OLYMPIA MARKELLOU
10.11.2026 11:54

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Υπουργείο Ψηφιακής Διακυβέρνησης
Κτηματολόγιο

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ

ΤΟΥ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ ΤΟΥ Κ.Γ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ

ΤΟΥ ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

ΑΘΗΝΑ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2026

1. ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑΣ ΑΡΧΗΣ: ... 3
2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ... 3
3. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ... 4
4. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ... 4
5. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ... 4
6. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ... 5
7. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ... 5
8. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ... 6
9. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ... 6
10. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ... 6
11. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ ... 8
12. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ... 8
13. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ... 12
14. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΚΥΡΩΣΗ ... 16
15. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ... 17
16. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ... 18
17. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ... 19
18. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ... 19
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Ι: Τεύχος τεχνικών προδιαγραφών ... 21
1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ... 21
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ... 56
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ... 57
1. ΜΙΣΘΙΟ ... 57
2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ... 58
3. ΜΙΣΘΩΜΑ ... 59
4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ... 59
5. ΧΡΗΣΗ ... 60
6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ... 61
7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ... 61
8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ... 61
9. ΦΘΟΡΕΣ ... 62
10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ... 63
11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ... 63
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙV - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ... 65

1. 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 στο Προσάρτημα Ι της της παρούσας, στο τηλέφωνο 210-6596001 - email: mzermas@ktimatologio.gr, κ. Μ. Ζέρμας.
- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλέφωνο 210-6505922 - email: gdalakli@ktimatologio.gr, κ. Γ. Δαλακλής
- Για νομικά ζητήματα: email: korachaisv@gmail.com, δικηγόρος κ. Ι. Κοραχάης (τηλ.: 697 200 4896).

Διεύθυνση Internet (URL): www.ktimatologio.gr

Διεύθυνση αποστολής e-mail (Κεντρικό Πρωτόκολλο): ktimagen@ktimatologio.gr

2. 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 του Υποκαταστήματος Γλυφάδας του Κτηματολογικού Γραφείου Πειραιώς και Νήσων.

3. 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 Προσάρτημα ΙΙΙ της παρούσας.

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

4. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται εντός του Δήμου Γλυφάδας.

Θα πρέπει να βρίσκεται κατά προτίμηση σε περιοχές εντός του αστικού ιστού της πόλης και, ειδικότερα, κοντά σε κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες της κεντρικής ή αποκεντρωμένης Διοίκησης (π.χ. Δικαστικό Μέγαρο, Περιφέρεια, Δημαρχιακό Μέγαρο, κλπ.). Θα πρέπει επίσης να είναι εύκολα προσβάσιμο με μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, ΚΤΕΛ κ.λπ.) με υψηλή συχνότητα συγκοινωνίας εντός των εργάσιμων ωρών. Εάν δεν υφίσταται ικανοποιητική κάλυψη από μέσα μαζικής μεταφοράς, θα πρέπει να διαθέτει δυνατότητα στάθμευσης είτε εντός της οικοδομής είτε στις πέριξ αυτής οδούς.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης δύναται, με πλήρη, αναλυτική και αιτιολογημένη απόφασή της, να αποκλείσει προσφερόμενα ακίνητα τα οποία δεν πληρούν κάποια ή όλα τα παραπάνω.

5. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Οι προς μίσθωση χώροι θα πρέπει να έχουν εμβαδόν σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα

Στοιχείων των Ακινήτων:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ								
Υποκατάστημα που θα στεγασθεί	Πόλη	Συνολικό εμβαδόν τ.μ.*		Ελάχιστο ισόγειο τμήμα χώρων εργασίας τ.μ.	Χώρος εργασίας τ.μ.		Χώρος αρχείων τ.μ.	
		min	max		min	max	min	max
ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΓΛΥΦΑΔΑ	300	370	-	240	290	60	80

** Προσφορές χώρων μεγαλύτερων μέχρι ποσοστού 50% αξιολογούνται μόνον εφόσον οι προσφερόμενοι χώροι κριθούν κατάλληλοι και επαρκείς για τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Εφόσον οι επιπλέον χώροι δεν χρησιμοποιηθούν, ο Φορέας δεν βαρύνεται με ουδεμία δαπάνη (κοινόχρηστα κ.λπ.) που αφορά τους χώρους αυτούς.*

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

6. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ

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

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

7. ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό **των 12.950€ και τα 35€/m2**, **(συνολικοί χώροι εργασίας και αρχείου), τόσο προς το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα, όσο και προς την τιμή ανά m²)**.

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, για το έτος 2026 είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ. 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).

8. 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.

9. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι **«Μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης του Υποκαταστήματος Γλυφάδας του Κ.Γ. Πειραιώς και Νήσων του ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»**. Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι.

10. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Για τη διενέργεια του διαγωνισμού ορίζεται Επιτροπή Αξιολόγησης ανά ακίνητο 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» (Λ. 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 Προσαρτήματος Ι (Παράρτημα Α') και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλόλητα 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 ως άνω Παράρτημα, να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του 0,90.
- Το Πρακτικό (Ι) υποβάλλεται προς ενημέρωση στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα.
- Το ως άνω πρακτικό, συνοδευόμενο από την απόφαση του Αρμοδίου Οργάνου, γνωστοποιείται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους. Επί της απόφασης του Αρμοδίου Οργάνου και του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 16 «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 προηγουμένης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
- Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Το ποσοστό αυτό εξακολουθεί 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 συντασσόμενο Πρακτικό (ΙΙ) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
- Το αρμόδιο όργανο αποφαίνεται 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 σύβασης.

11. 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:

- Για τα αναφερόμενα στο Προσάρτημα Ι της της παρούσας, στο τηλέφωνο 210-6596001 - email: mzermas@ktimatologio.gr, κ. Μ. Ζέρμας.
- Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλέφωνο 210-6505922 - email: gdalakli@ktimatologio.gr, κ. Γ. Δαλακλής
- Για νομικά ζητήματα: email: korachaisv@gmail.com, δικηγόρος κ. Ι. Κοραχάης (τηλ.: 697 200 4896).

Διεύθυνση αποστολής e-mail (Κεντρικό Πρωτόκολλο): ktimagen@ktimatologio.gr

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.

12. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ / ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

12.1 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.

12.2 **ΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΚΑΙ ΑΠΡΟΣΚΟΠΤΗ ΧΡΗΣΗ**

1. Υποχρέωση του συμμετέχοντος

Ο συμμετέχων στον διαγωνισμό δηλώνει και εγγυάται ότι διαθέτει **πλήρες και νόμιμο δικαίωμα εκμίσθωσης** του προσφερόμενου ακινήτου και ότι το ακίνητο μπορεί να εκμισθωθεί και να χρησιμοποιηθεί νόμιμα από τον Φορέα για τον σκοπό για τον οποίο προκηρύσσεται η μίσθωση.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και να παραμείνει καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε κατάσταση που να εξασφαλίζει στον Φορέα την **πλήρη, νόμιμη, ήρεμη, απρόσκοπτη και ανεμπόδιστη κατοχή και χρήση του μισθίου**, χωρίς παρεμπόδιση ή διεκδίκηση από τον εκμισθωτή ή οποιονδήποτε τρίτο.

2. Βάρη, κατασχέσεις και λοιπές δεσμεύσεις

Το ακίνητο δεν επιτρέπεται να βαρύνεται με οποιοδήποτε βάρος ή περιορισμό που δύναται να επηρεάσει την κατοχή, χρήση ή εκμετάλλευσή του από τον Φορέα.

Ειδικότερα, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, δεν θα πρέπει να υφίσταται επί του ακινήτου:

- υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης, στον βαθμό που επηρεάζει ή δύναται να επηρεάσει τη μίσθωση ή την απρόσκοπτη χρήση του ακινήτου,
- κατάσχεση οποιασδήποτε μορφής,
- εκκρεμής διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης,
- εκκρεμής ή προγραμματισμένος πλειστηριασμός,
- απαγόρευση διάθεσης, εκμίσθωσης ή χρήσης,
- δικαστική, εισαγγελική, διοικητική, φορολογική ή άλλη δέσμευση,
- διεκδίκηση ή δικαίωμα τρίτου που δύναται να επηρεάσει τη μίσθωση ή τη χρήση του ακινήτου,

- οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο, ενοχικό, δικαστικό, διοικητικό ή πραγματικό κώλυμα που δύναται να οδηγήσει σε απώλεια, περιορισμό, διακοπή ή διατάραξη της χρήσης του μισθίου.

3. Ειδική απαγόρευση δέσμευσης ή κατάσχεσης

Ιδιαίτερα, το ακίνητο δεν πρέπει να τελεί υπό **δέσμευση, κατάσχεση, απαγόρευση διάθεσης ή άλλο περιοριστικό μέτρο**, το οποίο έχει επιβληθεί από αρμόδια δικαστική, εισαγγελική, διοικητική, φορολογική, τελωνειακή ή άλλη αρχή, συμπεριλαμβανομένων μέτρων που επιβάλλονται στο πλαίσιο διαδικασιών για **νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, χρηματοδότηση της τρομοκρατίας ή άλλες συναφείς διαδικασίες**.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να δηλώσει ρητά οποιαδήποτε υφιστάμενη δέσμευση, κατάσχεση ή άλλο περιοριστικό μέτρο αφορά το ακίνητο, ανεξαρτήτως της αρχής από την οποία έχει επιβληθεί.

4. Αναγκαστική εκτέλεση – Πλειστηριασμός

Ο συμμετέχων δηλώνει ότι, κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, **δεν εκκρεμεί διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης ή πλειστηριασμού του ακινήτου**, ούτε έχει επιβληθεί κατάσχεση που δύναται να οδηγήσει σε πλειστηριασμό και να επηρεάσει τη διάρκεια ή την απρόσκοπτη εκτέλεση της μίσθωσης.

Η ύπαρξη οποιασδήποτε τέτοιας διαδικασίας, η οποία δύναται να επηρεάσει τη δυνατότητα του Φορέα να χρησιμοποιεί απρόσκοπτα το μίσθιο καθ’ όλη τη συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, συνιστά **ουσιώδες κώλυμα για την αποδοχή της προσφοράς**, εκτός εάν έχει αποδεδειγμένα αρθεί πριν από την κατακύρωση ή πριν από την υπογραφή της σύμβασης, κατά περίπτωση.

5. Υποχρέωση ενημέρωσης

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενημερώνει **αμελλητί και εγγράφως** τον Φορέα για οποιαδήποτε μεταβολή της νομικής ή πραγματικής κατάστασης του ακινήτου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση αυτή περιλαμβάνει ιδίως την άμεση γνωστοποίηση κάθε:

- κατάσχεσης,
- δέσμευσης,
- απαγόρευσης διάθεσης ή χρήσης,
- έναρξης διαδικασίας αναγκαστικής εκτέλεσης,
- προγραμματισμού ή επίσπευσης πλειστηριασμού,

- δικαστικής ή διοικητικής ενέργειας,
- αξίωσης ή διεκδίκησης τρίτου,

που δύναται να επηρεάσει με οποιονδήποτε τρόπο τη μίσθωση ή την απρόσκοπτη χρήση του ακινήτου από τον Φορέα.

6. Δικαιολογητικά και έλεγχος

Ο συμμετέχων υποχρεούται, εφόσον ζητηθεί από τον Φορέα, να προσκομίσει **πρόσφατα επίσημα πιστοποιητικά και έγγραφα** από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο ή/και Υποθηκοφυλακείο, καθώς και από κάθε άλλη αρμόδια αρχή, από τα οποία να προκύπτει η νομική κατάσταση του ακινήτου και η δυνατότητα νόμιμης εκμίσθωσής του.

Ο Φορέας διατηρεί το δικαίωμα να διενεργήσει, μέσω των αρμόδιων οργάνων ή νομικών συμβούλων του, **νομικό έλεγχο τίτλων και βαρών** του ακινήτου πριν από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

7. Συνέπειες ανακριβούς δήλωσης ή ύπαρξης κωλύματος

Η υποβολή προσφοράς από τον συμμετέχοντα συνεπάγεται την **ανεπιφύλακτη αποδοχή** των ανωτέρω όρων και την ευθύνη του για την ακρίβεια των σχετικών δηλώσεων.

Σε περίπτωση κατά την οποία, πριν από την υπογραφή της σύμβασης ή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, διαπιστωθεί ότι το ακίνητο τελεί υπό βάρος, κατάσχεση, δέσμευση, διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης, πλειστηριασμό ή οποιοδήποτε άλλο νομικό ή πραγματικό κώλυμα που δεν δηλώθηκε ή δεν είχε γνωστοποιηθεί στον Φορέα, και το οποίο δύναται να επηρεάσει ουσιωδώς την κατοχή ή την απρόσκοπτη χρήση του μισθίου, ο Φορέας δύναται, **με την επιφύλαξη των λοιπών δικαιωμάτων του από τον νόμο και τη σύμβαση**, να απορρίψει την προσφορά, να μην προχωρήσει στην υπογραφή της σύμβασης ή, εφόσον η μίσθωση έχει ήδη συναφθεί, να προβεί στις προβλεπόμενες από τη σύμβαση και τον νόμο ενέργειες, συμπεριλαμβανομένης της καταγγελίας της μίσθωσης και της αναζήτησης κάθε θετικής ή αποθετικής ζημίας που τυχόν υπέστη.

8. Ουσιώδης όρος της μίσθωσης

Η υποχρέωση του εκμισθωτή να διασφαλίζει την **ήρεμη, νόμιμη, πλήρη, απρόσκοπτη και ανεμπόδιστη χρήση του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** αποτελεί ουσιώδη όρο της παρούσας διακήρυξης και της συναφθησόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Σε κάθε περίπτωση, ο Φορέας δεν υποχρεούται να αποδεχθεί ή να διατηρήσει μίσθωση ακινήτου του οποίου η νομική ή πραγματική κατάσταση δύναται να θέσει σε κίνδυνο την απρόσκοπτη άσκηση της χρήσης για την οποία το ακίνητο μισθώνεται.

13. 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 **4/12/2026 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 courier στην 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 του Υποκαταστήματος Γλυφάδας του Κ.Γ. Πειραιώς και Νήσων, του ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Λ.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 του Προσαρτήματος ΙΙ), 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 ίδιον ή το νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

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

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

Β. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

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

του υποψηφίου.

Η μη ύπαρξη των παραπάνω (Α), (Β) & (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 και να αναφέρονται το/α σχετικό/α ΚΑΕΚ.

Στην προσφορά επισυνάπτονται:

Α. 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 (ν. 1599/1986) αρμόδιου μηχανικού, στην οποία δηλώνεται ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας, στην οποία επίσης να αναφέρονται οι χώροι που πληρούν τις απαιτήσεις αυξημένης στατικής αντοχής σε κινητά φορτία, οι οποίοι είναι κατάλληλοι για αποθήκευση αρχείων.

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

δ1. Το προσφερόμενο ακίνητο πληροί το σύνολο των απαιτήσεων του άρθρου 5 ανωτέρω, όπως καθορίζονται στη διακήρυξη και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον ν. 4495/2017 (Α' 167) ή προγενέστερους αυτού.

δ2. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις επιθυμητές, σύμφωνα με το τεύχος διακήρυξης λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα έως τέσσερις (4) μήνες 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 για την έκδοση του σχετικού πιστοποιητικού, εφόσον απαιτείται, 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. Το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και μεσεγγύησης.

δ7. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν τυχόν ρύθμιση του ακινήτου με το Ν.4495/17 ή άλλον προγενέστερο νόμο, καθώς και τη ρύθμιση αυτή.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνο με τις απαιτήσεις του Φορέα, ή Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75), όπου ο προσφέρων θα δηλώνει ότι θα το προσκομίσει, μετά τις τεχνικές παρεμβάσεις που θα πραγματοποιηθούν, κατά την παράδοση του μίσθιου.
- Τεχνική Έκθεση στατικού ελέγχου, έγγραφα περί στατικής επάρκειας του ακινήτου καθώς και τυχόν έγγραφα σχετιζόμενα με τη στατική επάρκεια του προσφερόμενου ακινήτου, προερχόμενα από τυχόν υπαγωγή του προσφερόμενου ακινήτου στο ν. 4495/2017 (Α' 167), ή σε οποιονδήποτε νόμο υπάγονται τυχόν απαιτήσεις στατικότητας. Αν από την τυχόν υπαγωγή του ακινήτου σε νόμο ρύθμισης αυθαιρεσιών προκύπτει απαίτηση μελέτης στατικής επάρκειας, θα πρέπει να προσκομισθεί η έκθεση αποτίμησης φέρουσας ικανότητας του κτιρίου με το συμπέρασμα της μελέτης στατικής επάρκειας αυτού και αν από την έκθεση αυτή προκύπτει απαίτηση στατικής ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, τότε απαιτείται και Υπεύθυνη Δήλωση του ν.1599/1986 (Α' 75) από αρμόδιο πολιτικό μηχανικό αλλά και τον ιδιοκτήτη του ακινήτου πως αυτή θα έχει ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι την προθεσμία παραλαβής του ακινήτου. 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
- 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 κτιρίου, αναφέροντας ενδεικτικούς χρόνους όλων των ενδιάμεσων φάσεων.
- 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 . Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α' 75) στην οποία θα δηλώνεται ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση, δέσμευση, επικείμενο πλειστηριασμό ή διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης και δεν υπόκειται σε μέτρο δέσμευσης από αρμόδια αρχή

στ. Πληρεξούσιο/ νομιμοποιητικά έγγραφα

ζ. Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

η. Συμπληρωμένο τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ του Προσαρτήματος Ι (Παράρτημα Γ)

Β. ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ

Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για ποσό ίσο με το 15 τοις εκατό (15%) επί του **προσυπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος** (βλέπε «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»), **ήτοι 23.310 €**, 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 Προσαρτήματος IV του παρόντος και να ισχύει για τουλάχιστον έντεκα

(11) 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 μίσθωμα και το μίσθωμα ανά m^2 (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..

14. ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΚΥΡΩΣΗ

- 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 χώρωνσε ηλεκτρονική μορφή (αρχείο .dwg)
- Ο επιλεγόμενος εκμισθωτής θα κληθεί, το αργότερο, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα να προσκομίσει τα απαιτούμενα για την υπογραφή της σύμβασης δικαιολογητικά και στην συνέχεια θα προσκληθεί για την υπογραφή της σύμβασης εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την πρόσκληση.
- 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 του Φορέα. Στις ως άνω διαδικασίες δεν μπορεί να συμμετέχει ο μειοδότης που κηρύχθηκε έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του, καταπίπτει υπέρ του Φορέα.

15. 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 4 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 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.

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 Προμήθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το αρμόδιο όργανο, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του 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 (Ι) και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

16. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του Πρακτικού (Ι) 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 (Ι) 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 αποφαίνεται 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.

17. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

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

18. 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.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑΤΑ:

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Ι: Τεύχος τεχνικών προδιαγραφών μίσθωσης χώρου για τη στέγαση του υποκαταστήματος του φορέα στην περιοχή της Γλυφάδας, συνοδευόμενο από τα παρακάτω παραρτήματα:

Παράρτημα Α΄ - Κριτήρια «τεχνικής» αξιολόγησης ακίνητων

Παράρτημα Β' - Προδιάγραφες κτιρίου

Παράρτημα Γ΄ - Πίνακας συμμόρφωσης

Παράρτημα Δ' - Πίνακας εγγράφων ελέγχου πριν την παραλαβή

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: Υπόδειγμα Αίτησης

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: Σχέδιο Μισθωτηρίου

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙV: Σχέδιο Εγγυητικής Συμμετοχής

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ Ι: Τεύχος τεχνικών προδιαγραφών

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ο προς μίσθωση χώρος θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν σύμφωνα με τον παρακάτω «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Οι χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι λειτουργικοί συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους γραφειακούς χώρους και βοηθητικούς (διάδρομοι, WC, κουζινάκι κλπ.). 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. Τα προσφερόμενα ακίνητα δύνανται να αναπτύσσονται σε άνω του ενός ορόφους υπό τους εξής λειτουργικούς περιορισμούς:

1. Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής με το κοινό θα πρέπει να περιλαμβάνουν επιφάνειες σύμφωνα με τον παρακάτω «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
2. Οι προσφερόμενοι χώροι θα πρέπει να ευρίσκονται σε συνεχείς ορόφους, να έχουν λειτουργική συνέχεια και να διασφαλίζεται επικοινωνία μέσω ανελκυστήρα προσώπων και κλιμακοστασίου για όλους τους ορόφους.
3. Θα πρέπει να υπάρχει, μέσω ανελκυστήρα και κλιμακοστασίου ευκολία διακίνησης προσωπικού, επισκεπτών και υλικών (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κ.λπ.) από και προς τον προσφερόμενο χώρο. Τυχόν υπόγειοι χώροι αποκλειστικής χρήσης του μισθίου, θα προορίζονται μόνο για βοηθητική χρήση και δεν προσμετρούνται στο προσφερόμενο τίμημα.

Η στέγαση των γραφείων είναι επιθυμητό να γίνει σε ακίνητο που έχει σχεδιαστεί και κατασκευαστεί εξ αρχής με χρήση **“καταστήματος” ή “κτιρίου γραφείων”**, ώστε να εξασφαλίζονται βασικές απαιτήσεις ορθολογικής λειτουργίας γραφειακών χώρων και Η/Μ υποδομών, ως ακολούθως:

- Λειτουργική κατανομή και διάκριση της κυκλοφορίας στο κτίριο για κοινό και εργαζομένους (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).

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.).

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης στα ακίνητα δεν θα πρέπει:
α) να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες.
β) να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως 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. Αμίαντος). Η κρίση της Επιτροπής ως προς το αν κάποιες επιχειρήσεις θεωρούνται οχλούσες θα είναι πλήρης, αναλυτική και αιτιολογημένη.

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.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ								
Υποκατάστημα που θα στεγασθεί	Πόλη	Συνολικό εμβαδόν τ.μ.		Ελάχιστο ισόγειο τμήμα χώρων εργασίας τ.μ.	Χώρος εργασίας τ.μ.		Χώρος αρχείων τ.μ.	
		min	max		min	max	min	max
ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΓΛΥΦΑΔΑ	300	370	-	240	290	60	80

1.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ζητούμενο ακίνητο θα πρέπει να ευρίσκεται στον Δήμο Γλυφάδας που αναφέρονται στον

ανωτέρω συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ».

Θα πρέπει να βρίσκεται κατά προτίμηση σε περιοχές εντός του αστικού ιστού της πόλης και, ειδικότερα, κοντά σε κτίρια που στεγάζουν υπηρεσίες της κεντρικής ή αποκεντρωμένης Διοίκησης (π.χ. Δικαστικό Μέγαρο, Περιφέρεια, Δημαρχιακό Μέγαρο, κλπ.). Θα πρέπει επίσης να είναι εύκολα προσβάσιμο με μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική συγκοινωνία, ΚΤΕΛ κ.λπ.) με υψηλή συχνότητα συγκοινωνίας εντός των εργάσιμων ωρών. Εάν δεν υφίσταται ικανοποιητική κάλυψη από μέσα μαζικής μεταφοράς, θα πρέπει να διαθέτει δυνατότητα στάθμευσης είτε εντός της οικοδομής είτε στις πέριξ αυτής οδούς.

Η Επιτροπή Αξιολόγησης δύναται, με πλήρη, αναλυτική και αιτιολογημένη απόφασή της, να αποκλείσει προσφερόμενα ακίνητα τα οποία δεν πληρούν κάποια ή όλα τα παραπάνω.

1.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα υποψήφια ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

Α) Ως προς την **στατικότητα:**

Χώροι εργασίας και συναλλαγών (το απαιτούμενο εμβαδόν αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»): κινητά φορτία τουλάχιστον 200 kg/m^2 (2 KN/m^2).

Χώροι αρχείων, είτε έδραση επί εδάφους. Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, αντοχή σε κινητά φορτία τουλάχιστον 500 kg/m^2 (5 KN/m^2).

Β) Ως προς την **αντισεισμικότητα**:

Τα κτίρια θα πρέπει να καλύπτουν τις διατάξεις σύγχρονων κανονισμών αντισεισμικού σχεδιασμού (αντισεισμικός κανονισμός του 1984 ή νεότερος).

Σε περίπτωση έλλειψης διαθέσιμων ακινήτων κατασκευασμένων μετά το 1984 ή με στατική ενίσχυση μετά το 1984, θα δύνανται να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό παλαιότερα ακίνητα, εφόσον έχει εκπονηθεί για αυτά μελέτη σύμφωνα με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ., με στάθμη αξιοπιστίας δεδομένων τουλάχιστον «Ικανοποιητική» και στάθμη επιτελεστικότητας τουλάχιστον Β3, από την οποία να προκύπτει ότι είναι στατικώς επαρκή.

1.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.3.1 Τα κτιριοδομικά στοιχεία του ακινήτου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής, κέλυφος κλπ.) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο (βλ. και σχετικές προδιαγραφές στο Παράρτημα Β’ και να τηρούν τους 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. Οι χρωματισμοί των εσωτερικών χώρων θα καθορίζονται από τον Φορέα.

1.3.2 Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος). Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι η υποβολή σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης.

1.3.3 Για τους κύριους χώρους θα πρέπει να διασφαλίζεται ελάχιστο ελεύθερο ύψος τελικής οροφής τουλάχιστον 2,50μ 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%).

Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών).

1.3.4 Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.

1.3.5 Εξασφάλιση επαρκούς φυσικού και τεχνητού φωτισμού σε όλους τους χώρους σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω (βλ. ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα»)

1.3.6 Εφ' όσον απαιτείται, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει.

1.3.7 Ύπαρξη μελέτης παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας για την προβλεπόμενη χρήση και του αντίστοιχου πιστοποιητικού πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται.

1.3.8 Οι χώροι θα πρέπει να είναι εξοπλισμένοι με τα απαραίτητα μέσα ενεργητικής πυροπροστασίας που προβλέπονται στη μελέτη της προηγούμενης παραγράφου.

1.3.9 Ο ιδιοκτήτης θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του γραφείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα. (βλ. Παράρτημα Β' και σχετικές ενότητες παρακάτω).

1.3.10 Οι χώροι εργασίας και εξυπηρέτησης κοινού του ακινήτου θα πρέπει να κλιματίζονται πλήρως (θέρμανση – ψύξη) και να διαθέτουν ανεξάρτητο αυτόνομο

σύστημα αερισμού – εξαερισμού.

1.3.11 Κάθε κτίριο 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 δεδομένων (data) θα καθορισθεί από την εγκεκριμένη μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων από τον Φορέα.

Παρομοίως, σε κάθε θέση εργασίας προβλέπονται δύο (2) ρευματοδότες. Ενδεικτικά, προβλέπεται η τηλεπικοινωνιακή σύνδεση τουλάχιστον είκοσι (20) θέσεων εργασίας.

1.3.12 Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 απλά WC ανά επίπεδο (όροφο). Επιπλέον, στο ισόγειο επίπεδο θα διατίθεται τουλάχιστον ένα (1) WC κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, πλήρως εξοπλισμένο.

1.3.13 Στους χώρους εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κουζίνα με νεροχύτη, πάγκο, ζεστό νερό χρήσης, θέσεις και ηλεκτρικές παροχές με τουλάχιστον 3 ενισχυμένους ρευματοδότες (πρίζες) για ηλεκτρικό ψυγείο, φούρνο μικροκυμάτων και λοιπές ηλεκτρικές συσκευές.

1.3.14 Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα συναγερμού και κλειστού κυκλώματος παρακολούθησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω στην ενότητα «Συστήματα Ασφαλείας».

1.3.15 Τα κλιμακοστάσια, είτε αυτά είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστα, θα πρέπει να διαθέτουν χειρολισθήρες (κουπαστές) σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό. Επίσης, στα σκαλιά των κλιμακοστασίων (είτε αυτά είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστα) θα πρέπει να υπάρχουν αντιολισθητικές ταινίες.

1.3.16 Τα ακίνητα θα πρέπει κατά την παράδοσή τους στον Φορέα να έχουν αυτόνομες παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου – εφόσον υπάρχει σύνδεση στο δίκτυο, κλπ) και να είναι ενεργοποιημένες (σε λειτουργία).

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

1.3.17 Μέτρα και μέσα Ενεργητικής Πυροπροστασίας

Σε περίπτωση που απαιτηθεί, με βάση τον κανονισμό πυροπροστασίας και την αντίστοιχη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται

από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (σύμφωνα με το Παράρτημα Β') καθώς και τα συστήματα, μέσα και εξοπλισμό ενεργητικής πυροπροστασίας που προβλέπονται στη σχετική μελέτη πυροπροστασίας του ακινήτου.

Το σύστημα πυρανίχνευσης θα πρέπει να συνδεθεί με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

1.3.18 Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

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.

Προβλέπεται η εγκατάσταση κλιματισμού (θέρμανση-ψύξη) και αερισμού-εξαερισμού στους γραφειακούς χώρους και τους υπέργειους χώρους αρχείων.

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

1.3.19 Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα

Θα πρέπει να εξασφαλίζεται επαρκής τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες των γραφειακών χώρων, με πρόβλεψη δύο (2) ρευματοδοτών κανονικής τροφοδοσίας (δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ) ανά θέση εργασίας. Ενδεικτικά, προβλέπεται η ηλεκτρική τροφοδοσία τουλάχιστον είκοσι (20) θέσεων εργασίας.

Ο φωτισμός θα πρέπει να καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο EN 12464-1 καθώς και στην Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 20701-1/2017 για γραφειακούς χώρους (βλ. ομοίως Παράρτημα Β').

1.3.20 Συστήματα Ασφαλείας

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

Οι είσοδοι των ισόγειων χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι) θα πρέπει να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, τα δε ανοίγματα του ισογείου (τζαμαρίες, παράθυρα) θα πρέπει να προστατεύονται είτε με ρολά ασφαλείας κλειστού τύπου είτε να φέρουν καθ' υπόδειξη του Φορέα κάγκελα ή υαλοστάσια με αντιβανδαλιστικές μεμβράνες.

Επιπλέον, η πρόσβαση στο χώρο του Computer Room θα ελέγχεται από τοπικό σύστημα ελέγχου πρόσβασης – Access Control (βλέπε σχετικές προδιαγραφές στο

Παράρτημα Β').

Επίσης, θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα Κλειστού Κυκλώματος παρακολούθησης (CCTV) το οποίο, κατ' ελάχιστο, θα καλύπτει όλες τις εξωτερικές εισόδους, καθώς και σημαντικούς χώρους (π.χ. Computer room). Ο σχεδιασμός του Κυκλώματος θα γίνει σε συνεργασία με τον Φορέα και σύμφωνα με τον κανονισμό περί προστασίας προσωπικών δεδομένων – GDPR.

Προδιαγραφές των παραπάνω συστημάτων παρέχονται στο Παράρτημα Β'.

1.3.21 Σκίαση

Εάν κατά την κρίση του Φορέα, στα εξωτερικά υαλοστάσια απαιτούνται συστήματα σκίασης (αντιηλιακές μεμβράνες, ρολοκουρτίνες κλπ), αυτά θα τοποθετηθούν με φροντίδα και δαπάνη του ιδιοκτήτη, ύστερα από σχετική εντολή του Φορέα.

1.3.22 Ανελκυστήρες

Εφόσον οι προς μίσθωση χώροι αναπτύσσονται σε επιπλέον του Ισογείου επίπεδα, θα πρέπει να εξυπηρετούνται από έναν τουλάχιστον ανελκυστήρα.

Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων 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 1,00Χ1,25μ, όπως προβλέπει το πρότυπο ΕΛΟΤ: ΕΝ 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 για τους ανελκυστήρες με χρήση ΑΜΕΑ πρέπει να είναι αυτόματες.

Κάθε ανελκυστήρας θα διαθέτει άδεια λειτουργίας, θα είναι καταχωρημένος στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης, θα διαθέτει θεωρημένο βιβλίο συντήρησης και πιστοποίηση από αναγνωρισμένο φορέα για χρήση ευρέως κοινού (Δημόσιων Χώρων) , η οποία θα είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με την ΚΥΑ Φ.Α/9.2/Οικ.28425/1245/ 22.12.2008 (Β' 2604) «Συμπλήρωση διατάξεων σχετικά με την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανελκυστήρων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 68781 /2019 (ΦΕΚ 2760/Β` 3.7.2019).

1.3.23 Λοιπά

- Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτίριο αλλά μέρος αυτού, ο Φορέας θα λαμβάνει μέρος στις γενικές συνελεύσεις των συνιδιοκτητών ως πληρεξούσιος του ιδιοκτήτη για το ποσοστό συνιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο μίσθιο.
- Τα προσφερόμενα ακίνητα σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διαθέτουν ανεξάρτητες παροχές ηλεκτρικού ρεύματος, θέρμανσης και ύδρευσης. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει κατανεμητής τηλεφωνικών γραμμών με ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη για την τηλεπικοινωνιακή διασύνδεση φωνής και δεδομένων του προσφερόμενου χώρου με τα αντίστοιχα δημόσια δίκτυα.
- Σε περίπτωση των χώρων όπου υπάρχει κίνδυνος πλημμύρας, 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.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται στην τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής στην όψη του κτιρίου καθ' υπόδειξη του Φορέα.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Παράρτημα Α’: Κριτήρια «τεχνικής» αξιολόγησης ακινήτου

Παράρτημα Β’: Προδιαγραφές κτιρίου

Παράρτημα Γ’: Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Δ’: Πίνακας Εγγράφων Ελέγχου πριν την Παραλαβή

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Α): ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

i. Ενεργειακή κλάση «Δ»: **0,0**

ii. Ενεργειακή κλάση «Γ» : **1,0**

iii. Ενεργειακή κλάση «Β» : **1,2**

iv. Ενεργειακή κλάση «Α» : **1,4**

Βαθμολογείται η ενεργειακή κλάση του κτιρίου, όπως υπευθύνως δηλώνεται (Υ.Δ.) από τον εκμισθωτή στην Τεχνική Προσφορά του, ότι θα προκύψει μετά την ολοκλήρωση των εργασιών διαρρύθμισης και κατά την παράδοση του μίσθιου στο Φορέα για χρήση.

(Β): ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

i. Αυτοτελές κτίριο: **1,1**

ii. Λειτουργικά αυτόνομο ακίνητο: **1,0**

iii. Μη λειτουργικά αυτόνομο ακίνητο: **0,9**

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 – 19έτη : **1,1**

ii. άνω των 19 ετών και έως 4/10/1984: **1,0**

iii. Πριν από 4/10/1984: **0,0**

* Σε περίπτωση έλλειψης διαθέσιμων ακινήτων κατασκευασμένων μετά το 1984 ή με στατική ενίσχυση μετά το 1984, θα δύνανται να συμμετάσχουν στον διαγωνισμό παλαιότερα ακίνητα, εφόσον έχει εκπονηθεί για αυτά μελέτη σύμφωνα με τον ΚΑΝ.ΕΠΕ., με στάθμη αξιοπιστίας δεδομένων τουλάχιστον «Ικανοποιητική» και στάθμη επιτελεστικότητας τουλάχιστον Β3, από την οποία να προκύπτει ότι είναι στατικώς επαρκή. Στην περίπτωση αυτή ο συντελεστής της ηλικίας του ακινήτου ισούται με 1,0.

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Ι. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ

1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ

Α) ΓΕΝΙΚΑ

1. Η τοιχοποιία θα γίνει με χωρίσματα γυψοσανίδων.
2. Η ορατή επιφάνεια των γυψοσανίδων θα παραδοθεί με τελική βαφή με υλικά και προδιαγραφές που αναφέρονται παρακάτω.
3. Οι τοιχοποιίες (χωρίσματα) θα έχουν συνολικό πάχος 125 mm και θα αποτελούνται από οδηγούς πάχους 75 mm στους οποίους θα στηριχθούν από δύο γυψοσανίδες πάχους 12,5 mm εκατέρωθεν, ώστε να προκύπτει το παραπάνω συνολικό πάχος χωρίσματος (2x12,5 + 75 + 2x12,5 = 125 mm).
4. Τα χωρίσματα των εσωτερικών τοιχοποιιών θα φθάνουν έως την ψευδοροφή (εφόσον υπάρχει).
5. Τα παραπάνω χωρίσματα μπορούν να περιέχουν τμήματα υαλοστασίων.
6. Στα παραπάνω χωρίσματα θα τοποθετηθούν εσωτερικές θύρες.
7. Μόνωση χωρισμάτων.

Β) ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

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

1. ΟΡΘΟΣΤΑΤΕΣ ΚΑΙ ΟΔΗΓΟΙ

   Οι ορθοστάτες και οδηγοί θα είναι από γαλβανισμένη εν θερμώ λαμαρίνα πάχους 0,6 χιλ. και βάθους (πάχους) 75 χιλ. πλάτους 100 χιλ.

2. ΓΥΨΟΣΑΝΙΔΕΣ

   Οι γυψοσανίδες θα έχουν κανονικό σχήμα, ελάχιστο πάχος 12 χιλ. και φάλτσα άκρα. Κατά περίπτωση οι γυψοσανίδες θα είναι απλές, είτε ανθυγρές, είτε και πυράντοχες, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Φορέα.

3. ΗΧΟΜΟΝΩΣΗ

   Η μόνωση θα είναι από ορυκτοβάμβακα ελάχιστου πάχους 50 χιλ.

   Ο ορυκτοβάμβακας θα είναι κατηγορίας αντίστασης σε πυρκαγιά Α1 .

4. ΘΥΡΕΣ

Κάθε εσωτερική μονόφυλλη ή δίφυλλη πόρτα θα είναι επίπεδη πρεσσαριστή, 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.

5. 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.

Γ) ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. ΤΕΛΙΚΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Μετά από την στερέωση των γυψοσανίδων θα γίνει το στοκάρισμα των αρμών των ανοιγμάτων των βιδών και κάθε ελαττώματος που μπορεί να εμφανίζεται στην επιφάνεια των γυψοσανίδων. Το στοκάρισμα θα γίνει σε τρεις στρώσεις και η δεύτερη και τρίτη στρώση θα τοποθετούνται αφού έχουν στεγνώσει και τριφτεί καλά με γυαλόχαρτο η προηγούμενη στρώση. Το τελικό στοκάρισμα θα τριφτεί με ψιλό γυαλόχαρτο και θα καθαριστούν όλες οι επιφάνειες καλά από σκόνες κι' άλλα ξένα υλικά .

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

Τέλος θα γίνει χρωματισμός (βαφή) των χωρισμάτων σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ακόλουθη παράγραφο σε απόχρωση που θα επιλεγεί από τον Φορέα.

2. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ-ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

2.1 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, φορμαλδεΰδη ή/ και αρωματικούς υδρογονάνθρακες. Θα πρέπει ακόμη να πληρούν τα κριτήρια του σήματος ECOLABEL της Ε.Ε., να είναι φιλικά στο περιβάλλον και να συμβάλλουν στην καλύτερη ποιότητα του εσωτερικού αέρα

των χώρων. Θα χρησιμοποιηθούν πλαστικά οικολογικά χρώματα 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. Ειδικότερα, θα έχουν απομακρυνθεί τυχόν αποσαθρωμένα (φουσκωμένα) μέρη, θα έχουν στοκαριστεί, τριφτεί με γυαλόχαρτο, σκουπιστεί και ασταρωθεί με το αντίστοιχο για την περίπτωση αστάρι νερού για πλαστικό χρώμα. Εάν πρόκειται για νέες τοιχοποιίες απαιτούνται τρείς (3) στρώσεις χρώματος οι οποίες θα εφαρμοστούν σε απόλυτα καθαρές και στεγνές επιφάνειες. Η τελική χρωματισμένη επιφάνεια θα εμφανίζεται σε όλους τους υπέργειους χώρους επίπεδη και λεία, χωρίς εξογκώσεις, πινελιές και γενικά οποιαδήποτε ανωμαλία.

Η ίδια διαδικασία θα ακολουθείται και στην περίπτωση επαναχρωματισμού των υφιστάμενων τοιχοποιιών καθώς και στην αποκατάσταση τυχόν υπαρχουσών φθορών. Στην προκειμένη περίπτωση όμως απαιτούνται μόνο δύο (2) στρώσεις χρώματος ενώ η διαδικασία προετοιμασίας και εφαρμογής του παραμένει όμοια με εκείνη των νέων τοιχοποιιών.

Κατά την εκτέλεση των χρωματισμών, τα δάπεδα, τα σοβατεπί, οι σκάλες, τα κουφώματα, οι υαλοπίνακες και οι κάσες θα προστατεύονται κατάλληλα.

3. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

Στα σκαλιά των κλιμακοστασίων (είτε αυτά είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστα) θα πρέπει να υπάρχουν αντιολισθητικές ταινίες.

4. ΥΑΛΟΣΤΑΣΙΑ

Υαλοπίνακες και παρεμφερή θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις παρούσες προδιαγραφές. Αφορά τις επιφάνειες των εξωτερικών κουφωμάτων προς τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης είτε του κτιρίου. Κατά αυτήν την έννοια αφορά και τον ανεμοφράκτη ή πύλη ελεγχόμενης εισόδου στον χώρο.

Οι υαλοπίνακες θα είναι απολύτως διαυγείς, σταθερού πάχους χωρίς ελαττώματα και θα παρουσιάζουν απαραμόρφωτο είδωλο (τύπου float). Υαλοπίνακες με φυσαλίδες ή ξένα σώματα στη μάζα τους, κυματώσεις, χαραγές στην επιφάνειά τους, τοπικές επιφανειακές παραμορφώσεις, θαμπώματα και λοιπά ελαττώματα δεν θα γίνονται δεκτοί. Θα πρέπει να

υπάρχουν ή να εγκατασταθούν κουφώματα με τουλάχιστον διπλούς υαλοπίνακες και διάκενο αέρα ή ευγενούς αερίου κατ' ελάχιστον 12mm.

Οι υαλοπίνακες στο επίπεδο του Ισογείου θα προστατεύονται είτε με κάγκελα, είτε με ρολά ασφαλείας, είτε με αντιβανδαλιστική μεμβράνη της 3M ή αντίστοιχης ποιότητας.

Εφόσον ο Φορέας υποδείξει την εφαρμογή αντιβανδαλιστικών μεμβρανών σε λοιπά εξωτερικά ανοίγματα υαλοστασίων του Ισογείου, αυτές θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω ελάχιστες προδιαγραφές:

- Πιστοποίηση κατά EN 356 ως υλικό ανθεκτικό στην κρούση.
- Κατηγορία αντίστασης σε κρούσεις P2A ή υψηλότερη, σύμφωνα με ανωτέρω πρότυπο.

Σε ειδικές περιπτώσεις είναι δυνατό να προσδιοριστεί από το Φορέα η τοποθέτηση έγχρωμων ή ανακλαστικών υαλοστασίων ή μεμβρανών ή υαλοπινάκων αυξημένης αντοχής σε περίπτωση διάρρηξης (π.χ. κατηγορία P6B κατά EN 356)

Οι διπλοί υαλοπίνακες, θα είναι κατασκευασμένοι έτσι ώστε να αποκλείεται η δημιουργία υδρατμών, συμπυκνωμάτων ή άλλων ενοχλητικών φαινομένων στο μεταξύ υαλοπινάκων κενό που θα παραμείνει πάντοτε καθαρό και διαυγές. Η διαμόρφωση των διπλών υαλοπινάκων θα γίνεται έτσι ώστε οι δυο υαλοπίνακες να παραμένουν απολύτως επίπεδοι και παράλληλοι μεταξύ τους.

5. <u>ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ</u>

Ο Φορέας απαιτεί την τοποθέτηση ρολών ασφαλείας στο εσωτερικό ευαίσθητων εξωστόθυρων, (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.

Σε ύψος περίπου 50 εκ. από το δάπεδο θα τοποθετείται διακόπτης φωτοκύτταρου ο οποίος θα διακόπτει το κατέβασμα του ρολού σε περίπτωση ανίχνευσης εμποδίου.

6. <u>ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ-ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ WC</u>

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, σαπουνοθήκη.

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 ανεμπόδιστος 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, άγκιστρα, κ.λ.π.

Σε όλα τα WC θα υπάρχει παροχή και ζεστού νερού από τοπικούς ηλεκτρικούς θερμοσίφωνες.

7. ΦΩΤΕΙΝΗ ΕΠΙΓΡΑΦΗ

Με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή, θα τοποθετηθεί στην πρόσοψη του κτιρίου επιγραφή με το λογότυπο και το σήμα του Φορέα. Οι διαστάσεις θα εξαρτηθούν από το διαθέσιμο για τοποθέτηση χώρο του κτιρίου (συνήθως πάνω από την κεντρική είσοδο). Πριν την κατασκευή και τοποθέτηση της πινακίδας, θα υποβληθεί υποχρεωτικά προσχέδιο σε ηλεκτρονική μορφή (ενδεικτικά μέσω Photoshop) προκειμένου να τύχει της έγκρισης του Φορέα.

II ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΑ

1. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Α) 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.

ii. 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.

Β) Σύστημα Ελέγχου Πρόσβασης (Access Control)

Γενική Περιγραφή

Ελέγχει την πόρτα εισόδου στο Computer Room. Κατά την λειτουργία δεν θα επιτρέπεται η πρόσβαση στο χώρο σε μη εξουσιοδοτημένα άτομα, παρά μόνον με χρήση κάρτας τύπου προσέγγισης. Η πόρτα θα φέρει μαγνητικές επαφές (μαγνήτες συγκράτησης) σε συνεργασία με μια μονάδα επιτήρησης, που η ενεργοποίηση και απενεργοποίηση της θα γίνεται μέσω αναγνώστη κάρτας που θα έχει μόνο το εξουσιοδοτημένο προσωπικό του Φορέα.
Η απελευθέρωση της πόρτας θα επιτυγχάνεται με χρήση αναγνώστη κάρτας κατά την είσοδο στο χώρο και κομβίου απελευθέρωσης κατά την έξοδο από τον χώρο. Σε περίπτωση έλλειψης τάσης από το δίκτυο ΔΕΔΔΗΕ ή ενεργοποίησης του πίνακα πυρανίχνευσης, η πόρτα θα απελευθερώνεται αυτόματα.

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 280 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 Η/Υ-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

Γ) Σύστημα Κλειστού Κυκλώματος Παρακολούθησης (CCTV)

i. Γενική Περιγραφή

Για την επιτήρηση και ασφάλεια των ευαίσθητων εσωτερικών και εξωτερικών χώρων του κτιρίου (αρχεία, Computer Room, είσοδος κτιρίου κλπ.) 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 Computer 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.6.

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 πού 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.

ii. Δικτυακός Καταγραφέας

Το καταγραφικό πρέπει να πληροί τις παρακάτω τεχνικές προδιαγραφές:

NVR καταγραφικό H.265/H.264+/H.264, MPEG4 μέχρι 64 δικτυακές κάμερες ως 8MP

Μέγιστο bandwidth: 320 Mbps εισόδου & 256 Mbps εξόδου (16 Mbps ανά κανάλι)

Συμπίεση: H.264 & H.265 & MPEG-4

HDD: 8x SATA slots για έως 8TB το καθένα, με αρχική εγκατεστημένη χωρητικότητα 6 TB

Υποστήριξη: RAID 0 – 1 – 5 - 10

Δικτυακή Σύνδεση: 2x 10/100/1000 Ethernet (network & MIC redundancy)

Έξοδοι Video: HDMI 2.0 (3840*2160) / VGA

Επαφές USB: 2x USB 2.0 & 1x USB 3.0

Επαφές Συναγερμού: 16x είσοδοι & 4x έξοδοι

iii. Δικτυακή Κάμερα τύπου DOME Σταθερής Εστιακής Απόστασης

Αισθητήρας: 1/3" Progressive Scan CMOS

Συμπίεση: H.264 & H.265

Ανάλυση: 2304(H)*1296(V)

Φακός: σταθερής εστιακής απόστασης 2,8-12mm αναλόγως της περιοχής τοποθέτησης

Γωνία Λήψης: 98°-28°(horizontal), 51°-16°((vertical)

Day& Night: IR cut filter with auto switch

Ελάχιστη Φωτεινότητα: 0 Lux with IR

Υπέρυθρα Led: Εμβέλεια 30 m - Smart IR range

Video Frame Rate: 2304x1296@25fps

Τροφοδοσία: Power over Ethernet

Βαθμός Προστασίας: IP67

Βαθμός Αντοχής: IK10

Video Analytics: Cross line, Face detection, Intrusion detection

iv. Δικτυακή Κάμερα τύπου BULLET σταθερής εστιακής απόστασης

Θα διαθέτουν σταθερό φακό με εστιακή απόσταση και λοιπά χαρακτηριστικά σύμφωνα με την υπό α/α 3 ανωτέρω προδιαγραφή.

v. Σκληρός Δίσκος HDD

Σκληρός δίσκος 6TB, ειδικά κατασκευασμένο μοντέλο για NVR για την δυνατότητα συνεχούς καταγραφής για 2 εβδομάδες.

vi. Οθόνη (Monitor)

Τηλεόραση 32” τύπου LED, Panel Type: IPS, Ψηφιακή Λήψη Επίγεια (mpeg4) DVB-T2/C/S2, Ανάλυση εικόνας 1920x1080, Γωνία θέασης 178°, EPG, Active Noise Reduction , Aspect Ratio:

16:9, Picture Mastering Index: 300, Picture Engine: Triple XD Engine, ΕΙΣΟΔΟΙ / ΕΞΟΔΟΙ: RF In: 2 (RF, Sat), Component In (Composite Share): 1 (Composite), Cl Slot: 1, Scart (Full)Q 1 : EU, RS-23C (Control / SVC): (USB to RS232C), HDMI: 2 inputs

vii. Οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας

Με την παράδοση του ακινήτου ο εκμισθωτής θα πρέπει να παραδώσει αναλυτικές έγγραφες οδηγίες χειρισμού και λειτουργίας καθώς και φυλλάδια με τα τεχνικά χαρακτηριστικά του παραπάνω συστήματος.

Δ)_Σύστημα πυρανίχνευσης

Εγκαθίσταται, εφόσον απαιτείται από τον κανονισμό πυροπροστασίας και την αντίστοιχη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας.

i. Γενικές απαιτήσεις

Το σύστημα θα ειδοποιεί σε προκαθορισμένο αριθμό κλήσης, σε περίπτωση ανάγκης.

ii. 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.

iii. Σύστημα

Προβλέπεται η εγκατάσταση κεντρικού πίνακα πυρανίχνευσης, σε χώρο που θα προσδιοριστεί από κοινού με τον Φορέα, στον οποίο θα συνδέονται σε βρόγχους όλες οι συσκευές χειροκίνητου συναγερμού και πυρανίχνευσης.

Το δίκτυο καλωδιώσεων θα είναι ενιαίο για όλα τα παραπάνω συστήματα και κάθε συσκευή θα διαθέτει στοιχείο ταυτότητας (address) για την αναγνώρισή της από τον πίνακα πυρανίχνευσης και συναγερμού.

Οι συσκευές και οι καλωδιώσεις του συστήματος πολυπλεξίας είναι επιθεωρούμενες από τον πίνακα πυρανίχνευσης. Θα πρέπει να υπάρχουν αναγγελίες βλάβης για διαρροή προς γη, διακοπή κυκλώματος, βραχυκύκλωμα και συσκευή λείπει / δεν λειτουργεί.
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.

iv. Εξοπλισμός

Στον εξοπλισμό της Πυρανίχνευσης περιλαμβάνονται:

- Οι πυρανιχνευτές καπνού με τη βάση τους.
- Οι θερμοδιαφορικοί πυρανιχνευτές με τη βάση τους.
- Χειροκίνητοι Διακόπτες Αναγγελίας Πυρκαγιάς, οι οποίοι διαθέτουν επαναφερόμενο πλαστικό κάλυμμα και ένδειξη LED.
- Οποιαδήποτε άλλη διάταξη ανίχνευσης υποδειχθεί από την μελέτη Ενεργητικής Πυροπροστασίας που οφείλει να εκπονήσει ο εκμισθωτής

Όλες οι συσκευές ανίχνευσης-αναγγελίας θα είναι σημειακής αναγνώρισης μοναδιαίας ανίχνευσης (addressable) κεντρικά ρυθμιζόμενης ευαισθησίας, θα προσαρμόζονται επί προκαλωδιωμένης βάσης και θα φέρουν ενδεικτική λυχνία (led) ένδειξης της κανονικής λειτουργίας και ενεργοποίησης.

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

- Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης 50 m^2 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

v. 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. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

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

2.1 Προδιαγραφές Δομημένης καλωδίωσης

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

2.2 Καλωδιώσεις στο Εσωτερικό των Κτιρίων

Η πρακτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί είναι η χρήση καλωδίων συνεστραμμένων ζευγών χαλκού UTP τουλάχιστον κατηγορίας 6 ή ανώτερης, για τις οριζόντιες συνδέσεις σε θέσεις εργασίας. Όλες οι οριζόντιες συνδέσεις θα πρέπει να τερματίζουν σε κατανεμητές οι οποίοι είτε θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο είτε θα βρίσκονται σε διαφορετικό (ανάλογα με το ακίνητο), 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 πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 καθώς και με τις Ευρωπαϊκές Οδηγίες για την Ηλεκτρομαγνητική Συμβατότητα (European Directives on Electromagnetic Compatibility 89/336/EEC και 92/31/EEC) και να υποστηρίζει μετάδοση δεδομένων σε ρυθμούς μέχρι και 10 Gbps στα 100 μ. (10G BaseT).

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

- Εγκατάσταση επίτοιχων πριζών δεδομένων με δύο εξόδους RJ 45 κατηγορίας τουλάχιστον 6 ή ανώτερης. Θα υπάρχει τουλάχιστον μία διπλή πρίζα ανά θέση εργασίας (και πρόσθετες για λοιπό περιφερειακό εξοπλισμό). Ο ενδεικτικός αριθμός των γραμμών δικτύου (που θα τερματίζουν σε διπλές ή μονές πρίζες) φαίνεται στον «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Οριζόντια καλωδίωση με καλώδια χαλκού UTP 4-άρων ζευγών Cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης, σύμφωνα με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.
- Εγκατάσταση ενός κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ). Ο κατανεμητής κτιρίου πρέπει να τοποθετηθεί στον όροφο που θα καταλήγει και η σύνδεση του ΟΤΕ (γραμμή δεδομένων

τηλεπικοινωνιακού φορέα), και θα εξυπηρετεί τις ανάγκες καλωδίωσης του ορόφου. Εάν η μορφολογία του ακινήτου το επιτρέπει, ο κεντρικός κατανεμητής μπορεί να καλύπτει τις ανάγκες καλωδίωσης και άλλων ορόφων (ακόμα και όλων).

- Εργασίες σύνδεσης των γραμμών τηλεπικοινωνιών (4 καλώδια UTP 4 ζευγών κατηγορίας τουλάχιστον 6 ή ανώτερης, κλπ) από το σημείο «τερματισμού» των από τον πάροχο τηλεπικοινωνιών μέχρι τον κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ)

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

Στην περίπτωση αυτή η κατακόρυφη καλωδίωση θα γίνεται με καλώδια χαλκού τύπου UTP κατηγορίας τουλάχιστον 6 ή ανώτερης (με τέσσερα -4- τουλάχιστο καλώδια) από τον κατανεμητή ορόφου προς τον κατανεμητή του κτιρίου, σύμφωνα με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

2.3 Πρίζες Δεδομένων

- Επίτοιχες πρίζες δεδομένων με δύο εξόδους RJ 45 για την κάλυψη των θέσεων εργασίας και δύο ή μιας εξόδων για την κάλυψη των λοιπών αναγκών των κτιρίων σε περιφερειακό εξοπλισμό (βλ. «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Η κάθε έξοδος θα αριθμείται με μονοσήμαντο αύξοντα αλφαριθμητικό συμβολισμό, αντίστοιχα δε, θα πρέπει να υπάρχει αρίθμηση στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών, σύμφωνα και με τα όσα ορίζει το διεθνές πρότυπο TIA/EIA-606 FOCIS 6.
- Σε κάθε έξοδο πρέπει να τερματίζονται πλήρως και τα 4 ζεύγη του UTP καλωδίου, σύμφωνα με το πρότυπο Τ-568 B.1, B.2, B.3. Οι πρίζες πρέπει να πληρούν τα διεθνή πρότυπα:

  ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173

  TIA/EIA TSB 40A Category 6

2.4 Οριζόντια Καλωδίωση

Το οριζόντιο δίκτυο αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας 6 και συνδέει τις πρίζες δεδομένων με τον κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ). Τα καλώδια UTP που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

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 κτιρίου (ΚΚ)

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

Η εγκατάσταση των συνδέσεων και των οδεύσεων χαλκού θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-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 NEON.

Στην περίπτωση που θα απαιτηθεί κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα πρέπει το οριζόντιο δίκτυο να αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας τουλάχιστον 6 ή ανώτερης και να συνδέει τις πρίζες δεδομένων με τον κατανεμητή ορόφου (ΚΟ). Τα καλώδια UTP που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

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 στο οριζόντιο πεδίο του κατανεμητή ορόφου (ΚΟ).

2.5 Κατανεμητής κτιρίου

Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να εγκατασταθεί ένας Κατανεμητής Κτιρίου. Στον Κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ), θα πρέπει να καταλήγει το σύστημα καλωδίωσης από τις πρίζες δεδομένων και αν απαιτείται από τον κατανεμητή ορόφου σύμφωνα με όσα περιγράφηκαν παραπάνω. Ο ΚΚ, αποτελείται από το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) του συγκεκριμένου ορόφου και τα καλώδια χαλκού UTP cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης της κατακόρυφης καλωδίωσης με τα αντίστοιχα Κατακόρυφα Πεδία Χαλκού (ΚΠΧ) των άλλων ορόφων αν αυτό απαιτείται.

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

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

Κατανεμητές χαλκού, πλάτους 19'', (Patch panels UTP) τόσων θέσεων όσων είναι οι συνολικές θέσεις εργασίας (διπλές πρίζες), συν τέσσερις -4- ακόμα θέσεις για την περίπτωση σύνδεσης του κάθε κατανεμητή ορόφου με τον κατανεμητή κτιρίου, συν οκτώ -8- ακόμη θέσεις για τερματισμό των τηλεπικοινωνιακών γραμμών, πλήρως συμβατούς με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173, εφοδιασμένους με τα απαραίτητα βύσματα RJ-45 UTP Category τουλάχιστον 6 ή ανώτερης, για τον τερματισμό των UTP καλωδίων χαλκού cat6 της οριζόντιας καλωδίωσης, σύμφωνα με την προδιαγραφή Τ-568 B.1, B.2, B.3.

Να χρησιμοποιηθούν Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης, για την μικτονόμηση του κατανεμητή κτιρίου με τις ενεργές συσκευές ή κατά περίπτωση και του κατανεμητή ορόφου με τις ενεργές συσκευές τουλάχιστον ίσου αριθμού με τις θέσεις εργασίας.

Ο κατανεμητής να τοποθετηθεί σε ικρίωμα μεταλλικό επίτοιχο (ή επιδαπέδιο αν οι συνθήκες το επιβάλλουν), με αντιστατική βαφή, πλάτους 19'', με ύψος ανάλογο των συσκευών που θα εγκατασταθούν σε αυτό (θα καθορισθεί από τον «Φορέα»), βάθους 50 cm, με μεταλλική πόρτα που θα διαθέτει κλειδαριά ασφαλείας, δυνατότητα εισαγωγής καλωδίων από το πάνω και το κάτω μέρος και δυνατότητα αφαίρεσης των πλαϊνών τοιχωμάτων για διευκόλυνση των εργασιών. Το ικρίωμα να διαθέτει ακόμη υποδοχή για ανεμιστήρα στην οροφή και για πολύπριζο 8 θέσεων με διακόπτη για την παροχή ηλεκτρικού ρεύματος στις ενεργές συσκευές, η αντοχή του δε σε φορτίο να ικανοποιεί κατ' ελάχιστο τον προσφερόμενο εξοπλισμό (switch, patch panel, router, τερματικό εξοπλισμό του ΟΤΕ καθώς και υπάρχον τηλεφωνικό κέντρο).

Όλες οι εργασίες εγκατάστασης και τερματισμού θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τις συστάσεις των προτύπων ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173 καθώς και του ΦΕΚ Β767 (31.12.92) ώστε να διατηρηθεί η υψηλή απόδοση των υλικών.

Ο κατανεμητής κτιρίου θα πρέπει να είναι σχεδιασμένος και εξοπλισμένος σύμφωνα με όσα ορίζει το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-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.

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

Ο εν λόγω χώρος ("Computer Room") θα πρέπει να ψύχεται συνεχώς (24 ώρες / 7 ημέρες) από

αυτόνομη κλιματιστική μονάδα (επιθυμητή θερμοκρασία 20 °C -21°C)

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

2.6 Κατανεμητής Ορόφου

Ο Κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα εγκαθίσταται μόνο όταν υπάρχει ανάγκη και θα αποτελείται από δύο πεδία: το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) και το Κατακόρυφο Πεδίο Χαλκού (ΚΠΧ). Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια από τις πρίζες δεδομένων των χρηστών. Στα ΚΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια UTP Cat6 που έρχονται από το αντίστοιχο ΚΠΧ του κεντρικού κατανεμητή και αντιστοιχούν στον συγκεκριμένο όροφο (πλήθος τεσσάρων -4- καλωδίων). Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζονται πλήρως όλα τα καλώδια UTP 4 ζευγών Cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης από τις πρίζες του ορόφου. Ο κατανεμητής ορόφου θα πρέπει να πληροί τα κάτωθι:

Κατανεμητές χαλκού, πλάτους 19'', (Patch panels UTP) 24 θέσεων πλήρως συμβατούς με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 B.1, B.2, B.3 ή ISO/IEC 11801 ή EN 50173.

Τα απαραίτητα βύσματα RJ-45 UTP Category τουλάχιστον 6 ή ανώτερης 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 Τ-568-Β.

Θα πρέπει να χρησιμοποιούνται Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών Cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης για τη μικτονόμηση του ΟΠΧ με τις ενεργές συσκευές του κατανεμητή ορόφου, ίσου αριθμού με τις θέσεις εργασίας.

Ο κατανεμητής θα πρέπει να τοποθετείται σε ικρίωμα επίτοιχο (ή επιδαπέδιο αν οι συνθήκες το επιβάλλουν) μεταλλικό, με αντιστατική βαφή, πλάτους 19'', με ύψος ανάλογο των συσκευών που θα εγκατασταθούν (θα καθορισθεί από τον «Φορέα»), 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.

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

2.7 Κατακόρυφη καλωδίωση

Αν απαιτηθεί Κατακόρυφη Καλωδίωση του δικτύου του ακινήτου θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί καλώδιο χαλκού, με την χρήση τεσσάρων -4- καλωδίων UTP Cat τουλάχιστον 6 ή ανώτερης, μεταξύ των δύο ορόφων που θα εγκατασταθούν οι κατανεμητές ορόφων για την κατακόρυφη διασύνδεση του δικτύου δεδομένων.

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

Η όδευση της Κατακόρυφης Καλωδίωσης πρέπει να γίνεται μέσω υπάρχουσας υποδομής οδεύσεων. Στην περίπτωση έλλειψης υποδομής οδεύσεων, θα πρέπει τα καλώδια για την καλύτερη όδευσή τους να τοποθετούνται μέσα σε κλειστό επίτοιχο πλαστικό κανάλι από αυτοσβενόμενο PVC, χωρίς τρύπες. Επίσης να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα (γειώσεις, τήρηση ελαχίστων αποστάσεων κ.λ.π.) ώστε να αποφευχθούν οι ηλεκτρικές παρεμβολές στην καλωδίωση. Οι οδεύσεις καλωδιώσεων να γίνουν μέσα από τους κατακόρυφους αγωγούς των κτιρίων (όπου αυτά υπάρχουν) είτε μέσα από νέες οπές που θα διανοιχτούν για τον παραπάνω σκοπό.

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

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

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.
- Μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο.

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

2.9 Παραδοτέα δομημένης καλωδίωσης

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

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

2.10 Κατηγορία δικτύου δομημένης καλωδίωσης

Εφόσον η υφιστάμενη εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης είναι κατηγορίας 6, τότε είναι εξίσου αποδεκτή με την προϋπόθεση ότι το σύνολο της υφιστάμενης εγκατάστασης (οριζόντιο και

κατακόρυφο δίκτυο) είναι της ίδιας κατηγορίας.

3. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητα δίκτυα πριζών ρευματοληψίας, ενώ ο αριθμός και η θέση των πριζών θα καθοριστεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Σε κάθε θέση εργασίας θα τοποθετηθούν δύο πρίζες ρευματοδοσίας. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να προβλεφθεί η ρευματοδότηση τουλάχιστον είκοσι (20) θέσεων εργασίας.

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.

Επιπρόσθετα, θα προσκομισθεί βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού ότι:

i. κάθε γραμμή πριζών (ασφαλισμένη με μικροαυτόματο 16Α, θα τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες),
ii. ο φωτισμός θα 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.
iii. τα φωτιστικά στοιχεία (λαμπτήρες) θα πρέπει να είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Ε» σύμφωνα με την από 1 Σεπτεμβρίου 2021 νέα ενεργειακή ταξινόμηση της Ε.Ε. Η θερμοκρασία χρώματος του εκπεμπόμενου φωτός θα πρέπει να κυμαίνεται μεταξύ 4000Κ - 4200Κ και ο δείκτης χρωματικής απόδοσης CRI να είναι τουλάχιστον 80 ή μεγαλύτερος.

Πριν την παραλαβή του ακινήτου θα υποβληθεί στο Φορέα ψηφιακή Υ.Δ.Ε. αρμόδιου ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη σύμφωνα με την Απόφαση Αριθμ. 43059 ΕΞ 2022 (ΦΕΚ Β 5471/21.10.2022)

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 διάφορες πόλεις της επικράτειας. Για τις συνθήκες σχεδιασμού σε λοιπές περιοχές που δεν αναφέρονται στους ανωτέρω πίνακες, θα ακολουθηθεί η μεθοδολογία προσδιορισμού της παραγράφου 2.3 της ανωτέρω Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.

Για την κάλυψη των αναγκών σε ψύξη-θέρμανση μπορούν να γίνουν αποδεκτά υφιστάμενα συστήματα κλιματισμού (π.χ. αντλίες θερμότητας αέρα-νερού) εφόσον ισχύουν αθροιστικά τα παρακάτω:

- μπορούν να προσαρμοσθούν στις παρούσες κτιριολογικές απαιτήσεις,
- παρέχουν δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας και ρύθμισης της θερμοκρασίας σε επίπεδο χώρου,
- 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 αποθήκευσης αρχείων θα πρέπει να εξασφαλίζεται η ανανέωση του αέρα κατά 2 ε.α.ω. (ACH) τουλάχιστον.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ'

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου εκμισθωτή
1	Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στον Φορέα, σε χρονικό διάστημα το πολύ έως τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. 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	Το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση, δέσμευση, επικείμενο πλειστηριασμό ή διαδικασία αναγκαστικής εκτέλεσης και δεν υπόκειται σε μέτρο δέσμευσης από αρμόδια αρχή	ΝΑΙ	
4	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα υπάρχουν: • 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. αμίαντος)	ΝΑΙ	
5	Στο προσφερόμενο ακίνητο υπάρχουν ή θα υπάρχουν κατά την παράδοσή του, υποδομές για εξυπηρέτηση ΑμεΑ σύμφωνα με τις παραγράφους 1.3.1 και 1.3.12 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
6	Δεν υπάρχουν σημεία με ύψος χαμηλότερο των αναφερομένων στην παράγραφο 1.3.3 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
7	Το ελάχιστο πλάτος των κοινόχρηστων διαδρόμων θα είναι τουλάχιστον 1,20 m.	ΝΑΙ	
8	Η ενεργειακή κλάση του ακινήτου κατά την παράδοση αυτού για χρήση θα είναι η δηλούμενη στην Τεχνική Προσφορά του εκμισθωτή	ΝΑΙ	
9	Οι προσφερόμενοι χώροι θα καλύπτονται (με μέριμνα του ιδιοκτήτη) από Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας εφόσον απαιτείται.	ΝΑΙ	
10	Όλοι οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα πυρανίχνευσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' του παρόντος τεύχους (εφόσον επιβάλλεται από τον κανονισμό πυροπροστασίας).	ΝΑΙ	

11	Οι προσφερόμενοι **χώροι εργασίας** θα διαθέτουν πλήρη κλιματισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν τεύχος.	ΝΑΙ	
12	Οι προσφερόμενοι **χώροι εργασίας** θα διαθέτουν σύστημα τεχνητού εξαερισμού , σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν τεύχος.	ΝΑΙ	
13	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα ισχυρών ρευμάτων σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν τεύχος.	ΝΑΙ	
14	Θα προσκομισθεί βεβαίωση αρμόδιου Μηχανικού για την ηλεκτρική εγκατάσταση, σύμφωνα με το Παράρτημα Β' του παρόντος τεύχους, καθώς και ψηφιακή ΥΔΕ ηλεκτρολόγου.	ΝΑΙ	
15	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα δομημένης καλωδίωσης (δεδομένων και φωνής) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν τεύχος.	ΝΑΙ	
16	Οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα συναγερμού, ελέγχου πρόσβασης και CCTV , σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
17	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της εσωτερικής διαμόρφωσης των χώρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1.3.1, 1.3.9, 1.3.12, 1.3.13 και 1.3.15 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
18	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει την σύνταξη των μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας των χώρων, καθώς και τις εργασίες υλοποίησης αυτών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1.3.7 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
19	Οι χώροι θα διαθέτουν τα WC που προβλέπονται στην παράγραφο 1.3.12 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
20	Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν ή δεν θα υπάρχουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μη πλήρως τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές.	ΝΑΙ	
21	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας της παραγράφου 1.2 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.	ΝΑΙ	
22	Το ακίνητο θα πρέπει κατά την παράδοσή του στον Φορέα να είναι συνδεδεμένο με όλες τις παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας για αποκλειστική χρήση του Φορέα, με ενεργοποιημένους όλους τους μετρητές.	ΝΑΙ	
23	Ο εκμισθωτής, με μέριμνα και δαπάνες του θα τοποθετήσει την φωτεινή πινακίδα του Φορέα.	ΝΑΙ	
		ΥΠΟΓΡΑΦΗ	

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

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	Υ/Δ αρμόδιου μηχανικού ότι στο ακίνητο υπάρχουν οι υποδομές για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, σύμφωνα με τη Διακήρυξη.
8	Υ/Δ αρμόδιου μηχανικού ότι όλοι οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας και αντισεισμικότητας της παραγράφου 1.2 του Προσαρτήματος Ι του παρόντος τεύχους.
9	Μελέτες Παθητικής και Ενεργητικής Πυροπροστασίας μετά του αντίστοιχου Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας ή Πράξης Αρχειοθέτησης ή ενημέρωσης φακέλου ΕΕΔΜΚ (ανάλογα με το είδος της άδειας εκτέλεσης εργασιών), σύμφωνα με τη νέα διαρρύθμιση και χρήση των χώρων.
10	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).
11	Υ/Δ μηχανικού για την υλοποίηση της πυρασφάλειας σύμφωνα με τις εγκεκριμένες/καταχωρημένες μελέτες.
12	Υ/Δ προμηθευτή πυροσβεστικών μέσων προς Πυροσβεστική Υπηρεσία (τυποποιημένο έντυπο πώλησης/συντήρησης/αναγόμωσης/υδρ. δοκιμής).
13	Πιστοποιητικά για πυράντοχες πόρτες & πυράντοχες γυψοσανίδες.
14	Πιστοποιητικά για ρολά ασφαλείας (δήλωση συμμόρφωσης CE) και αντιβανδαλιστικές μεμβράνες (όπου εφαρμόζονται).
15	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου με χρήση Γραφείων και με ενεργειακή κλάση τη δηλωθείσα στην Τεχνική Προσφορά.
16	Λήψη Πιστοποίησης ανελκυστήρα/ων από αναγνωρισμένο Φορέα σε ισχύ για χρήση Δημόσιων Χώρων, καθώς και φωτοαντίγραφο της θεωρημένης σελίδας του βιβλίου συντήρησης. στο Φορέα .
17	Ψηφιακή ΥΔΕ ηλεκτρολόγου-εγκαταστάτη συνοδευόμενη από αναλυτικά μονογραμμικά ηλεκτρικά διαγράμματα και σχέδια καλωδιώσεων και λήψεων κατά CENELEC, ως κατασκευάστηκαν/τροποποιήθηκαν.
18	Υ/Δ μηχανικού ότι (1) κάθε γραμμή πριζών ασφαλίζεται με μικροαυτόματο 16Α και τροφοδοτεί το πολύ 4 πρίζες, (2) ο φωτισμός καλύπτει τα οριζόμενα στο πρότυπο ΕΝ

	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 «Ε» σύμφωνα με την από 1 Σεπτεμβρίου 2021 νέα ενεργειακή ταξινόμηση της Ε.Ε.
19	Οδηγίες λειτουργίας των εγκαταστάσεων ασφαλείας, ελέγχου πρόσβασης, CCTV, πυρανίχνευσης, κλιματισμού και αερισμού.
20	Υ/Δ ότι το Κλειστό Κύκλωμα Τηλεόρασης, είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές του παρόντος τεύχους και της σχετικής Διακήρυξης.
21	Πιστοποίηση δικτύου δομημένης καλωδίωσης κατά EIA/TIA 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.
22	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 του παρόντος τεύχους και της σχετικής Διακήρυξης.
23	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 ΤΟΤΕΕ 20701-1 /2017 και τις λοιπές απαιτήσεις του παρόντος τεύχους και της σχετικής Διακήρυξης.
24	Υποβολή σχεδίων αποτύπωσης συστήματος συναγερμού, αριθμημένων θέσεων ανιχνευτών κίνησης (radar), μαγνητικών επαφών κουφωμάτων και αριθμού χειριστηρίων.
25	Υ/Δ με τους αριθμούς παροχής μετρητών ΟΚΩ (ηλεκτρικό, νερό κλπ.) και ότι οι παροχές είναι αποκλειστικής χρήσης του Φορέα και είναι ενεργές.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

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 ……. του ΝΠΔΔ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

Στοιχεία Προσφέροντος:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

Ορισμός αντικλήτου:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

Ημερομηνία: ……..

Υπογραφή

……

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

1. Ο **……**, κάτοικος ……., οδός ……αρ. …, κάτοχος του με αριθμό ……. δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ……. ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»

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

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

……

……

Το ΝΠΔΔ «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση …… του ΔΣ αυτής, για τις ανάγκες στέγασης του Υποκαταστήματος Γλυφάδας του ΚΓ Πειραιώς και Νήσων του ΝΠΔΔ Ελληνικό Κτηματολόγιο.

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 τουςπαρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο αποτελείται από …….. με αρ. ΚΑΕΚ…..του οικοπέδου και αρ. ΚΑΕΚ…….. των επιμέρους χώρων.

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 4 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 όποιο 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, αποκλειομένου 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 προϋπολογιζόμενη δαπάνη, για το έτος 2026 είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ. 105/2026 Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης/ Δαπάνης (ΑΔΑ: Ε42146ΜΨΦΖ-3ΤΤ). Οι αντίστοιχες δαπάνες των ετών 2027 έως και 2029 συμπεριλαμβάνονται στο εγκεκριμένο από το ΔΣ του Φορέα ΠΔΠ ετών 2026-2029 (ΔΣ 368/8/27.08.2025 (ΑΔΑ: Ε79Ρ46ΜΨΦΖ-ΡΙ4).

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση το πολύ έως τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή και καταπίπτει υπέρ αυτού η εγγύηση που έχει κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. 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..

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

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

5. ΧΡΗΣΗ

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

Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση.
Επιτρέπεται στον μισθωτή, 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 τυχών χρεώσεις ΤΑΠ, που θα εμφανίζονται στους 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.

2. 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 μίσθιου, 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, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 14 του Κανονισμού μισθώσεων του (Κοινή Υπουργική Απόφαση με Αριθ. 5882 ΕΞ 2024).

    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,αποκλειομένων 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 ΄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).

11.2. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο ιδιοκτήτη, νομέα κ.λπ. του μισθίου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από τον μισθωτή στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στον μισθωτή των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

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.

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ IV - 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 Φορέα[1])…….
(Διεύθυνση Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος Φορέα)[2]…….
Εγγύηση μας υπ' αριθμ. …….. ποσού ευρώ[3].
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,

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 του Υποκαταστήματος Γλυφάδας του ΚΓ Πειραιώς και Νήσων του ν.π.δ.δ 'ΕΛΛΗΝΙΚΟ 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 απαίτησης 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 αίτημά τη μη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής ή τη θέση αυτής υπό δικαστική μεσεγγύηση.
Η παρούσα ισχύει μέχρι και την [6]

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 αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της
Βεβαιώνουμε υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών επιστολών που έχουν δοθεί, συνυπολογίζοντας καιτο ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχουμε το δικαίωμα να εκδίδουμε [7].

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

---

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 δεν 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.
6 ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι τουλάχιστον έντεκα (11) μήνες από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών για τον διαγωνισμό, όπως αυτή ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης
7 Ο καθορισμός ανώτατου ορίου έκδοσης των εγγυητικών επιστολών από τις τράπεζες που λειτουργούν στην Ελλάδα θεσμοθετήθηκε με την υπ' αριθμ. 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.