσβαση στις Η/Μ εγκαταστάσεις σε τοίχους, δάπεδα και ψευδοροφές, για κάλυψη της αναγκαιότητας συντήρησης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των κατασκευαστών,

Δάπεδα: Το δάπεδο των υπογείων χώρων θα είναι βιομηχανικού τύπου. Σε περίπτωση υπόγειο χώρου στάθμευσης η ράμπα καθόδου οχημάτων θα έχει την απαιτούμενη κλίση, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και την άδεια του ακινήτου - και με τελική επίστρωση με εποξειδική βαφή σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη.

Για την αποφυγή πλημμύρας στους υπογείους χώρους και στους χώρους ισόγειου με αντίστοιχο κίνδυνο, πρέπει να υπάρχει ένα τουλάχιστον φρεάτιο με δίδυμο συγκρότημα αντλιών (100% εφεδρεία), με αυτοματισμούς εναλλαγής λειτουργίας και προειδοποίησης, για την απομάκρυνση απόνερων. Η ηλεκτρική τροφοδοσία των αντλιών θα εξασφαλίζεται (μέσω τοπικής ηλεκτρογεννήτριας) ακόμα και σε διακοπή ρεύματος από το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ.

1.13. ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΤΗΡΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ & ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ (CONTROL ROOM)

Το ακίνητο θα διαθέτει ειδικό χώρο για την εγκατάσταση των κεντρικών Rack φωνής και δεδομένων του κτιρίου καθώς και των συστημάτων ηλεκτρονικής επιτήρησης που θα συμπεριλαμβάνουν:

- Κεντρικό σύστημα εγκατάστασης CCTV (οθόνες παρακολούθησης, ψηφιακός καταγραφέας κ.λπ.).
- Κεντρικός πίνακας συναγερμού.
- Κεντρικός πίνακας πυρανίχνευσης.

- Κεντρικός ελεγκτής συστήματος ελέγχου πρόσβασης (Access Control).
- Κεντρική οθόνη 32'' (Monitor)
- Η/Υ-Server με εγκατεστημένα ειδικά λογισμικά ενοποίησης-διαχείρισης όλων των ανωτέρω συστημάτων ασφαλείας καθώς και του λογισμικού διαχείρισης των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου (Building Management System -BMS)

Ο χώρος του Control Room θα πρέπει να διαθέτει τις κατάλληλες υποδομές για την εγκατάσταση και λειτουργία των ανωτέρω εγκαταστάσεων, ενδεικτικά :

- αντιστατικά υπερυψωμένα ψευδοδάπεδα,
- πυράντοχες πόρτες, πυροφραγμούς και πυράντοχα δομικά στοιχεία,
- ανεξάρτητο κλιματισμό και μηχανικό αερισμό, κατάλληλα για συνεχή λειτουργία (24/24)
- αυτόματο τοπικό σύστημα κατάσβεσης με αέρια μη καταστρεπτικά του ηλεκτρονικού εξοπλισμού (π.χ. FM-200, Inergen κ.α.)

2. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

2.1. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

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 συνδεθεί με Κέντρο Λήψης Σημάτων με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

Η πρόσβαση σε όλους τους χώρους (ενδεικτικά σε επίπεδο Κεντρικής Εισόδου /Ορόφου/ Διεύθυνσης/Τμήματος/ Control Room και κεντρικών ηλεκτρομηχανολογικών μηχανοστασίων, θα ρυθμίζεται με συστήματα ελέγχου πρόσβασης (Access Control).

Θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα Κλειστού Κυκλώματος βιντεοεπιτήρησης (CCTV) το οποίο, κατ' ελάχιστο, θα καλύπτει όλες τις εξωτερικές εισόδους, καθώς και σημαντικούς χώρους (π.χ. χώρους Η/Μ εγκαταστάσεων, χώρους με ευαίσθητο/εμπιστευτικό υλικό, την είσοδο στο Control Room κ.α.) — Ο

σχεδιασμός της βιντεοεπιτήρησης θα είναι σύμφωνος με τη σχετική νομοθεσία περί προστασίας δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα (Κανονισμός 2016/769 ΕΚ και Γενικός Κανονισμός Προστασίας Δεδομένων – ΓΚΠΔ, Ν.4624 Τεύχος Α' 137/29.08.2019).

Ειδικότερα:

2.1.1. Σύστημα συναγερμού έναντι διάρρηξης

i. 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.

Συσκευές ειδοποίησης

Θα εγκατασταθούν οι παρακάτω συσκευές ειδοποίησης:

- Εσωτερική σειρήνα συναγερμού, η οποία είναι μια επίτοιχη σειρήνα για εσωτερική τοποθέτηση ικανής ακουστικότητας (120 dB)
- Εξωτερική σειρήνα συναγερμού, ως ανωτέρω
- Κωδικοποιητής για σύνδεση με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

2.1.2. Σύστημα Ελέγχου Πρόσβασης (Access Control)

Κατά την λειτουργία του κτιρίου δεν θα επιτρέπεται η πρόσβαση στο κοινό σε μη εξουσιοδοτημένους χώρους, παρά μόνον με χρήση κάρτας κατόπιν διαπίστευσης. Οι πόρτες που οδηγούν προς εξόδους θα φέρουν μαγνητικές επαφές σε συνεργασία με μια μονάδα επιτήρησης που η ενεργοποίηση και απενεργοποίηση τους θα γίνεται μέσω αναγνώστη κάρτας, που θα έχει μόνο το προσωπικό (και οι διαπιστευμένοι συναλλασσόμενοι πολίτες). Οι πόρτες που οδηγούν σε προστατευμένους χώρους (H/M χώροι, γραφεία, αρχεία κλπ.) θα φέρουν μαγνήτες συγκράτησης και η απελευθέρωση τους θα γίνεται με χρήση αναγνώστη κάρτας κατά την είσοδο στο χώρο και κομβίων απελευθέρωσης κατά την έξοδο από τον χώρο.

Η εγκατάσταση συστήματος ελέγχου πρόσβασης περιλαμβάνει τα παρακάτω:

- Κεντρική μονάδα ελέγχου
- Καρταναγνώστη αδιάβροχο (IP 66) με ασύρματη ανάγνωση καρτών και με πληκτρολόγιο.

- Κάρτες proximity με προεκτυπωμένο το Logo του εργοδότη (θα παραδοθούν τουλάχιστον 10 κάρτες).
- Μαγνητικές επαφές ένδειξης κατάστασης πόρτας με βομβητή
- Ηλεκτρομαγνήτες συγκράτησης με τη βάση τύπου U, με δύναμη συγκράτησης τουλάχιστον 400 kg, τροφοδοσία 12V DC, με ένδειξη LED και με λειτουργία χρονοκαθυστέρησης.
- Κομβίο απελευθέρωσης (τοπικό μεταλλικό κομβίο αίτησης εξόδου).
- Φαροσειρήνα τοπικού συναγερμού
- Λογισμικό ελεγχόμενης πρόσβασης εγκαθιστούμενο στον H/Y-Server στο Computer Room. Οι ενδεικτικές δυνατότητες του λογισμικού συμπεριλαμβάνουν ρύθμιση δικαιωμάτων πρόσβασης (ποιος, που, πότε), αυτόματη παραγωγή αναφορών, συναγερμών μέσω e-mail σε πραγματικό χρόνο, δυνατότητα αντιστοίχισης γεγονότων με φωτογραφικά στιγμιότυπα ή εικόνα κ.α.
- Καλωδιώσεις

2.1.3. Σύστημα Κλειστού Κυκλώματος Παρακολούθησης (CCTV)

Στα σημεία εισόδου - εξόδου στο επίπεδο του ισογείου θα εγκατασταθούν έγχρωμες κάμερες, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του εργοδότη. Συγκεκριμένα θα τοποθετηθούν κάμερες σταθερές εσωτερικού ή εξωτερικού χώρου, με φακό α) σταθερό, εστιακής απόστασης/γωνίας θέασης τουλάχιστον 4mm/60° για την επιτήρηση διαδρόμων μεταξύ αρχειοθηκών και β) σταθερό, εστιακής απόστασης/γωνίας θέασης 2,8mm/98° ή μεγαλύτερης για τους λοιπούς χώρους, και στις θέσεις που θα υποδειχθούν από τον Φορέα, κατά τα ανωτέρω. Η τελική επιλογή της εστιακής απόστασης των καμερών, ανάλογα με την περιοχή επιτήρησης εκάστης, θα γίνει σε συνεργασία με τον Φορέα.

Η εγκατάσταση του καταγραφικού θα γίνει στο χώρο του Control Room και το σήμα θα μεταφέρεται στην οθόνη - μόνιτορ στον ίδιο χώρο ή σε άλλο που θα υποδείξει ο Φορέας. Θα υπάρχει η δυνατότητα επιλογής της κάθε κάμερας στο μόνιτορ και εναλλαγής του κάθε πλάνου με τη χρήση VMS σε καταγραφικό και μόνιτορ.

Οι κάμερες θα συνδέονται με το καλώδιο UTP του δικτύου, μέσω επίτοιχης πρίζας RJ45 Cat.6A.

Το καταγραφικό θα είναι δικτυακού-ψηφιακού τύπου με αρχικά εγκατεστημένη χωρητικότητα 8 TB.

Ο κατασκευαστής θα προμηθεύσει, θα εγκαταστήσει, θα θέσει σε λειτουργία και θα συντηρήσει την προδιαγραφόμενη εγκατάσταση και θα έχει αποδεδειγμένη εμπειρία στη σχεδίαση, εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση κλειστών κυκλωμάτων τηλεόρασης.

Ο κατασκευαστής τού συστήματος ασφαλείας θα πρέπει να διαθέτει τυχόν άδειες χρήσης προγραμμάτων, εργαλεία ελέγχου, ρυθμίσεων και δοκιμών που χρειάζονται για να παραδώσει την προδιαγραφόμενη εγκατάσταση στον κύριο του έργου, άρτια και σε πλήρη λειτουργία.

Τυχόν τμήματα του εξοπλισμού που δεν είναι πλήρως σύμφωνα με τις παρούσες τεχνικές προδιαγραφές θα πρέπει να επισημαίνονται ακριβώς από τον προσφέροντα σε σχέση με το συγκεκριμένο εδάφιο των προδιαγραφών προκειμένου να εγκριθούν από την επίβλεψη.

2.1.4. Σύστημα πυρανίχνευσης

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης καθώς και τα συστήματα, μέσα και εξοπλισμό ενεργητικής πυροπροστασίας που προβλέπονται στη σχετική μελέτη πυροπροστασίας του ακινήτου.

Προβλέπεται η εγκατάσταση κεντρικού πίνακα πυρανίχνευσης, στον προβλεπόμενο χώρο του Control Room , στον οποίο θα συνδέονται σε βρόγχους όλες οι συσκευές χειροκίνητου συναγερμού και πυρανίχνευσης.

Η λειτουργία του πίνακα πυρανίχνευσης θα είναι σύμφωνη με τις απαιτήσεις των ευρωπαϊκών κανονισμών EN54 Μέρη 2, 4 και 13.

Όλος ο εξοπλισμός πυρανίχνευσης θα είναι πιστοποιημένος κατά UL.

Το σύστημα πυρανίχνευσης θα έχει την δυνατότητα ανίχνευσης καπνού, την αναγγελία πυρκαγιάς, την ενεργοποίηση των συστημάτων πυροπροστασίας, την ειδοποίηση για την έναρξη λειτουργίας και για βλάβη των αυτομάτων συστημάτων κατάσβεσης, την ανίχνευση φυσικού αερίου, εφόσον διαθέτει το ακίνητο, και την ειδοποίηση για την έναρξη λειτουργίας (μέσω των διακοπών ροής) των συστημάτων πυρόσβεσης (πυροσβεστικές φωλιές καθώς και την ένδειξη ενεργοποίησης των συστημάτων πυροπροστασίας (πυρασφαλή διαφράγματα αεραγωγών). Οι ανιχνευτές φωτοηλεκτρονικού και θερμοδιαφορικού τύπου, θα εγκατασταθούν στους χώρους που προβλέπονται, σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, μελέτη

Η αρχή λειτουργίας του συστήματος πυρανίχνευσης θα είναι σημειακής αναγνώρισης (digitally addressable)

Η όλη εγκατάσταση θα πρέπει να διαθέτει τα εξής:

- Αυτόματο σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτές)
- Χειροκίνητο σύστημα συναγερμού και αναγγελίας (σειρήνες συναγερμού με φλας, υαλόφρακτα κουμπιά αναγγελίας πυρκαγιάς). Ο κεντρικός πίνακας πυρασφάλειας θα συνδεθεί με το κεντρικό ενισχυτικό συγκρότημα της μεγαφωνικής εγκατάστασης για τη μετάδοση οδηγίων εκκένωσης του κτιρίου.
- Σύστημα ελέγχου θυρών πυρασφαλείας (ηλεκτρομαγνήτες θυρών πυρασφαλείας).
- Σήμα για την ειδοποίηση του κλεισίματος των διαφραγμάτων πυρασφάλειας στους αεραγωγούς (τα διαφράγματα περιλαμβάνονται στην εγκατάσταση κλιματισμού).
- Σήμα για την ενεργοποίηση του δικτύου sprinkler/καταιονιστήρων ή πυροσβεστικών φωληών από τους ανιχνευτές ροής (FLOW SWITCH/διακόπτης ροής).
- Τοπικά συστήματα αυτόματης κατάσβεσης (ανιχνευτές, κομβία, σειρήνες, φωτεινές ενδείξεις, τοπικοί πίνακες πυρασφάλειας). Οι πίνακες τοπικής κατάσβεσης θα πρέπει να συνδεθούν και να επικοινωνούν με τον κεντρικό πίνακα πυρανίχνευσης του κτιρίου.
- Κεντρικό πίνακα πυρασφάλειας (ΚΠΠ),
- Δίκτυο καλωδιώσεων, σωληνώσεων και σχαρών προστασίας καλωδίων για όλα τα παραπάνω.

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

- Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης 50 m² 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

2.1.5. 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
- Κανονισμός Πυροπροστασίας των Κτιρίων Π.Δ. 41/ΦΕΚ 80 Α/7-5-18
- Ισχύουσες Πυροσβεστικές Διατάξεις
- Τα πρότυπα ΕΛΟΤ για την ενεργητική πυροπροστασία τα αναφερόμενα στην 15/2014 Πυροσβεστική Διάταξη, όπως τροποποιούνται και ισχύουν κάθε φορά.

2.1.6. Οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας

Με την παράδοση του ακινήτου ο εκμισθωτής θα πρέπει να παραδώσει αναλυτικές έγγραφες οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας του παραπάνω συστήματος

2.2. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ

2.2.1. Γενικά

Η εγκατάσταση υποδομών δομημένης καλωδίωσης αφορά στις καλωδιώσεις και στους κατανεμητές που θα εγκατασταθούν στο εσωτερικό του ακινήτου στέγασης των κεντρικών υπηρεσιών του Φορέα για την πλήρη κάλυψη των αναγκών αυτού σε μεταφορά φωνής και δεδομένων (Φ/Δ).

Η εσωτερική καλωδίωση θα πρέπει να είναι σε θέση να καλύψει τις ανάγκες του Φορέα για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα. Αυτό σημαίνει την ικανότητα εξέλιξης της προσφερόμενης υποδομής μαζί με τις μελλοντικές απαιτήσεις και την τεχνολογία. Σοβαρό ρόλο στην ικανότητα αυτή θα διαδραματίσει η καλωδίωση που θα εγκατασταθεί, βοηθώντας τέτοιες εξελίξεις. Για το λόγο αυτό η δομημένη καλωδίωση θα πρέπει να ακολουθεί πλήρως το πρότυπο ANSI/TIA/EIA 568B, που καθορίζει το Σύστημα Δομημένης Καλωδίωσης, καθώς επίσης και τα πρότυπα ISO/IEC 11801-2^η έκδοση και EN 50173- 2^η έκδοση. Η εσωτερική καλωδίωση του κτιρίου θα περιλαμβάνει τις οριζόντιες και κατακόρυφες καλωδιώσεις χαλκού και τις καλωδιώσεις οπτικών ινών που θα καλύψουν τις ανάγκες των εφαρμογών φωνής και δεδομένων.

Για το οριζόντιο δίκτυο φωνής και δεδομένων του κτιρίου η γενική πρόβλεψη είναι για τη χρήση καλωδίου UTP κατηγορίας 6a κατ'ελάχιστον, με ταχύτητα μετάδοσης δεδομένων 10GBASE-T στα 500MHz. Ασφαλώς θα γίνουν αποδεκτές από το Φορέα και λύσεις υψηλότερης ταχύτητας μετάδοσης

όπως π.χ. με τη χρήση καλωδίων UTP Cat7/Class F.

2.2.2. Διάταξη καλωδιώσεων στο εσωτερικό του κτιρίου

Η πρακτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί είναι η χρήση καλωδίων συνεστραμμένων ζευγών χαλκού UTP τουλάχιστον κατηγορίας Cat 6a για την πλειοψηφία των οριζόντιων συνδέσεων (θέσεων εργασίας). Όλες οι οριζόντιες συνδέσεις θα πρέπει να τερματίζουν σε κατανεμητές οι οποίοι θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο, είτε θα βρίσκονται σε διαφορετικό, 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 568 B.1, B.2, B.3 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 προαναφερθέντα πρότυπα 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 **10 Gbps στα 100 m** (10G BaseT).

Η εσωτερική καλωδίωση αφορά στις καλωδιώσεις και τους κατανεμητές που θα υλοποιηθούν στο εσωτερικό του ακινήτου, θα συνδέει δε τους χρήστες με τις ενεργές συσκευές και θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

- Εγκατάσταση επίτοιχων τηλεπικοινωνιακών πριζών φωνής/δεδομένων (πριζών Φ/Δ) με δύο (2) εξόδους RJ45 κατηγορίας τουλάχιστον Cat 6a . Οι πρίζες πρέπει να φέρουν κλείστρα για προστασία από τη σκόνη και ειδικές υποδοχές για πινακίδα αρίθμησης και χρωματικής κωδικοποίησης.
- Θα υπάρχει τουλάχιστον μία διπλή πρίζα ανά θέση εργασίας (και πρόσθετες για λοιπό περιφερειακό εξοπλισμό). Σε κάθε περίπτωση, ο αριθμός διπλών πριζών Φ/Δ θα είναι σύμφωνος με την τελική χωροθέτηση των θέσεων εργασίας που θα σχεδιαστεί σε συνεργασία με το Φορέα και δεν θα υπολείπεται των τιμών του παρακάτω πίνακα.

Πλήθος θέσεων εργασίας (ν) σε διακριτό χώρο	Πλήθος διπλών πριζών Φ/Δ
---	--------------------------

1-5	v+1
6-10	v+2
>10	v+3

- Οριζόντια καλωδίωση με καλώδια χαλκού UTP 4-άρων ζευγών Cat 6a, σύμφωνα με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.
- Εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακών κατανεμητών κτιρίου δηλαδή, κεντρικού (ΚΚ) και τοπικών στους ορόφους (ΚΟ).
- Η κατακόρυφη διασύνδεση των κατανεμητών (ΚΟ) δικτύων φωνής και δεδομένων με τον κεντρικό κατανεμητή (ΚΚ) θα γίνεται, για μεν το δίκτυο φωνής με πολύζευγα καλώδια UTP cat5, για δε το δίκτυο δεδομένων με οπτικά καλώδια εσωτερικού χώρου οκτώ (8) πολυτροπικών ινών (multimode-MM) το καθένα.

Αν η μορφολογία του ακινήτου το απαιτεί, είναι δυνατόν να χρειασθεί η εγκατάσταση επιπλέον κατανεμητών ΚΟ σε ορόφους ώστε να εξασφαλίζεται ότι, καμία πρίζα Φ/Δ να μην απέχει περισσότερο από **95 μέτρα** από τον κατανεμητή ορόφου- ΚΟ.

2.2.3. Τηλεπικοινωνιακές πρίζες Φ/Δ

Θα χρησιμοποιηθούν διπλές επίτοιχες τηλεπικοινωνιακές πρίζες RJ45 κατηγορίας 6a για την κάλυψη των αναγκών του κτιρίου. Η επιθεώρηση, αποκατάσταση ή και η αναβάθμιση των συνδέσεων των πριζών θα πρέπει να γίνεται από το μπροστινό μέρος μέσω ειδικού ένθετου εξαρτήματος (insert) χωρίς να υπάρχει ανάγκη απεγκατάστασης ή επανεγκατάστασης ή επαναπιστοποίησης της πρίζας. Θα πρέπει να εγκαθίστανται δε σε ύψος περίπου 40 cm από το πάτωμα και σε μέρος που θα διευκολύνει τη σύνδεσή τους με τις θέσεις εργασίας. Τέλος θα έχουν τη δυνατότητα για επίτοιχη ή εντοιχισμένη στήριξη σε διαστάσεις 45x45 ή 50x50 ή 68x68. Οι πρίζες για τις ενδοδαπέδιες κεφαλές θα έχουν διάσταση 50x50 mm.

Ειδικότερα οι τηλεπικοινωνιακές πρίζες θα αποτελούνται από δύο μέρη. Το σταθερό, όπου θα τερματίζονται και τα τέσσερα ζεύγη του καλωδίου χαλκού στον ειδικό γωνιακό κουνέκτορα, και το κινητό μέρος (ένθετο εξάρτημα -

insert). Αυτό θα αποτελείται από πρόσοψη με δύο RJ45 και PCB στην οπίσθια πλευρά, ικανό να διαχωρίζει τα τερματισμένα ζεύγη. Με αυτό τον τρόπο ο χρήστης θα έχει τη δυνατότητα χρήσης μίας διπλή πρίζα δεδομένων ή μιας διπλής πρίζας φωνής ή τέλος μια διπλή πρίζα φωνής & δεδομένων, τερματισμένη σε ένα τετράζευγο καλώδιο χαλκού και όχι σε δύο.

Κάθε έξοδος (RJ45) θα αριθμείται με μονοσήμαντο 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.

Ο τερματισμός των 4 ζευγών του UTP καλωδίου σε κάθε έξοδο θα είναι σύμφωνος με το πρότυπο T-568 B.1, B.2, B.3. Επίσης, οι πρίζες Φ/Δ πρέπει να πληρούν τα διεθνή πρότυπα

ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 και TIA/EIA TSB 40A Category 6a.

2.2.4. Οριζόντια Καλωδίωση

Το οριζόντιο δίκτυο αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας 6a και συνδέει τις τηλεπικοινωνιακές πρίζες με το οριζόντιο πεδίο (ΟΠ) του κατανεμητή κάθε ορόφου (ΚΟ). Τα καλώδια που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα **πρότυπα ISO 11801 Class E_A και ANSI/TIA-568-C.2 Category 6A για καλυπτόμενες συχνότητες μετάδοσης μέχρι 500 MHz.**

Για την υλοποίηση του δικτύου θα πρέπει να ακολουθείται η αρχιτεκτονική δομημένης «ακτινωτής» καλωδίωσης με βάση την τοπολογία αστέρα, σύμφωνα με τα Διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 όπου και τα οκτώ σύρματα της κάθε εξόδου πρίζας εργασίας θα είναι άμεσα συνδεδεμένα στον κατανεμητή ορόφου (ΚΟ).

Τα καλώδια UTP μεταξύ κατανεμητή κτιρίου και πρίζας πρέπει να είναι συνεχή και να τοποθετούνται μέσα στην υπάρχουσα υποδομή οδεύσεως. 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-B 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-B. 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 ΝΕΟΝ.

2.2.5. Κατανεμητής Ορόφου (ΚΟ)

Σε όλους τους ορόφους του κτιρίου θα πρέπει να υπάρχει εγκατεστημένος τουλάχιστον ένας κατανεμητής ορόφου (ΚΟ).

Ο κατανεμητής ορόφου αποτελείται από τρία πεδία:

το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ),

το Τηλεφωνικό Κατακόρυφο Πεδίο Χαλκού (ΤΚΠΧ) και

τα Πεδία των Οπτικών Κατανεμητών (ΠΟΚ).

Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια από τις πρίζες των χρηστών. Τα (ΤΚΠΧ) θα πρέπει να έχουν πλήρη τηλεφωνική σύνδεση τεσσάρων αγωγών (2 ζευγών) με τον Κεντρικό Κατανεμητή Κτιρίου (ΚΚ.). Τα ΠΟΚ θα πρέπει να έχουν πλήρη σύνδεση 8 ινών με τον Κεντρικό Κατανεμητή Κτιρίου (ΚΚ.) Το μέγεθος των ΟΠΧ, ΤΚΠΧ και ΠΟΚ θα πρέπει να υπερκαλύπτει κατά 10% τις ανάγκες, ώστε να εξασφαλίζεται η εναλλαξιμότητα χρήσης των πριζών και η προσθήκη επιπλέον πριζών εφ' όσον αυτό απαιτηθεί μελλοντικά.

Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζονται πλήρως όλα τα καλώδια UTP 4 ζευγών cat6a από τις διπλές πρίζες του ορόφου. Στο ΤΚΠΧ ορόφου θα πρέπει να γίνονται οι τερματισμοί των πολύζευγων καλωδίων χαλκού RISER UTP 25 ζευγών cat5 της κατακόρυφης καλωδίωσης, που το άλλο άκρο τους θα διασυνδέεται με τα αντίστοιχα πεδία του Κατανεμητή του κτιρίου (ΚΚ).

Οι κατανεμητές ορόφου (ΚΟ) θα πρέπει να πληρούν τα κάτωθι:

Κατανεμητές χαλκού, πλάτους 19" με πλαίσια διασύνδεσης (Patch panels UTP) 24 ή 48 θέσεων, πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801-2^η έκδοση ή EN 50173-2^η έκδοση .

Τα απαραίτητα βύσματα RJ-45 UTP Category 6a 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-B.

Θα πρέπει να χρησιμοποιούνται καλώδια διασύνδεσης (Patch-cords) χαλκού UTP 4 ζευγών Cat 6a 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 μεταλλικό ικρίωμα επίτοιχο ή επιδαπέδιο, με αντιστατική βαφή, πλάτους 19", με ύψος ανάλογο των συσκευών που θα εγκατασταθούν (θα καθορισθεί σε συνεργασίας με τό Φορέα) και τουλάχιστον προσαυξημένου κατά 50% του απαιτούμενου ύψος εγκατάστασης του παθητικού εξοπλισμού (patch panel χαλκού και οπτικών ινών), βάθους 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 B.1, B.2, B.3 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-B 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. Για αυτό το λόγο ανά δύο κατανεμητές θα παρεμβάλλεται οδηγός διαχείρισης καλωδίων ύψους 1 U.

2.2.6. Κατακόρυφη Καλωδίωση

Για την Κατακόρυφη Καλωδίωση του δικτύου των κτιρίων θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί καλώδιο χαλκού UTP 25 ζευγών Category 5 (Powersum) για το τηλεφωνικό δίκτυο και πολύτροπη (multimode) οπτική ίνα 8 - ινών για την κατακόρυφη διασύνδεση του δικτύου δεδομένων.

Όλες οι οπτικές καλωδιακές συνδέσεις θα πρέπει να υλοποιηθούν με καλώδια 8 οπτικών ινών multimode εσωτερικού / εξωτερικού χώρου με τα παρακάτω φυσικά και τεχνικά χαρακτηριστικά:

- διάμετρος πυρήνα / περιβλήματος : 62,5/125 μm
- πρωτεύουσα επικάλυψη : 250 μm
- graded index (βαθμωτού δείκτη διάθλασης) κατάλληλη για fusion splicing
- Εξασθένιση σήματος στα 850nm : $\leq 2,8 \text{ db/Km}$
- Εξασθένιση σήματος στα 1300nm : $\leq 0,1 \text{ db/Km}$
- Εύρος φάσματος στα 1300nm : $\geq 600 \text{ MHz*Km}$
- Εύρος φάσματος στα 850nm : $\leq 200 \text{ MHz*Km}$

Το καλώδιο επίσης, πρέπει να έχει τα παρακάτω μηχανικά χαρακτηριστικά:

- Loose tube με προστατευτικό gel
- Μηδενική εκπομπή αλογόνων, άκαυστο
- Διάμετρος : 6 mm
- Ελάχιστη ακτίνα καμπύλης εγκατάστασής : 100 mm
- Μόνιμη αντίσταση σύνθλιψης : 200 N/cm
- Θερμοκρασιακά όρια λειτουργίας : -40 μέχρι 60 °C
- Κωδικοποίηση χρώματος ανά loose tube και ανά οπτική ίνα.

Τα καλώδια θα πρέπει να ξεκινούν από τον όροφο όπου θα εγκατασταθεί ο Κεντρικός Κατανεμητής του κτιρίου και να οδεύουν προς τα πάνω ή προς τα κάτω καταλήγοντας σε κάθε όροφο και να συνδέουν τα πεδία φωνής (ΤΚΠΧ)

και οπτικών κατανεμητών μετάδοσης δεδομένων (ΟΚ) του Κεντρικού Κατανεμητή με τα αντίστοιχα πεδία των κατανεμητών ορόφων.

Η ποσότητα των καλωδίων ανερχόμενης στήλης (RISER) 25 ζευγών UTP cat5 που τερματίζεται στους κατανεμητές ορόφων πρέπει να έχει υπολογιστεί ώστε να υπερκαλύπτει κατά 10% τις ανάγκες του Φορέα και να εξασφαλίζεται έτσι η προσθήκη επιπλέον πριζών τηλεφώνου, εφ' όσον αυτό χρειαστεί μελλοντικά. Επιπλέον όλα τα καλώδια RISER που θα τοποθετηθούν θα πρέπει να είναι τερματισμένα με τέσσερις αγωγούς (2 ζεύγη) και στα δύο άκρα τους, τόσο στους κατανεμητές ορόφων όσο και στον κεντρικό κατανεμητή του κτιρίου. Η οδευση της Κατακόρυφης Καλωδίωσης πρέπει να γίνεται μέσω υπάρχουσας υποδομής οδεύσεων. Στην περίπτωση έλλειψης υποδομής οδεύσεων, αυτή θα πρέπει να γίνει με μεταλλικές σχάρες απαραίτητων διαστάσεων. Επίσης, θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα (γειώσεις, τήρηση ελαχίστων αποστάσεων κ.λ.π.) ώστε να αποφευχθούν οι ηλεκτρικές παρεμβολές στην καλωδίωση.

Τα καλώδια της κατακόρυφης καλωδίωσης μετά την εγκατάσταση πρέπει να σημαίνονται 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 ΕΙΑ/ΤΙΑ 569, 570 έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ποιότητα στις οδεύσεις και η αποτελεσματική προστασία από καταπονήσεις και βλάβες των αγωγών.

2.2.7. Κατανεμητής Κτιρίου (ΚΚ)

Στο κτίριο θα πρέπει να εγκατασταθεί ένας Κεντρικός Κατανεμητής Κτιρίου (ΚΚ). Στον κατανεμητή αυτό θα πρέπει να καταλήγει το σύστημα καλωδίωσης από τους κατανεμητές ορόφων σύμφωνα με όσα περιγράφηκαν παραπάνω. Ο ΚΚ αποτελείται από το ΟΠΧ του ορόφου τοποθέτησής του, όπως και τα ΤΚΠΧ και ΟΚ του κτιρίου που διασυνδέουν τα καλώδια κορμού UTP 25 ζευγών Riser cat5 (powersum) και τα πολύτροπα καλώδια οπτικών ινών αντίστοιχα της κατακόρυφης καλωδίωσης, με τα αντίστοιχα πεδία (ΤΚΠΧ) και (ΠΟΚ) των κατανεμητών ορόφου.

Σε όλες τις περιπτώσεις ο κεντρικός κατανεμητής κτιρίου, είναι ταυτόχρονα και κατανεμητής ορόφου για τον όροφο εκείνο στον οποίο

τοποθετείται.

Η εγκατάσταση του κατανεμητή κτιρίου θα είναι πρέπει να γίνει σύμφωνα και κατ' αναλογία και με τα διαλαμβανόμενα στην ανωτέρω παράγραφο περί των κατανεμητών ορόφων, θα πρέπει δε να διαθέτει εφεδρικό χώρο για την τοποθέτηση του ενεργού εξοπλισμού του Φορέα σε ποσοστό 100% του ύψους που θα καταλαμβάνει ο παθητικός εξοπλισμός στον ΚΚ.

2.2.8 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 B.1, B.2, B.3 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.
- Έλεγχος επιπέδου δυσδιομιλίας (Crosstalk NEXT).
- Μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο.

Η πιστοποίηση του εγκατεστημένου δικτύου δομημένης καλωδίωσης, θα γίνει από αναγνωρισμένο, από το κατασκευαστικό οίκο των προϊόντων δομημένης καλωδίωσης, συνεργείο εγκαταστατών. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί κατάλληλο όργανο (ενδεικτικά αναφέρονται Fluke, Wavetek κ.α.) υψηλών προδιαγραφών και σύγχρονης τεχνολογίας με βαθμονόμηση των υπόψη οργάνων σε ισχύ κατά την περίοδο διεξαγωγής των μετρήσεων.

Για την τελική και πιστοποιημένη εγκατάσταση θα διατίθεται έγγραφη εγγύηση 25 ετών, για την καλή λειτουργία των δικτύων, από τον

κατασκευαστικό οίκο των υλικών. Είναι προαπαιτούμενο, όλα τα υλικά της εγκατάστασης δομημένης καλωδίωσης να προέρχονται από ένα κατασκευαστικό οίκο.

2.2.9. Παραδοτέα δομημένης καλωδίωσης

Σύμφωνα με τα παραπάνω ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, στο πλαίσιο της δημιουργίας υποδομών δομημένης καλωδίωσης στις κτιριακές του εγκαταστάσεις που θα χρησιμοποιήσει ο Φορέας, έχει τις παρακάτω υποχρεώσεις:

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

Επισημαίνεται ότι τα παραπάνω, γίνονται με επιμέλεια και δαπάνες του ιδιοκτήτη.

2.3. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

2.3.1. Δίκτυα

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητα δίκτυα πριζών με τροφοδοσία από:

- Δίκτυο κανονικής τροφοδοσίας (ΔΕΔΔΗΕ)
- Δίκτυο αδιάλειπτης τροφοδοσίας (UPS)

Ο αριθμός και η θέση των πριζών (ΔΕΔΔΗΕ- UPS) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Γενικά, κάθε θέση εργασίας θα διαθέτει μία πρίζα κανονικής τροφοδοσίας και δύο πρίζες UPS. Πέραν των πριζών των θέσεων εργασίας, θα εγκατασταθούν και πρίζες για τροφοδοσία άλλων βοηθητικών συσκευών (εκτυπωτές, σαρωτές, πολυμηχανήματα γραφείου κλπ).

Ενδεικτικά αναφέρεται ότι, το πλήθος των λήψεων θέσεων εργασίας (όπου 1 λήψη θέσης εργασίας περιλαμβάνει 1 πρίζα ΔΕΔΔΗΕ και 2 πρίζες UPS καθώς και 2 τηλεπικοινωνιακές λήψεις φωνής-δεδομένων), θα είναι σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα.

Πλήθος θέσεων εργασίας (ν) σε διακριτό χώρο	Πλήθος λήψεων θέσεων εργασίας
1-5	ν+1
6-10	ν+2
>10	ν+3

Πέραν των πριζών των θέσεων εργασίας θα εγκατασταθούν και πρίζες για τροφοδοσία άλλων βοηθητικών συσκευών (εκτυπωτές, σαρωτές, πολυμηχανήματα γραφείου κλπ).

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

Στο σημείο εγκατάστασης του κεντρικού Συστήματος Αδιάλειπτης Τροφοδοσίας (UPS) θα υπάρχει πίνακας Εισόδου - Εξόδου UPS, με ανάλογους διακόπτες, μεταγωγικούς διακόπτες, διακόπτη BY-PASS, ασφάλειες και μικροαυτόματους τροφοδοσίας. Το UPS θα τροφοδοτεί τα παρακάτω φορτία:

- 1) Τις πρίζες αδιάλειπτης τροφοδοσίας
- 2) Τους πίνακες πυρανίχνευσης, ασφάλειας και βιντεοπεπιτήρησης
- 3) Το σύστημα ηλεκτρονικής διαχείρισης εγκαταστάσεων (BMS)
- 4) Οποιοδήποτε άλλο φορτίο μικρής γενικά ισχύος θεωρήσει ο Φορέας ότι είναι κρίσιμης λειτουργίας.

Θα πρέπει να υπάρχει Πίνακας Η/Ζ, ο οποίος θα τροφοδοτείται από τον Πίνακα μεταγωγής του Η/Ζ και ο οποίος θα τροφοδοτεί:

- 5) Τον Πίνακα Εισόδου / εξόδου UPS.
- 6) Το κλιματιστικό του Γραφείου Ελέγχου «Control Room».
- 7) Φωτιστικά «Ανάγκης» (ο αριθμός τους και η θέση τους θα εξαρτηθεί από τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου και θα καθορισθεί σε συνεργασία μεταξύ ιδιοκτήτη και Φορέα. Σε γενικές γραμμές, ο φωτισμός ανάγκης θα πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον το 30% του φωτισμού των επιμέρους χώρων).
- 8) Τυχόν άλλες ζωτικής σημασίας για την λειτουργία του κάθε γραφείου καταναλώσεις που θα απαιτηθούν, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου.
- 9) Έναν ανελκυστήρα για ανάγκες μετακίνησης ΑΜΕΑ.

Μέχρι την εγκατάσταση και λειτουργία του Η/Ζ κάθε ακινήτου, ο παραπάνω πίνακας θα τροφοδοτείται προσωρινά από το δίκτυο κανονικών φορτίων του κτιρίου (ΔΕΔΔΗΕ).

2.3.2. Φωτισμός

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 και για τον φωτισμό θεωρούνται γραφειακοί χώροι εργασίας.

Τα φωτιστικά στοιχεία (λαμπτήρες) θα πρέπει να είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «E» σύμφωνα με την από 1 Σεπτεμβρίου 2021 νέα ενεργειακή ταξινόμηση της Ε.Ε . Η θερμοκρασία χρώματος του εκπεμπόμενου φωτός θα πρέπει να κυμαίνεται μεταξύ 4000K - 4200K και ο δείκτης χρωματικής απόδοσης CRI να είναι τουλάχιστον 80 ή μεγαλύτερος.

2.3.3. Γειώσεις

Η αντίσταση γείωσης της ηλεκτρικής εγκατάστασης του κτιρίου δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τη τιμή των 2 Ωμ. Σε αντίθετη περίπτωση η γείωση του κτιρίου θα πρέπει να συμπληρωθεί με πρόσθετα ηλεκτρόδια ή πλάκες χαλκού

εντός του εδάφους μέχρι ικανοποίησης της ανωτέρω τιμής αντίστασης. Επίσης, στο χώρο του Control Room και στην περιοχή του μετρητή ΔΕΔΔΗΕ και του τηλεφωνικού καταναμητή εισόδου ΟΤΕ θα υπάρχουν ζυγοί ισοδυναμικών συνδέσεων οι οποίοι θα συνδέονται με τη γείωση του κτιρίου μέσω καλωδίου χαλκού διατομής 16 mm².

2.3.4. Αντιστάθμιση ισχύος

Με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή θα εγκατασταθεί διάταξη διόρθωσης του συντελεστή ισχύος (συν φ) της εγκατάστασης. Η εν λόγω διάταξη αντιστάθμισης της αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων θα εξασφαλίζει ότι το συνφ θα παραμένει διαρκώς μεγαλύτερο ή ίσο της τιμής 0,95.

Το σύστημα αντιστάθμισης συνδέεται μετά τον μετρητή της ηλεκτρικής κατανάλωσης, ή παράλληλα με τον γενικό πίνακα χαμηλής τάσης σε περίπτωση τροφοδοσίας από μετασχηματιστή) και θα επιτυγχάνει την αύξηση του τελικού συντελεστή ισχύος (συνφ) των καταναλώσεων κατ'ελάχιστο στην τιμή 0,95 (άρθρο 8, παρ.3, εδ.3.1.5 του ΚΕΝΑΚ 2017 για κτίρια του τριτογενή τομέα).

Ο πίνακας αντιστάθμισης θα πρέπει να περιλαμβάνει τον κάτωθι εξοπλισμό:

- Πυκνωτές αντιστάθμισης (τριφασικούς)
- Τηλεχειριζόμενο διακόπτη αέρος ζεύξης πυκνωτών
- Ρυθμιστή αέργου ισχύος για έλεγχο αυτόματης αντιστάθμισης (ή διάταξη μόνιμης αντιστάθμισης)
- Ασφαλιστικά μέσα πυκνωτών
- Διατάξεις ελέγχου και
- Καλωδιώσεις

Ο σχεδιασμός και η κατασκευή του πίνακα θα πρέπει να συμμορφώνεται με το πρότυπο IEC 61439, με κατάλληλες διόδους φυσικού αερισμού έτσι ώστε να περιορίζονται φαινόμενα υπερθέρμανσης στο εσωτερικό του πίνακα που μπορούν να οδηγήσουν σε μείωση της απόδοσης του ηλεκτρολογικού εξοπλισμού (de-rating), καταστροφή μονώσεων καλωδίων και εξοπλισμού ή πυρκαγιά.

Ο προμηθευτής των πυκνωτών και των τηλεχειριζόμενων διακοπών ζεύξης

θα πρέπει να διατηρεί αποδεκτό σύστημα διασφάλισης ποιότητας των προϊόντων και των υπηρεσιών και να επιδεικνύει συμμόρφωση σε πιστοποίηση ISO 9001 η οποία παρέχεται από ανεξάρτητο πιστοποιημένο φορέα. Οι πυκνωτές αντιστάθμισης θα πρέπει να συνοδεύονται από δήλωση συμμόρφωσης CE.

2.3.5. Λοιπά

Με την παράδοση του ακινήτου ο εκμισθωτής θα πρέπει να παραδώσει αναλυτικά μονογραμμικά σχέδια διασύνδεσης των ηλεκτρικών πινάκων ισχυρών ρευμάτων (ΔΕΗ, UPS, Η/Ζ) συντασσόμενων κατά CENELEC, ενώ για τη διαπίστωση και την τεκμηρίωση της ασφαλούς και ορθής λειτουργίας της Εσωτερικής Ηλεκτρικής Εγκατάστασης (ΕΗΕ), θα παραδώσει Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ) που συντάσσεται σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 101195/2021 (ΦΕΚ Β'/4654/08.10.2021) από τον έχοντα το νόμιμο προς τούτο δικαίωμα ηλεκτρολόγο-εγκαταστάτη.

Η προμήθεια και τοποθέτηση των μονάδων UPS και Η/Ζ (μετά του πίνακα μεταγωγής Η/Ζ) θα γίνει από τον Φορέα (Μισθωτή) με υποχρέωση του εκμισθωτή για την ολοκλήρωση των λοιπών αντίστοιχων υποδομών διασύνδεσης (ηλεκτρικοί πίνακες Η/Ζ, παροχικό καλώδιο Η/Ζ σε αναμονή, UPS κλπ.), εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας παράδοσης.

Εφόσον, κατά την χρονική στιγμή της παράδοσης του ακινήτου από τον εκμισθωτή προς χρήση ο Φορέας έχει εγκαταστήσει τις μονάδες UPS και Η/Ζ, τότε αυτές θα συμπεριληφθούν στην προαναφερθείσα ΥΔΕ του ηλεκτρολόγου-εγκαταστάτη. Σε αντίθετη περίπτωση, θα συμπεριληφθούν σε συμπληρωματική ΥΔΕ «έκτακτου ελέγχου» η οποία υποβάλλεται εντός 30 ημερών από την εγκατάσταση του προαναφερθέντος εξοπλισμού (άρθρο 4, παρ.4 εδ. γ της ΥΑ 101195/2021).

2.4. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Ανάλογα με τη χρήση των χώρων, θα πρέπει να εξασφαλίζονται συνθήκες θερμικής άνεσης και ανανέωσης του αέρα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-1/2017 και ειδικά στους πίνακες 2.2 και 2.3 της εν λόγω τεχνικής οδηγίας.

Για τη διαστασιολόγηση των επιμέρους συστημάτων κλιματισμού, και ανάλογα με την περιοχή εγκατάστασης, θα ληφθούν υπόψη οι συνθήκες

σχεδιασμού 1% (χειμώνα και θέρους) που καθορίζονται στους πίνακες 2.2 και 2.3 της Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-3/2010.

Για την θέρμανση και ψύξη των χώρων θα εγκατασταθούν πολυζωνικά ημικεντρικά συστήματα κλιματισμού δηλαδή, αντλίες θερμότητας αέρα-αέρα με συμπιεστές INVERTER, και μεταβλητή παροχή ψυκτικού μέσου (VRF). Μέσω ψυκτικών σωληνώσεων (βρόχων) θα υπάρχει η δυνατότητα σύνδεσης πολλαπλών εσωτερικών μονάδων σε μια εξωτερική μονάδα.

Οι αντλίες θερμότητας αέρα-αέρα θα είναι σύμφωνες με τον κανονισμό Οικολογικού σχεδιασμού (ErP) και θα συνοδεύονται από Ενεργειακή Σήμανση, σύμφωνα με τον κανονισμό Ενεργειακής Επισήμανσης της ΕΕ 626/2011.

Η ενεργειακή αποδοτικότητα των αντλιών θερμότητας θα πρέπει να είναι τουλάχιστον:

- στη λειτουργία ψύξης : **A⁺⁺** με SEER \geq 6,0 και
- στη λειτουργία θέρμανσης: **A⁺** με SCOP \geq 4,0 στο μέσο κλίμα (ΕΕ 626/2011)

Οι αντλίες θερμότητας θα πρέπει να έχουν δυνατότητα λειτουργίας για τις εξής εξωτερικές συνθήκες περιβάλλοντος:

ΨΥΞΗ: Από -5°C DB έως +40°C DB

ΘΕΡΜΑΝΣΗ: Από -10°C WB έως +20°C WB

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

- Στη ψύξη, εσωτερική θερμοκρασία 26°C με εξωτερική 40°C
- Στη θέρμανση, εσωτερική 21°C με εξωτερική 0°C ή χαμηλότερη, ανάλογα με τις μέσες ελάχιστες επικρατούσες εξωτερικές θερμοκρασίες κάθε περιοχής.

Ειδικότερα στο "Control Room" θα πρέπει να εγκατασταθεί αυτόνομη τοπική κλιματιστική μονάδα η οποία θα ψύχει συνεχώς (24 ώρες / 7 ημέρες) τον χώρο (επιθυμητή θερμοκρασία 21-23°C).

Για την κάλυψη των αναγκών σε ψύξη-θέρμανση θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτά υφιστάμενα συστήματα κλιματισμού (π.χ. κεντρικές αντλίες θερμότητας αέρα-νερού με δικτα μεταφοράς νερού προς τοπικές μονάδες ανεμιστήρα-στοιχείου κ.α.) εφόσον ισχύουν αθροιστικά τα παρακάτω:

- μπορούν να προσαρμοσθούν στις παρούσες κτιριολογικές απαιτήσεις,
- παρέχουν δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας και ρύθμισης της θερμοκρασίας σε επίπεδο χώρου/ τερματικής μονάδας,
- παρουσιάζουν ενεργειακή αποδοτικότητα στη θέρμανση και ψύξη παρόμοια με την απαιτούμενη παραπάνω για τα συστήματα VRF, ή καλύτερη.
- ο θόρυβος στους εσωτερικούς χώρους λόγω λειτουργίας της εγκατάστασης κλιματισμού δεν ξεπέρνα το όριο NR40.

Ο μηχανικός αερισμός θα πρέπει να εξασφαλίζει την απαιτούμενη ανανέωση του αέρα των χώρων στις απαιτούμενες ποσότητες (κατά χρήση χώρων) σύμφωνα με την Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-1/2017, πίνακας 2.3. Ειδικά για τους χώρους αρχείων θα πρέπει να εξασφαλίζεται μια ομοιόμορφη ανανέωση αέρα των χώρων 1,5 ACH κατ' ελάχιστον (μέσω επαρκών διαδρομών αεραγωγών, διαφραγμάτων ρύθμισης της παροχής και πλήθους στομιών προσαγωγής-επιστροφής).

Οι μονάδες μηχανικού αερισμού θα διαθέτουν εναλλάκτη ανάκτησης θερμότητας υψηλής απόδοσης (ανάκτηση $\geq 70\%$) μεταξύ απορριπτόμενου βρώμικου αέρα και εισερχόμενου νωπού αέρα, διπλούς φυγοκεντρικούς ανεμιστήρες και φίλτρο αέρα κατηγορίας G κατά EN 779.

Το χειριστήριο της κάθε μονάδας αερισμού θα διαθέτει δυνατότητες επιλογής υψηλής-μεσαίας-χαμηλής ταχύτητας ανεμιστήρων, επιλογή By-Pass, ΕΝΤΟΣ-ΕΚΤΟΣ, κ.α.

Εναλλακτικά, για τον μηχανικό αερισμό θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές εγκαταστάσεις κεντρικών κλιματιστικών μονάδων αέρα (KKM) με στοιχείο θέρμανσης/ψύξης, υγραντήρα και εναλλάκτη θερμότητας μεταξύ απορριπτόμενου «βρώμικου» αέρα και εισερχόμενου νωπού αέρα.

Τα συστήματα κλιματισμού και αερισμού καθώς δεν πρέπει να προκαλούν ενοχλητικό θόρυβο. Γενικά, στους χώρους εργασίας ο θόρυβος λόγω λειτουργίας κλιματιστικών, αεραγωγών, στομιών κλπ. δεν θα πρέπει να υπερβαίνει την τιμή Noise Ratio-**NR 40**.

Όσον αφορά στους προσφερόμενους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, εφόσον είναι κλειστοί, θα πρέπει να διαθέτουν σύστημα εξαερισμού πολλαπλών ταχυτήτων και αυτόματη λειτουργία αυτών μέσω συστήματος ανίχνευσης συγκέντρωσης μονοξειδίου (CO). Ανάλογα με τη συγκέντρωση CO (π.χ. 0-30 ppm, 31-100 ppm και >100ppm) θα τίθενται σε λειτουργία οι ανεμιστήρες στην κατάλληλη ταχύτητα. Σε περίπτωση υπέρβασης του ανώτατου ορίου ασφαλείας θα ηχούν σειρήνες προειδοποίησης. Σε κάθε περίπτωση, η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνη με την ΚΥΑ Αριθ. Οικ. 40589/2138 (ΦΕΚ Β' 1102/20.07.2004)

Με την παράδοση του ακινήτου ο εκμισθωτής θα πρέπει να παραδώσει αναλυτικούς πίνακες καταγραφής του εξοπλισμού κλιματισμού και αερισμού, αναλυτικά σχέδια κατόψεων και διαγραμμάτων της εγκατάστασης, καθώς και οδηγίες λειτουργίας αυτών.

2.5. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι αναπτύσσονται σε επιπέδον του Ισογείου επίπεδα, θα πρέπει να εξυπηρετούνται από τρεις (3) τουλάχιστον ηλεκτρομηχανικούς ανελκυστήρα-ες. Ανάλογα με το εμβαδό του κάθε ορόφου, τον πληθυσμό του κτιρίου και τον αριθμό των ορόφων, είναι δυνατόν να απαιτηθούν περισσότεροι ανελκυστήρες. Σε κάθε περίπτωση κάθε υποψήφιος εκμισθωτής, με τα λοιπά έγγραφα συμμετοχής του, θα πρέπει να υποβάλει κυκλοφοριακή μελέτη του προσφερόμενου κτιρίου που να αποδεικνύει την επάρκεια του αριθμού, της χωρητικότητας και της ταχύτητας των εγκατεστημένων ανελκυστήρων, για ένα μέσο χρόνο αναμονής που δεν θα ξεπερνά τα 40 δευτερόλεπτα.

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων ή τουλάχιστον ένας εξ' αυτών πρέπει να διαθέτουν :

- ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1,10x1,40 μ. βάσει των διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός». Ειδικά για την περίπτωση των υφιστάμενων προ της ισχύος του ΝΟΚ κτιρίων με συγκεκριμένες χρήσεις, που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 26, παρ. 4 αυτού, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η πρόβλεψη ανελκυστήρα με τις ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις

θαλάμου 1,00X1,25μ, όπως προβλέπει το πρότυπο ΕΛΟΤ: EN 81-701 για ένα χρήστη αναπηρικού αμαξιδίου.

- Βάσει των διατάξεων του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» θα πρέπει να διατίθεται καθαρό άνοιγμα θύρας τουλάχιστον 0,85 μ. Η θύρα να βρίσκεται στη μικρή πλευρά του θαλάμου. Ειδικά για την περίπτωση των υφιστάμενων προ της ισχύος του ΝΟΚ κτιρίων με συγκεκριμένες χρήσεις, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση καθαρό άνοιγμα θύρας ελάχιστο 0.80 μ. Η θύρα να βρίσκεται στη μικρή πλευρά του θαλάμου.
- χειριστήρια σε ύψος 0.90-1.20 μ από το δάπεδο και σε γραφή Braille.
- ηχητική αναγγελία ορόφων.
- πλατύσκαλο πλάτους 1.50 μ.
- Οι πόρτες φρέατος και θαλάμου σε όλους τους ανελκυστήρες πρέπει να είναι αυτόματες, τηλεσκοπικές ή κεντρικού ανοίγματος.

3. ΣΥΣΤΗΜΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (BMS)

Το κτίριο θα διαθέτει εγκατάσταση ηλεκτρονικού συστήματος επιτήρησης των λειτουργιών και των εγκαταστάσεων του (BMS).

3.1. Δυνατότητες συστήματος BMS

Οι δυνατότητες του συστήματος BMS, πρέπει να είναι:

- Η πλήρης παρακολούθηση και ο έλεγχος της καλής λειτουργίας του συνδεδεμένου Ηλεκτρολογικού - Μηχανολογικού εξοπλισμού, των Συστημάτων Αδιάλειπτης Τροφοδότησης Συνεχούς και Εναλλασσόμενης Τάσης, των Συστημάτων Αντιστάθμισης Άεργου Ισχύος και των Συστημάτων Πυρασφάλειας και Ασφάλειας της κτιριακής εγκατάστασης.
- Η επιλογή από τον χρήστη αυτόματης ή χειροκίνητης λειτουργίας του εξοπλισμού για την εύρυθμη λειτουργία των συστημάτων της εγκατάστασης.
- Η αυτόματη ρύθμιση παραμέτρων λειτουργίας των συστημάτων της εγκατάστασης, ανάλογα με τη χρονική περίοδο (εναλλαγές εποχών, εργάσιμες και μη εργάσιμες ημέρες, επίσημες αργίες κ.α.) χρησιμοποιώντας χρονοπρογράμματα και σενάρια λειτουργίας, έτσι ώστε να επιτυγχάνονται η μικρότερη κατά το δυνατόν κατανάλωση

ενέργειας και παράλληλα η μείωση της καταπόνησης φθοράς του εξοπλισμού.

- Η ανίχνευση σφαλμάτων και βλαβών, από τον συνδεδεμένο εξοπλισμό της εγκατάστασης και ο προσδιορισμός του χώρου εκδήλωσης αυτών για τη γρήγορη επέμβαση του προσωπικού.
- Η αυτόματη καταγραφή των ηλεκτρικών ενεργειακών καταναλώσεων του κτιρίου ανά κατηγορία φορτίων (π.χ. κλιματισμού-αερισμού, φωτισμού κ.α.) και η αυτόματη δημιουργία εποπτικών γραφημάτων μέσω του λογισμικού του συστήματος BMS.

Ο εξοπλισμός και το λογισμικό του συστήματος BMS πρέπει να είναι τελευταίας τεχνολογίας, κατάλληλα για την αδιάλειπτη λειτουργία, τον έλεγχο και την παρακολούθηση των κρίσιμων συστημάτων και εγκαταστάσεων. Η έναρξη διάθεσης του εξοπλισμού του BMS από την κατασκευάστρια εταιρεία δεν πρέπει να υπερβαίνει τα έξι (6) χρόνια και το λογισμικό όχι περισσότερο από τέσσερα (4) χρόνια.

Τα παραπάνω, θα αποδεικνύονται με βεβαίωση από την κατασκευάστρια εταιρεία.

3.2. Λογισμικό Λειτουργίας Συστήματος BMS

Το περιβάλλον λειτουργίας του προγράμματος παρακολούθησης πρέπει να είναι γραφικό και φιλικό προς το χρήστη. Το αποτέλεσμα θα είναι η εύκολη πρόσβαση και λειτουργία των εγκαταστάσεων, καθώς και η συνεργασία με άλλες εφαρμογές, όπως μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, πρόγραμμα λογιστικών φύλλων κειμενογράφοι κ.α., για την εξαγωγή χρήσιμων πληροφοριών, τόσο για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, όσο και για τη συντήρησή τους. Το πρόγραμμα θα έχει κλιμακούμενη αρχιτεκτονική, έτσι ώστε να δύναται να αναβαθμίζεται με μικρό κόστος και να υποστηρίζει πρόσθετες λειτουργίες και νέες εγκαταστάσεις. Ενδεικτικά θα έχει τις παρακάτω βασικές λειτουργίες και δυνατότητες:

- Διαφορετικά επίπεδα πρόσβασης, ανάλογα με τον κωδικό του χειριστή.
- Δυναμική γραφική απεικόνιση και γραφικό περιβάλλον παρακολούθησης και ελέγχου των εγκαταστάσεων του κτιρίου.
- Εμφάνιση συνοπτικών αναφορών βλαβών λειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτιρίου, ταξινομημένων σε τουλάχιστον δύο (2) ομάδες σημαντικές - λιγότερο σημαντικές, (major-minor) ανάλογα με

την σημαντικότητα της βλάβης και με λεπτομερή (ανά δευτερόλεπτο) καταγραφή του χρόνου εμφάνισής τους.

- Καταγραφή αναφορών βλαβών λειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτιρίου στον εκτυπωτή.
- Εμφάνιση των διαφορετικών εγκαταστάσεων του κτιρίου υπό μορφή δέντρου δεδομένων και εύκολη πλοήγηση ανάμεσα σε αυτές.
- Αρχείο καταγραφής όλων των βλαβών του συστήματος BMS.
- Αρχείο καταγραφής και παρακολούθησης όλων των χειρισμών από τους διαφορετικούς χρήστες του συστήματος BMS.
- Ετήσιο ημερολόγιο για τον προγραμματισμό και τον χειρισμό των χρονικών προγραμμάτων λειτουργίας των εγκαταστάσεων του κτιρίου.
- Δυνατότητα προγραμματισμού-συλλογή στατιστικών στοιχείων από τα σημεία ελέγχου.
- Για την κάλυψη των αναγκών της εγκατάστασης του Έργου θα χρησιμοποιηθεί λογισμικό λειτουργίας του συστήματος BMS με άδεια χρήσης 2000 σημείων.

3.3. Επίπεδο Αυτοματισμού Εγκαταστάσεων

Το Επίπεδο Αυτοματισμού Εγκαταστάσεων αποτελείται από τοπικούς πίνακες οι οποίοι περιλαμβάνουν τους προγραμματιζόμενους ελεγκτές, τις ψηφιακές και αναλογικές κάρτες εισόδων/εξόδων (I/O) και τις κάρτες επικοινωνίας για τη σύνδεση των τοπικών πινάκων μεταξύ τους και των τοπικών πινάκων με τον Κεντρικό Ηλεκτρονικό Υπολογιστή του Επιπέδου Διαχείρισης του Συστήματος BMS.

3.4. Πρωτόκολλα Επικοινωνίας Συστήματος Επιτήρησης Κτιρίου

Η επικοινωνία και η απομακρυσμένη παρακολούθηση του συστήματος BMS, θα γίνεται μέσω κεντρικού ηλεκτρονικού υπολογιστή.

Ο Κεντρικός Ηλεκτρονικός Υπολογιστής του συστήματος BMS θα μπορεί να συνδεθεί και να ανταλλάσσει δεδομένα με τους ελεγκτές των Τοπικών Πινάκων διαμέσω των καρτών επικοινωνίας χρησιμοποιώντας ένα ή συνδυασμό των παρακάτω πρωτοκόλλων:

- BACNet : πρωτόκολλο επικοινωνίας καθιερωμένο από την ASHRAE, υιοθετημένο και υποστηριζόμενο από το ANSI (αριθμός τυποποίησης 135-1995, σύμφωνα με το CEN αποτελεί σχέδιο τυποποίησης ENV 1805-

1/ 1997).

- MODBus/JBus : τυποποιημένο πρωτόκολλο επικοινωνίας του ISA (Instrument Society of America) το οποίο αναπτύχθηκε για τις ανάγκες της ρομποτικής και της βιομηχανίας.
- PROFIBus : τυποποιημένο πρωτόκολλο επικοινωνίας (EN 50170 Vol.2, σύμφωνα με το CEN αποτελεί σχέδιο τυποποίησης ENV 13321).
- LONWorks : ιδιόκτητο πρωτόκολλο ανεπτυγμένο από την εταιρεία Echelon Corporation με βάση τους νευρωνικούς μικροεπεξεργαστές (σύμφωνα με το CEN αποτελεί σχέδιο τυποποίησης ENV 13154-2).
- C-Bus : τυποποιημένο πρωτόκολλο επικοινωνίας το οποίο αναπτύχθηκε για τους αυτοματισμούς κτιρίων.

3.5. Κανονισμοί Εγκατάστασης - Λειτουργίας Συστήματος BMS

Ο εξοπλισμός του συστήματος BMS θα πρέπει να συμμορφώνεται με τους παρακάτω γενικούς και ειδικούς κανονισμούς:

- Υ.Α.Φ.50/οικ.13286/1152/2010 (ΦΕΚ 1932/Β`/14.12.2010) Τροποποίηση της υπ' αριθ. Φ.7.5/1816/88/27.2.2004 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης «Αντικατάσταση του ισχύοντος Κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων (ΚΕΗΕ) με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384 και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 470/Β/5.3.2004)
- 89/336EEC: Κανονισμός (03/05/1989) για την εναρμόνιση με την ισχύουσα νομοθεσία που αφορά την Ηλεκτρομαγνητική Συμβατότητα.
- EN ISO 9001: Μονάδες Ποιότητας
- EN 50081-1: EMC, εκπομπή
- EN 60950 (Class 1): Ηλεκτρική προστασία
- BS EN 61000-6-1 :2001: Ηλεκτρομαγνητική Συμβατότητα
- EN 15232 : Ευρωπαϊκό Ενεργειακό Πρότυπο
- IEC 146: Προστασία εισόδου από υπερτάσεις
- IP 54: Προστασία συσκευών από σκόνη και νερό
- CE Mark

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ' - ΑΙΤΗΣΗ

Προς: ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» ,Λ. Μεσογείων 288, Τ.Κ. 15562
Χολαργός

Σύμβαση για την οποία υποβάλλουμε προσφορά:

Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης των κεντρικών γραφείων και υπηρεσιών του ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

Στοιχεία Προσφέροντος:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

Ορισμός αντικλήτου:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

Ημερομηνία:

Υπογραφή

.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ' - 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. Η πρόοδος των εργασιών που εκτελούνται από τον εκμισθωτή στο μίσθιο θα αναφέρεται μέσω μηνιαίων αναφορών προς το Φορέα, ο οποίος έχει δικαίωμα να επιβλέπει αυτές με εντεταλμένο εκπρόσωπό του.	ΝΑΙ	
2	Το προσφερόμενο ακίνητο έχει (ή θα αποκτήσει με μέριμνα του υποψήφιου εκμισθωτή) χρήση ως «κτίριο γραφείων»	ΝΑΙ	
3	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα υπάρχουν: <ul style="list-style-type: none"> • Κεραίες κινητής τηλεφωνίας • Επιγραφές (φωτεινές ή όχι) που θίγουν το κύρος του Φορέα ή προωθούν παρεμφερείς δραστηριότητες • Αποθηκευμένα εύφλεκτα υλικά, πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων • Επιβλαβή για την υγεία δομικά υλικά (π.χ. αμιάντος) 	ΝΑΙ	
4	Στο προσφερόμενο ακίνητο υπάρχουν ή θα υπάρχουν κατά την παράδοσή του, υποδομές για εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' της διακήρυξης	ΝΑΙ	
5	Δεν υπάρχουν σημεία με ύψος χαμηλότερο των αναφερομένων στην παράγραφο 9.1 της διακήρυξης	ΝΑΙ	
6	Το ελάχιστο πλάτος των κοινόχρηστων διαδρόμων θα είναι τουλάχιστον 1,20 m	ΝΑΙ	
7	Οι προσφερόμενοι χώροι θα καλύπτονται (με μέριμνα του ιδιοκτήτη) από Πιστοποιητικό	ΝΑΙ	

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου Εκμισθωτή
	Πυροπροστασίας εφόσον απαιτείται		
8	Οι προσφερόμενοι χώροι, με λειτουργία όλων των υποδομών τους, θα είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον « B+ »	NAI	
9	Το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει Πιστοποιητικό Αειφορίας κατά τα πρότυπα, LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), WELL Building Standard	NAI	
10	Όλοι οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα πυρανίχνευσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' της διακήρυξης	NAI	
11	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν πλήρη κλιματισμό	NAI	
12	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν σύστημα τεχνητού εξαερισμού	NAI	
13	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα ισχυρών ρευμάτων με τον απαιτούμενο διαχωρισμό (ΔΕΔΔΗΕ-Η/Ζ-UPS), 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 τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της εσωτερικής διαμόρφωσης των χώρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 6, 7 και 9 της διακήρυξης	NAI	

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου Εκμισθωτή
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 στο Παράρτημα Β' της διακήρυξης	ΝΑΙ	
18	Οι χώροι θα διαθέτουν τα WC που προβλέπονται στην παράγραφο 9.1 της διακήρυξης.	ΝΑΙ	
19	Κατά την παράδοση του ακινήτου θα πρέπει να έχει εκδοθεί και παραδοθεί στο Φορέα το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας του ακινήτου.	ΝΑΙ	
20	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας της παραγράφου 9.1 της διακήρυξης	ΝΑΙ	
21	Το ακίνητο θα πρέπει κατά την παράδοσή του στο Φορέα να έχει όλες τις παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (κανονικής παροχής ρεύματος*, ύδρευσης, φυσικού αερίου κλπ.) ενεργές (σε λειτουργία).	ΝΑΙ	
22	Ο εκμισθωτής θα εκπονήσει κυκλοφοριακή μελέτη του κτιρίου που θα αποδεικνύει την επάρκεια αριθμού, ταχύτητας και χωρητικότητας των ανελκυστήρων στο προσφερόμενο ακίνητο, με μέσο χρόνο αναμονής που δεν υπερβαίνει τα 40 δευτερόλεπτα.	ΝΑΙ	

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

*Συνοδευόμενη από ΥΔΕ ηλεκτρολόγου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε΄- ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

1. Ο, κάτοικος, οδόςαρ. ..., 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 Κεντρικών 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 οριστικοποίηση του σχεδίου κάτοψης χώρων, ... 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 υποβληθούν στις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδομία, 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 6 μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας)

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου αφ' ενός να έχει φροντίσει ώστε όλες οι παροχές ΟΚΩ (ρεύμα, ύδρευση, φυσικό αέριο κλπ) να είναι ενεργές, και, αφ' ετέρου 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 δικαιούμενος 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, όπως αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής του άρθρου 4, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

2.2 Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της με Αριθμ 5882 ΕΞ 2024 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από 'το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1189 Β΄/19-02-2024) όπως συμπληρώθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθμ 23635 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 3919 Β΄/04-07-2024).

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 ανά τρίμηνο με κατάθεση στον με αριθμό
τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της

..... Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το
αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλεισμένου 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 το Φορέα και 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 6 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 προσηκουσα
παράδοση τομίσθιου, 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. Η επιβληθείσα αποζημίωση
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..

Κατά την παραλαβή του ακίνητου ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταθέσει, εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) του ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση καλής λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του μισθίου. Η ισχύς της εν λόγω εγγυητικής θα είναι διάρκειας δύο (2) ετών.

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 Κεντρικών Υπηρεσιών του Φορέα . 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.

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δημόσιο, δημοτικό, κοινοτικό, λιμενικό ή δικαστικό τέλος ή άλλο φόρο, άμεσο ή έμμεσο, εισφορά υπέρ τρίτου, δικαίωμα και κράτηση και συμπαρομαρτούντες φόρους και τέλη, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 6 του ν. 4512/18 όπως ισχύει, ως εκ τούτου τυχόν χρεώσεις ΤΑΠ, που θα εμφανίζονται στου λογαριασμούς ρεύματος, θα αναζητηθούν από 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.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο τριών ετών 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 Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθμ 5882 ΕΞ 2024 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από ίτο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1189 Β΄/19-02-2024) όπως συμπληρώθηκε με την Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθμ 23635 ΕΞ 2024 (ΦΕΚ 3919 Β΄/04-07-2024).

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 ..,..... αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το τέταρτο για την Οικονομική Εφορία.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ΄ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης.....

Ημερομηνία/ έκδοσης..... Τόπος έκδοσης

Προς την:

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Λεωφ. Μεσογείων 288

155 62 Χολαργός

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ

ΓΙΑ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος
.....

Ημερομηνία έκδοσης

Προς: (Πλήρης επωνυμία Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος Φορέα¹).....

(Διεύθυνση Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος Φορέα)².....

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ³.

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ρητά, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα ευθυνόμενοι απέναντί σας εις ολόκληρον και ως αυτοφειλέτες μέχρι του ποσού των ευρώ.....⁴ υπέρ του:

(i) [σε περίπτωση φυσικού προσώπου]: (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο) ,

ΑΦΜ: (διεύθυνση) , ή

(ii) [σε περίπτωση νομικού προσώπου]: (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ:

(διεύθυνση) ή

(iii) [σε περίπτωση ένωσης ή κοινοπραξίας:] των φυσικών / νομικών προσώπων

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

..... β) (πλήρη

επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ:

(διεύθυνση)⁵

ατομικά και για κάθε μία από αυτές και ως αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπόχρεων μεταξύ τους, εκ της ιδιότητάς τους ως μελών της ένωσης ή κοινοπραξίας,

1 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης. 2 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης.

³ Το ύψος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής καθορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης σε συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και δε μπορεί να υπερβαίνει το 15 % του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος

⁴ Αναγράφεται ολογράφως και σε παρένθεση αριθμητικώς.

5 Συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας.

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την (αριθμό/ καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών) Διακήρυξη της/του (Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος φορέα), για την ανάδειξη αναδόχου για την ανάθεση της σύμβασης: “(τίτλος σύμβασης)” Μίσθωση ακινήτου για στέγαση των κεντρικών γραφείων και Υπηρεσιών του ν.π.δ.δ ΈΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στη ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ’ όλο τον χρόνο ισχύος της.

Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά, σύμφωνα με τις οδηγίες σας χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας, παραιτούμενοι ρητά και ανεπιφύλακτα από την ένσταση του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως, από το δικαίωμα προβολής εναντίον σας όλων των ενστάσεων του πρωτοφειλέτη, ακόμα και των μη προσωποπαγών και ιδιαίτερα οποιασδήποτε άλλης ένστασης των άρθρων 852-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα, όπως και από τα δικαιώματά μας που τυχόν απορρέουν από τα ανωτέρω άρθρα. Για την καταβολή της υπόψη εγγύησης δεν απαιτείται καμία εξουσιοδότηση, ενέργεια ή συγκατάθεση του υπέρ ου η παρούσα εγγύηση ούτε θα ληφθεί υπόψη τυχόν ένσταση ή επιφύλαξη ή προσφυγή αυτού σε διαιτησία ή στα αρμόδια δικαστήρια με αίτημα τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την ⁷

ή

Η παρούσα ισχύει μέχρις ότου αυτή μας επιστραφεί ή μέχρις ότου λάβουμε έγγραφη δήλωσή σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε την Τράπεζα μας απαλλαγμένη από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο

... της Διακήρυξης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της

Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε⁸.

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

⁶ Συμπληρώνεται το ακίνητο το οποίο αφορά.

⁷ ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι τουλάχιστον δεκατέσσερις (14) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον διαγωνισμό, όπως αυτή ορίζεται στα έγγραφα της

σύμβασης

⁸ Ο καθορισμός ανωτάτου ορίου έκδοσης των εγγυητικών επιστολών από τις τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα θεσμοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 2028691/4534/03.08.1995 (ΦΕΚ Β' 740/28.08.1995) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, με την οποία και κατέστη υποχρεωτική και η αναγραφή της σχετικής υπεύθυνης δήλωσης στην εγγυητική επιστολή

.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ΄

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ ΕΛΕΓΧΟΥ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΠΑΡΑΛΑΒΗ

Ο εκμισθωτής θα παραδώσει στο Φορέα, πριν τη διενέργεια της παραλαβής του κτιρίου, τα στοιχεία τεκμηρίωσης του παρακάτω πίνακα, σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή.

α/α	Περιγραφή απαίτησης
1	Φ/Α ενημερωμένης οικοδομικής άδειας με όλες τις τροποποιήσεις που να αφορούν τη χρήση γραφείων ή ΕΕΔΜΚ.
2	Πιστοποιητικό πληρότητας και απόσπασμα Ηλεκτρονικής ταυτότητας Κτιρίου με όλες τις απαραίτητες ενημερώσεις, σύμφωνα με το Ν.4495/2017.
3	Σε περίπτωση εκμίσθωσης μη αυτοτελούς κτιρίου, υποβολή Πίνακα Κατανομής Δαπανών, Κανονισμό λειτουργίας κτιρίου, Σύσταση Οριζοντίων/Καθέτων Ιδιοκτησιών και εξουσιοδότηση του Φορέα να λαμβάνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών ως πληρεξούσιος του ιδιοκτήτη για το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο μίσθιο.
4	Μη ύπαρξη κεραίας κινητής τηλεφωνίας (Υ/Δ ιδιοκτήτη ή Κανονισμός κτιρίου).
5	Μη ύπαρξη φωτεινής ή άλλης εξωτερικής επιγραφής που θίγει το κύρος του Φορέα (Υ/Δ ιδιοκτήτη ή Κανονισμός κτιρίου).
6	Μη ύπαρξη αποθηκευμένων εύφλεκτων υλών, ή επιβλαβών για την υγεία εκπομπών ή οχλουσών επιχειρήσεων (Υ/Δ ιδιοκτήτη ή Κανονισμός κτιρίου).
7	Μελέτες Παθητικής και Ενεργητικής Πυροπροστασίας μετά του αντίστοιχου Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας ή Πράξης Αρχαιοθέτησης ή ενημέρωσης φακέλου ΕΕΔΜΚ (ανάλογα με το είδος της άδειας εκτέλεσης εργασιών), σύμφωνα με τη νέα διαρρύθμιση και χρήση των χώρων.
9	Φωτοαντίγραφο της σελίδας θεώρησης του Βιβλίου Ελέγχου Συντήρησης και Καλής Λειτουργίας των Μέσων Ενεργητικής Πυροπροστασίας (εφόσον απαιτείται η τήρησή του από την κείμενη νομοθεσία πυροπροστασίας).
10	Υ/Δ μηχανικού για την υλοποίηση της πυρασφάλειας σύμφωνα με τις εγκεκριμένες/καταχωρισμένες μελέτες.
11	Πιστοποιητικά για πυράντοχες πόρτες & πυράντοχες γυψοσανίδες.
12	Πιστοποιητικά για ρολά ασφαλείας και αντιβανδαλιστικές μεμβράνες (όπου εφαρμόζονται)
13	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου με χρήση Γραφείων.
14	Πιστοποιητικό Αειφορίας κατά τα πρότυπα, LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), WELL Building

	Standard.
15	Λήψη Πιστοποίησης ανελκυστήρα/ων από αναγνωρισμένο Φορέα σε ισχύ για χρήση Δημόσιων Χώρων, καθώς και φωτοαντίγραφο της θεωρημένης σελίδας του βιβλίου συντήρησης. στο Φορέα
16	Ψηφιακή ΥΔΕ ηλεκτρολόγου-εγκαταστάτη συνοδευόμενη από αναλυτικά μονογραμμικά ηλεκτρικά διαγράμματα και σχέδια καλωδιώσεων και λήψεων κατά CENELEC, ως κατασκευάστηκαν/τροποποιήθηκαν.
17	Υ/Δ μηχανικού ότι (1) κάθε γραμμή πριζών ασφαρίζεται με μικροαυτόματο 16Α και τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες, (2) ο φωτισμός καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 με ένταση φωτισμού 500 LUX στους γραφειακούς χώρους, 300 LUX στους λοιπούς βοηθητικούς χώρους και 150 LUX στα λουτρά, (3) τα φωτιστικά στοιχεία (λαμπτήρες) είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «E» σύμφωνα με την από 1 Σεπτεμβρίου 2021 νέα ενεργειακή ταξινόμηση της Ε.Ε.
18	Οδηγίες λειτουργίας των εγκαταστάσεων ασφαλείας, ελέγχου πρόσβασης, CCTV, πυρανίχνευσης, κλιματισμού και αερισμού.
19	Υ/Δ ότι το Κλειστό Κύκλωμα Τηλεόρασης, είναι σύμφωνα με προδιαγραφές της σχετικής Διακήρυξης.
20	Πιστοποίηση δικτύου δομημένης καλωδίωσης κατά ΕΙΑ/ΤΙΑ 568 συνοδευόμενη από σχέδια κατόψεων και κατακόρυφο διάγραμμα αποτύπωσης πριζών δεδομένων -τηλεφώνων (με αρίθμηση) και θέσεων κατανεμητών (κτιρίου και ορόφων). Υποβολή συγκεντρωτικού πίνακα λήψεων και σχεδίων με αρίθμηση λήψεων ανά όροφο.
21	Υποβολή σχεδίων αποτύπωσης της εγκατάστασης κλιματισμού-θέρμανσης με περιγραφή των εγκατεστημένων μονάδων (κατασκευαστής, τύπος, ισχύς, ποσότητα) & Υ/Δ ότι το σύστημα κλιματισμού είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Διακήρυξης.
22	Υποβολή σχεδίων αποτύπωσης της εγκατάστασης αερισμού / εξαερισμού με περιγραφή των εγκατεστημένων μονάδων (κατασκευαστής, τύπος, χαρακτηριστικά κλπ.) και αριθμημένων θέσεων στομίων καθώς και Υ/Δ ότι το σύστημα τεχνητού εξαερισμού εξασφαλίζει την προβλεπόμενη παροχή νωπού αέρα ανά χρήση χώρου, σύμφωνα με την TOTEE 20701-1 /2017 και τις λοιπές απαιτήσεις της Διακήρυξης.
23	Υποβολή σχεδίων αποτύπωσης συστήματος συναγερμού, αριθμημένων θέσεων ανιχνευτών κίνησης (radar), μαγνητικών επαφών κουφωμάτων και αριθμού χειριστηρίων.
24	Υ/Δ με τους αριθμούς παροχής μετρητών ΟΚΩ (ηλεκτρικό, νερό κλπ.) και ότι οι παροχές είναι αποκλειστικής χρήσης του Φορέα και είναι ενεργές.
25	Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) του ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση καλής λειτουργίας των

	εγκαταστάσεων και υποδομών του μισθίου. Η ισχύς της εν λόγω εγγυητικής θα είναι διάρκειας δύο (2) ετών.
--	---