



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΧΩΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΚΑΙ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΡΩΠΙΑΣ,
ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ, ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, ΠΑΤΡΑΣ, ΝΑΥΠΛΙΟΥ,
ΚΟΡΙΝΘΟΥ, ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΛΑΜΙΑΣ, ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΒΕΡΟΙΑΣ,
ΚΑΒΑΛΑΣ, ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΡΕΘΥΜΝΟΥ**

ΑΘΗΝΑ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2021

ΑΡΘΡΟ 1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Επωνυμία και Διεύθυνση της Αναθέτουσας Αρχής:

Οργανισμός:	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Υπόψη:	Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Ανθρώπινου Δυναμικού (Πρωτόκολλο)
Διεύθυνση:	Λεωφ. Μεσογείων 288
Τοποθεσία/Πόλη:	Χολαργός / Αθήνα
Χώρα:	Ελλάδα
Ταχυδρομικός Κώδικας:	155 62
Τηλέφωνο:	00 30 210 6505 600
Τηλεομοιοτυπία (Φάξ):	00 30 210 6505949
E-Mail:	ktimagen@ktimatologio.gr
Πληροφορίες:	Ι. Κολοβός (τηλ. 210 6505704 – email: ikolovos@ktimatologio.gr), Β. Δημητρακόπουλος (τηλ. 210 6505826 – email: vdimitra@ktimatologio.gr)
Διεύθυνση Internet (URL):	www.ktimatologio.gr

1.2 Γενικές πληροφορίες

- Ο φορέας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ («Φορέας») συστάθηκε με το ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/17-01-2018) αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και εποπτεύεται από τον Υπουργό Ψηφιακής Διακυβέρνησης (Π.Δ. 3/2021, ΦΕΚ Α΄3/6-1-2021).

Σκοπός του φορέα είναι :

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

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

Στο πλαίσιο επίτευξης του ανωτέρω σκοπού αυτού, ο Φορέας προκηρύσσει διαγωνισμό για την εξεύρεση και μίσθωση ακινήτων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων στις κάτωθι 13 πόλεις της χώρας:

1. Δήμος Κρωπίας Αττικής
2. Δήμος Νέας Ιωνίας Αττικής
3. Δήμος Χαλανδρίου Αττικής
4. Πάτρα
5. Ναύπλιο
6. Κόρινθος
7. Καλαμάτα
8. Λαμία
9. Κέρκυρα
10. Βέροια
11. Καβάλα
12. Ηγουμενίτσα
13. Ρέθυμνο

ΑΡΘΡΟ 2. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών διαγωνισμός διέπεται από την Κοινή Υπουργική Απόφαση 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1059Β'/18.3.2021)

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

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

ΑΡΘΡΟ 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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

Τα προσφερόμενα ακίνητα θα πρέπει να είναι ελεύθερα προς μίσθωση. Προσφορές χώρων μικρότερου εμβαδού μέχρι ποσοστού 10% ή μεγαλύτερου 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 κλπ) που αφορά τους χώρους αυτούς.

Τα εν λόγω ακίνητα πρέπει να παραδοθούν έτοιμα για χρήση στον Φορέα το αργότερο **εντός 6 μηνών** από την ημερομηνία υπογραφής της κάθε σύμβασης. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μισθίου, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 1 του Άρθρου 14 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1059B'/18.3.2021

Οι χώροι του ακινήτου πρέπει να είναι λειτουργικοί συνδυάζοντας κατάλληλα κύριους και βοηθητικούς χώρους. Οι κύριοι χώροι θα πρέπει να είναι σχετικά μεγάλης επιφάνειας, να μην υφίσταται κατακερματισμός και να είναι δεκτικοί για εσωτερική διαρρύθμιση (για διαμόρφωση γραφείων) με εγκατάσταση κατάλληλων χωρισμάτων. 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 οπωσδήποτε ισόγειο τμήμα, επιφανείας σύμφωνα με τον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και να έχουν λειτουργική συνέχεια με συνεχόμενους ορόφους άνωθεν του ισογείου και επικοινωνία μεταξύ ορόφων μέσω ανελκυστήρα προσώπων και κλιμακοστασίου.
2. Θα πρέπει να υπάρχει, μέσω ανελκυστήρα ή/και κλιμακοστασίου ευκολία διακίνησης υλικών (εξοπλισμού, χαρτοκιβωτίων, κλπ) από και προς τον προσφερόμενο χώρο. Εφόσον προσφέρονται και υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι, δεδομένου ότι αυτοί θα είναι επισκέψιμοι από υπαλλήλους και συναλλασσόμενο κοινό προς έλεγχο των φυλασσόμενων εκεί αρχείων, αυτοί

θα πρέπει να διαθέτουν επαρκή τεχνητό εξαερισμό, ευκολία εισόδου και εξόδου κοινού, αρχαιακού υλικού και ειδών επίπλωσης και να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία.

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 “καταστήματος” ή “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.).

Δεδομένου ότι η ηλικία του ακινήτου αποτελεί βασικό κριτήριο, είναι επιθυμητή η στέγαση σε σύγχρονο ακίνητο (βλ κριτήρια σε Παράρτημα Α').

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

- α) να υπάρχει κεραία κινητής τηλεφωνίας, καθώς επίσης φωτεινή ή άλλη επιγραφή που θίγει το κύρος του Φορέα ή προωθεί παρεμφερείς δραστηριότητες
- β) να γίνεται αποθήκευση εύφλεκτων υλών, να υπάρχουν πάσης φύσεως επιβλαβείς για την υγεία εκπομπές και λειτουργία οχλουσών (κατά τη κρίση του Φορέα) επιχειρήσεων καθώς και να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. Αμιάντος). Η κρίση της Επιτροπής ως προς το αν κάποιες επιχειρήσεις θεωρούνται οχλούσες θα είναι πλήρης, αναλυτική και αιτιολογημένη.

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

3.1 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

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

3.2 ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΤΗΤΑΣ

Τα υποψήφια ακίνητα θα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

A) 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 (το απαιτούμενο εμβαδόν αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ») και H/Z:
 - Είτε έδραση επί εδάφους
 - Είτε, εάν το δάπεδο δεν εδράζεται στο έδαφος, κινητά φορτία τουλάχιστον 500 kg/m^2 (5 KN/m^2)

Σημείωση: Στην περίπτωση ακινήτων που δεν διαθέτουν τους ζητούμενους χώρους αρχείων με την ανωτέρω προδιαγραφή αντοχής πλακών, οι υποψήφιοι δύνανται, εναλλακτικά, να προσφέρουν χώρους αναλογικά μεγαλύτερου

εμβαδού (για «διασπορά» των προς αποθήκευση αρχείων), έτσι ώστε, η συνολική φόρτιση της πλάκας έδρασης των αρχείων να είναι χαμηλότερη από την επιτρεπόμενη στατική αντοχή. Σε κάθε περίπτωση, διευκρινίζεται ότι, κριτήριο επιλογής του προς μίσθωση ακινήτου είναι το συνολικά προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα ανεξαρτήτως επιφάνειας του προσφερόμενου χώρου (Άρθρο 3 παρ. 4 και άρθρο 6 της παρούσης).

B) Ως προς την αντισεισμικότητα:

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

Σε περίπτωση που δεν υποβληθούν προσφορές για ακίνητα που πληρούν τον παραπάνω όρο αντισεισμικότητας, θα γίνονται δεκτά και ακίνητα που καλύπτουν και διατάξεις προγενέστερων του 1984 αντισεισμικών κανονισμών (εάν υποβληθούν προσφορές για ακίνητα που καλύπτουν τις διατάξεις του αντισεισμικού κανονισμού του 1984 ή νεότερου, τότε τα ακίνητα που καλύπτουν και διατάξεις προγενέστερων του 1984 αντισεισμικών κανονισμών θα αποκλείονται κατ' αρχήν χωρίς περαιτέρω αιτιολόγηση).

Στην περίπτωση κατά την οποία τα ακίνητα που καλύπτουν τις παραπάνω απαιτήσεις αντισεισμικότητας, αποκλειστούν σε οποιανδήποτε φάση του διαγωνισμού, τότε η Επιτροπή θα εξετάζει και τις προσφορές ακινήτων που δεν καλύπτουν τις εν λόγω απαιτήσεις αντισεισμικότητας, εφόσον έχουν υποβληθεί τέτοιες.

3.3 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΧΩΡΩΝ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.3.1 Τα κτιριοδομικά στοιχεία του κτιρίου (τοιχοποιίες, δάπεδα, πόρτες, χώροι υγιεινής κλπ) θα πρέπει να ανταποκρίνονται ποιοτικά σε ένα σύγχρονο γραφειακό χώρο (βλ και σχετικές προδιαγραφές στο Παράρτημα Β') και να διαθέτουν την υποδομή για την εξυπηρέτηση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 52487/ΦΕΚ 18Β'/15-01-2002 (ειδικές ράμπες πρόσβασης, ανελκυστήρες κατάλληλων διαστάσεων και ενδείξεων, W.C. κλπ). Οι αποχρώσεις της τοιχοποιίας θα καθορίζονται από τον Φορέα.

3.3.2 Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να διατίθεται χώρος, επιφάνειας περίπου 5-10 m² για την εγκατάσταση Η/Ζ, κλπ βοηθητικών συστημάτων ο οποίος θα πρέπει να έχει αντοχή σε ωφέλιμα φορτία 500Kg/m².

- 3.3.3 Σε κάθε ακίνητο θα πρέπει να μην υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος). Στις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη είναι η υποβολή σχετικής Υπεύθυνης Δήλωσης
- 3.3.4 Για τους κύριους χώρους, ελάχιστο ελεύθερο ύψος τελικής οροφής τουλάχιστον 2,60μ και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,20μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής (με τις νόμιμες ανοχές +/-2%).
- Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών)
- 3.3.5 Ελάχιστο πλάτος κοινόχρηστων διαδρόμων: 1,20 μ.
- 3.3.6 Εξασφάλιση επαρκούς φυσικού και τεχνητού φωτισμού σε όλους τους χώρους σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω (βλ. ενότητα «Ισχυρά Ρεύματα»)
- 3.3.7 Εφ' όσον απαιτείται, ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παραλαβή του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια του μισθίου σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το μισθώνει.
- 3.3.8 Ο ιδιοκτήτης θα προβεί με δαπάνες του στην υλοποίηση (κατασκευή) των οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα απαιτηθούν από την χωροθέτηση των υπηρεσιών του γραφείου, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Φορέα. (βλ Παράρτημα Β και σχετικές ενότητες παρακάτω).
- 3.3.9 Μετά την οριστικοποίηση της χωροθέτησης και του σχεδίου κάτοψης χώρων, ο ιδιοκτήτης θα προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαρρύθμισης 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, όπως ο νόμος ορίζει.
- Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω μελέτες θα βαρύνουν τον ιδιοκτήτη.
- 3.3.10 Τα κτίρια θα πρέπει να είναι χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Γ).
- 3.3.11 Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό σύστημα πυρανίχνευσης (σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος).

- 3.3.12 Οι χώροι εργασίας και εξυπηρέτησης κοινού του ακινήτου θα πρέπει να κλιματίζονται πλήρως (θέρμανση – ψύξη) με σύστημα κλιματισμού τύπου VRF με αυτονομία λειτουργίας χώρων και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα αερισμού – εξαερισμού (βλ παρακάτω ενότητα «Κλιματισμός και Αερισμός»).
- 3.3.13 Κάθε κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρες και επαρκές δίκτυο δομημένης καλωδίωσης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β' του παρόντος. Ο αριθμός και η θέση των πριζών δεδομένων (data) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπολογίζονται οι «θέσεις δικτύου» (πρίζες RJ45) που αναφέρονται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- 3.3.14 Οι χώροι εργασίας και συναλλαγής θα πρέπει να διαθέτουν κατ' ελάχιστον 2 απλά WC ανά 200 τμ και ανά επίπεδο (όροφο). Επιπλέον, στο ισόγειο επίπεδο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα (1) WC κατάλληλο για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ. Οι χώροι αρχείων θα πρέπει να διαθέτουν τουλάχιστον 2 WC ανά 500 τμ και ανά επίπεδο (όροφο). Κάθε WC (πλην του ΑμΕΑ) είναι επιθυμητό να αποτελείται από προθάλαμο με νιπτήρα και ξεχωριστό/ους θάλαμο/ους με τουαλέτα. Όλα τα WC, πέραν των ειδών υγιεινής (λεκάνη, νιπτήρας) θα διαθέτουν καθρέπτες, θήκες για χάρτινες πετσέτες χεριών, θήκες για χαρτί τουαλέτας, άγκιστρα ρούχων και χειρολαβές. Σε όλα τα WC θα υπάρχει παροχή και ζεστού νερού.
- 3.3.15 Στους χώρους εργασίας θα πρέπει να υπάρχει κουζίνα με νεροχύτη, πάγκο, ζεστό νερό χρήσης, θέσεις και ηλεκτρικές παροχές με τουλάχιστον 5 ενισχυμένους ρευματοδότες (πρίζες) για ηλεκτρικό ψυγείο, φούρνο μικροκυμάτων και λοιπές ηλεκτρικές συσκευές. Επίσης, εάν δεν υπάρχουν παράθυρα στον χώρο, θα πρέπει να διαθέτει τεχνητό εξαερισμό.
- 3.3.16 Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από σύστημα συναγερμού και κλειστού κυκλώματος παρακολούθησης, σύμφωνα με τα αναφερόμενα παρακάτω στην ενότητα «Συστήματα Ασφαλείας».
- 3.3.17 Στα σκαλιά των κλιμακοστασίων (είτε αυτά είναι αποκλειστικής χρήσης είτε κοινόχρηστα) θα πρέπει να υπάρχουν αντιολισθητικές ταινίες
- 3.3.18 Τα ακίνητα θα πρέπει κατά την παράδοσή τους στον Φορέα να έχουν όλες τις παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου – εφόσον υπάρχει σύνδεση στο δίκτυο, κλπ) ενεργές (σε λειτουργία).

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

Πυρανίχνευση – Πυροπροστασία

Οι χώροι θα πρέπει να καλύπτονται από κεντρικό διευθυνσιοδοτούμενο σύστημα πυρανίχνευσης (σύμφωνα με το Παράρτημα Β).

Το σύστημα θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Κλιματισμός (Θέρμανση – Ψύξη) και Αερισμός

Τα κτίρια θα πρέπει να διαθέτουν κλιματισμό τύπου VRF (θέρμανση – ψύξη) στους χώρους γραφείων και εξυπηρέτησης κοινού και ανεξάρτητο αυτόνομο σύστημα τεχνητού αερισμού – εξαερισμού, στους χώρους των γραφείων και των αρχείων κατ' ελάχιστο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 16/96 ΦΕΚ 10 Α' / 18-1-96 («Υγιεινή και Ασφάλεια σε χώρους εργασίας») και σύμφωνα με τις απαιτήσεις και προδιαγραφές του φορέα ανάλογα με το ακίνητο.

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

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

Ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα

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

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

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

Συστήματα Ασφαλείας

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

σύστημα προστασίας (συναγερμού) θα πρέπει να έχει την δυνατότητα σύνδεσης με Κέντρο Λήψης Σημάτων.

Οι είσοδοι των ισόγειων χώρων (εφόσον αυτοί είναι αυτόνομοι) θα πρέπει να προστατεύονται από ρολά ασφαλείας, τα δε ανοίγματα του ισογείου (τζαμαρίες, παράθυρα) θα πρέπει να προστατεύονται είτε με ρολά ασφαλείας κλειστού τύπου είτε να διαθέτουν κάγκελα ή αντιβανδαλιστικά υαλοστάσια.

Επίσης θα πρέπει να εγκατασταθεί σύστημα Κλειστού Κυκλώματος παρακολούθησης το οποίο, κατ' ελάχιστο, θα καλύπτει όλες τις εξωτερικές εισόδους, τους χώρους αρχείων, τους επικίνδυνους ή σημαντικούς χώρους (rack room, H/Z) καθώς και κάθε άλλο εξωτερικά προσβάσιμο σημείο. Ο σχεδιασμός του Κυκλώματος θα γίνει σε συνεργασία με τον Φορέα.

Προδιαγραφές των παραπάνω συστημάτων παρέχονται στο Παράρτημα Β'.

Ενεργειακή απόδοση ακινήτου

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

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

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

Ανελκυστήρες

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

Λοιπά

- Είναι επιθυμητό η στέγαση των υπηρεσιών να γίνει σε «λειτουργικά αυτόνομο ακίνητο» (για τον ορισμό του «λειτουργικά αυτόνομου ακινήτου» βλέπε Παράρτημα Α', ενότητα Β).
- 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 ηλ. ρεύματος, θέρμανσης και ύδρευσης. Επίσης θα πρέπει να υπάρχει καταμετρητής τηλεφωνικών γραμμών με ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη για «τροφοδοσία» του προσφερόμενου χώρου. Ο ελάχιστος αριθμός ελεύθερων τηλεφωνικών ζευγών που θα πρέπει να υπάρχουν στον καταμετρητή για τους προσφερόμενους χώρους φαίνεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

3.4 ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Για κάθε ακίνητο το προϋπολογιζόμενο μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει ανά μήνα το ποσό που αναφέρεται στον συνημμένο «ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», **τόσο σε €/m² ζητούμενων χώρων (συνολικοί χώροι εργασίας και αρχείου) όσο και ως προς το συνολικό μηνιαίο μίσθωμα σε ευρώ.**

Σε περίπτωση που, για κάποια περιοχή, υποβληθεί μία και μοναδική προσφορά, δεν ισχύει ο παραπάνω όρος της μη υπέρβασης του ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίου μισθώματος.

Η προϋπολογιζόμενη δαπάνη είναι εγκεκριμένη σύμφωνα με την με αρ 88/2021 απόφαση (ΑΔΑ **ΨΧΙΟ46ΜΨΦΖ-91Γ**).

ΑΡΘΡΟ 4. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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

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

ΑΡΘΡΟ 5. ΤΙΤΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τίτλος της σύμβασης είναι **«Μίσθωση χώρων για τη στέγαση Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα στις περιοχές ΚΡΩΠΙΑΣ, ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ, ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, ΠΑΤΡΑΣ, ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ΚΟΡΙΝΘΟΥ, ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΛΑΜΙΑΣ, ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΒΕΡΟΙΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΡΕΘΥΜΝΟΥ»**.

Ο τίτλος αυτός πρέπει να αναγράφεται στον φάκελο προσφοράς που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι στο οποίο **θα συμπληρώνεται και η περιοχή που βρίσκεται στο ακίνητο**, καθώς και στην αλληλογραφία κατά τη διάρκεια του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

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

1. Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν την προσφορά τους σε φάκελο κλειστό και σφραγισμένο:
 - Στα Κεντρικά γραφεία του Φορέα «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» (Μεσογείων 288- Χολαργός) στην Υπηρεσία Πρωτοκόλλου.
2. Η Επιτροπή μετά την υποβολή των προσφορών, θα προβεί σε δημόσια συνεδρίαση της οποίας η ημέρα, η ώρα και η τοποθεσία για την αποσφράγιση των προσφορών θα κοινοποιηθεί στους συμμετέχοντες. Κατά τη διάρκεια της εν λόγω διαδικασίας επιτρέπεται η παρουσία των ενδιαφερομένων. Η Επιτροπή, στο πλαίσιο της αξιολόγησης των ακινήτων δύναται, κατόπιν συνεννόησης μαζί τους, να ενεργεί αυτοψία.
Ακολούθως κρίνει την επάρκεια αυτών, βαθμολογεί με βάση τα κριτήρια του Παραρτήματος Α' και συντάσσει πρακτικό («Πρακτικό Ι») σχετικά με την καταλληλότητα τους και για το αν πληρούνται οι όροι της διακήρυξης. Για να κριθεί κατάλληλο ένα ακίνητο, θα πρέπει ο «Συνολικός Συντελεστής Αξιολόγησης», όπως αυτός ορίζεται στο Παράρτημα Α', να είναι ίσος ή μεγαλύτερος του **0,80**.
3. Η άρνηση, εκ μέρους του προσφέροντος, διενέργειας αυτοψίας συγκεκριμένου ακινήτου, συνεπάγεται τον αποκλεισμό της σχετικής προσφοράς.

4. Το ως άνω πρακτικό γνωστοποιείται με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (email) ή ταχυδρομικώς σε όσους υπέβαλαν προσφορά προς ενημέρωσή τους και κοινοποιείται στο Αρμόδιο Όργανο του Φορέα. Επί του Πρακτικού Ι, χωρεί ένσταση του άρθρου 13 της παρούσας.
5. Οι υποβάλλοντες προσφορά των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα ενημερώνονται με την ίδια γνωστοποίηση να λάβουν μέρος στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και την προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής σε συγκεκριμένο τόπο, ημέρα και ώρα.
6. Μετά την εκδίκαση των τυχόν ενστάσεων συνεχίζεται η διαδικασία με τη μειοδοτική δημοπρασία. Κατά τη συνεδρίαση της προηγούμενης παραγράφου όσοι πρόσφεραν για μίσθωση ακίνητα, που κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς.
7. Η πρώτη προφορική μειοδοτική προσφορά για να γίνει δεκτή πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης έγγραφης προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση. Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική μέχρι την οριστική κατακύρωση στον τελευταίο μειοδότη.
8. Εάν δεν υποβληθούν προφορικές προσφορές ισχύουν οι αρχικά κατατεθείσες έγγραφες προσφορές και ως μίσθωμα που επιτεύχθηκε θεωρείται το ζητούμενο με τη μικρότερη έγγραφη προσφορά. Σε περίπτωση ίσων προφορικών ή γραπτών επιλέγεται το ακίνητο που έχει λάβει την υψηλότερη βαθμολογία και, σε περίπτωση περαιτέρω ίσων βαθμολογιών, επιλέγεται το κατά την κρίση της Επιτροπής καταλληλότερο ακίνητο.
9. Για τις ως άνω ενέργειες συντάσσεται Πρακτικό Δημοπρασίας το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τους συμμετέχοντες σε αυτήν.
10. Η Επιτροπή μετά την ολοκλήρωση των εργασιών της διαβιβάζει στο αρμόδιο όργανο το Πρακτικό (I) καθώς και το συντασσόμενο Πρακτικό (II) στο οποίο διατυπώνεται η εισήγησή της.
11. Το αρμόδιο όργανο αποφαινεται με σχετική αιτιολογημένη απόφασή του για τη σύναψη της σύμβασης ή την κήρυξη του διαγωνισμού άγονου ή ασύμφορου. Στην τελευταία περίπτωση μπορεί με την ίδια απόφαση να αποφασίσει είτε την επανάληψη της διαδικασίας είτε τη σύναψη της σύμβασης με απευθείας ανάθεση, όπως προβλέπεται από το άρθρο 12 του Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ».

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

ΑΡΘΡΟ 7. ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΤΕΥΧΩΝ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ, ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

1. Το παρόν τεύχος διακήρυξης διατίθεται στους ενδιαφερόμενους από **της 31/03/2021**
2. Πληροφορίες σχετικά με τον παρόντα διαγωνισμό παρέχονται:
 - Για τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 της παρούσας, στο τηλέφωνο 210 6505626 - email: grenieri@ktimatologio.gr, κ. Γ. Ρενιέρης
 - Για τα αναφερόμενα στα υπόλοιπα Άρθρα, στο τηλ 210 6505704 – email: ikolovos@ktimatologio.gr, κ. Ι. Κολοβός & τηλ. 210 6505826 – email: vdimitra@ktimatologio.gr) κ. Β. Δημητρακόπουλος
3. Εφόσον ζητηθούν πληροφορίες, έγγραφα κ.λ.π, σχετικά με την μίσθωση, αυτές παρέχονται τουλάχιστον τρεις (3) εργάσιμες ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας που έχει ορισθεί για την υποβολή των προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 8. ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στον διαγωνισμό δικαιούνται να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία είναι κύριοι ή επικαρπωτές των προσφερόμενων ακινήτων. Στις διαδικασίες μίσθωσης ακινήτων προς το φορέα, δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορές και οι υπεκμισθωτές αυτών, εφόσον προσκομίζουν έγγραφη συναίνεση του κύριου του ακινήτου. Επίσης, οι κάτοχοι ακινήτων δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον 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 μισθίου από το φορέα καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. 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.

ΑΡΘΡΟ 9. ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

1. Η προσφορά πρέπει να ακολουθεί, σε ό,τι αφορά στον τρόπο υποβολής και το περιεχόμενο του φακέλου, τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.
2. Η προθεσμία υποβολής των προσφορών λήγει την **28/04/2021** και ώρα **13:00** Παράταση, πέραν αυτής της ώρας, αποκλείεται σε οποιαδήποτε περίπτωση. Οι

υποψήφιοι δεσμεύονται για την προσφορά τους, για διάστημα εκατόν ογδόντα (180) ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία λήξης της προθεσμίας υποβολής των προσφορών.

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

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

ΠΡΟΣΦΟΡΑ
<u>Μίσθωση χώρων για τη στέγαση Κτηματολογικών Γραφείων και Υποκαταστημάτων του Φορέα στις περιοχές ΚΡΩΠΙΑΣ, ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ, ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, ΠΑΤΡΑΣ, ΝΑΥΠΛΙΟΥ, ΚΟΡΙΝΘΟΥ, ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΛΑΜΙΑΣ, ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΒΕΡΟΙΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΡΕΘΥΜΝΟΥ</u>
<u>Προσφορά για ακίνητο στην περιοχή.....</u>
Προς: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
<u>Μεσογείων 288, 15562 Χολαργός</u>
ΝΑ ΜΗΝ ΑΝΟΙΧΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

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

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

Εντός του κλειστού και σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού 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.

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

- Λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
- Συμπληρωμένο τον ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ του Παραρτήματος Δ'
- Απλό φωτοαντίγραφο της θεωρημένης από την Πολεοδομία οικοδομικής άδειας του κτιρίου επί του οποίου βρίσκεται το προς μίσθωση ακίνητο (σε περίπτωση που υπάρχουν τροποποιήσεις της άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομιστούν και αυτές)
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης
- Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας του άρθρου 3.2, στην οποία επίσης να αναφέρονται οι χώροι (και το εμβαδόν τους) που πληρούν τις απαιτήσεις αυξημένης στατικής αντοχής σε κινητά (ωφέλιμα) φορτία (αναφέροντας την στατική αντοχή σε kg/m^2 ή kN/m^2), οι οποίοι είναι κατάλληλοι για αποθήκευση αρχείων.
- Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται από τον προσφέροντα:

A1. Ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις του άρθρου 3 της διακήρυξης και δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης επί αυτού ή αυτές έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ν.4495/2017 ή προγενέστερους αυτού.

A2. Ότι σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί απόλυτα τις αναφερόμενες στο άρθρο 3 επιθυμητές λειτουργικές και κατασκευαστικές προδιαγραφές, προτίθεται να προβεί στις αναγκαίες επεμβάσεις, σε χρονικό διάστημα το πολύ 6 μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, μετά από υπόδειξη του Φορέα, ώστε να ικανοποιηθούν έως το χρόνο εκμίσθωσης όλες οι ζητούμενες τεχνικές προδιαγραφές που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη.

B. Ότι 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 και από τις απαιτήσεις του Φορέα.

Γ. Επιτρέπει στον Φορέα να προβεί κατά τις ανάγκες του, σε κάθε απαραίτητη και εύλογη εσωτερική διαμόρφωση των χώρων, με

κατασκευές και εργασίες που δεν θα επηρεάζουν την στατική αντοχή του κτιρίου.

Δ. Ότι στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος)

Ε. Εφόσον επιλεγεί το προσφερόμενο ακίνητο, θα προσκομίσει:

- Κατόψεις των χώρων που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και αυτές που απεικονίζουν την παρούσα κατάσταση, εφόσον υπάρχουν διαφοροποιήσεις.
- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης
- Βεβαίωση μηχανικού ότι το ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις στατικότητας του άρθρου 3.2 καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/2017 ή σε οποιονδήποτε άλλο νόμο υπάγονται αυτές.
- Αντίγραφο των τίτλων κτήσης του ακινήτου ή της σύμβασης μίσθωσης ή χρηματοδοτικής μίσθωσης δυνάμει της οποίας τεκμηριώνει το δικαίωμα υποβολής προσφοράς μαζί με έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, σε περίπτωση που δεν είναι αυτός ο προσφέρων.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι, εάν μετά την πλήρη λειτουργία όλων των εγκαταστάσεων του ακινήτου, διαπιστωθεί (από λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος) ότι ο συντελεστής ισχύος (συν φ) της εγκατάστασης είναι μικρότερος από 0,90, τότε θα προβεί με μέριμνα και δαπάνες του, στην εγκατάσταση διάταξης αντιστάθμισης του συντελεστή ισχύος, ώστε αυτός να είναι μεγαλύτερος του 0,90.
- Δεσμευτικό χρονοδιάγραμμα παράδοσης του κτιρίου, αναφέροντας ενδεικτικούς χρόνους των ενδιάμεσων φάσεων (π.χ. χρόνος έκδοσης απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, χρόνος υλοποίησης εργασιών σε εξωτερικό κέλυφος, χρόνος ολοκλήρωσης εσωτερικών χωρισμάτων, χρόνος ολοκλήρωσης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, κλπ).
- Κανονισμό του κτιρίου, εφόσον το ακίνητο δεν αποτελεί αυτοτελές κτίριο.
- Οποιαδήποτε άλλα απαραίτητα έγγραφα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

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

ΑΡΘΡΟ 10. ΑΚΥΡΩΣΗ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

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

ΑΡΘΡΟ 11. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στο Φορέα, κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει σε χρόνο που θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή και θα αναφέρεται στην απόφαση μίσθωσης, ο οποίος σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει

τους **6 μήνες** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Την πρόοδο των τυχόν εργασιών στο μίσθιο, που εκτελούνται από τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα να επιβλέπει εντεταλμένος εκπρόσωπος του Φορέα. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του Φορέα και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και καταπίπτει υπέρ του Φορέα η εγγύηση που έχει τυχόν κατατεθεί. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του Φορέα για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο. 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

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

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

ΑΡΘΡΟ 12. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Επί της διαδικασίας του μειοδοτικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων κατά της διακήρυξης, του Πρακτικού (I) και κατά της απόφασης του

Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

2. Οι ενστάσεις κατά της διακήρυξης του διαγωνισμού που αφορούν στη νομιμότητα των όρων της διακήρυξης υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης.

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

4. Οι ενστάσεις κατά της απόφασης του Αρμόδιου Οργάνου περί της έγκρισης ή μη των πρακτικών υποβάλλονται σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών από τη γνωστοποίηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

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

6. Επί των ενστάσεων αποφαινεται το Αρμόδιο Όργανο του φορέα ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής του Διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 13. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ:

Παράρτημα Α': Κριτήρια Αξιολόγησης / Βαθμολόγησης

Παράρτημα Β': Τεχνικές Προδιαγραφές κατασκευών

Παράρτημα Γ': Υπόδειγμα Αίτησης

Παράρτημα Δ': Πίνακας Συμμόρφωσης

Παράρτημα Ε': Σχέδιο Μισθωτηρίου

Παράρτημα ΣΤ Σχέδιο Εγγυητικής Συμμετοχής

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Γραφείο που θα στεγασθεί	Πόλη (άρθρο 3.1 της διακήρυξης)	Συνολικό εμβαδόν τ.μ. (άρθρο 3 της διακήρυξης)		Ελάχιστο ισόγειο τμήμα χώρων εργασίας τ.μ. (άρθρο 3 της διακήρυξης)	Χώρος εργασίας (άρθρο 3.2 της διακήρυξης)		Χώρος αρχείων (άρθρο 3.2 της διακήρυξης)		Ελάχιστη τριφασική ισχύς σε KVA (ισχυρά ηλεκτρικά ρεύματα της διακήρυξης)	Ελεύθερα τηλεφωνικά ζεύγη στον κατανεμητή κτιρίου για τον χώρο (Λοιπα της διακήρυξης)	Θέσεις εργασίας (άρθρο 3.3.13 της διακήρυξης)	Αριθμός γραμμών δικτύου που καταλήγουν σε πρίζες RJ45 (άρθρο 3.3.13 της διακήρυξης)	Προϋπ/σμός €/τ.μ./μήνα (άρθρο 3.4 της διακήρυξης)	Μέγιστο Συνολικό Μίσθωμα ανά μήνα (άρθρο 3.4 της διακήρυξης)	Ποσό εγγυητικής επιστολής συμμετοχής (άρθρο 9.7 της διακήρυξης)
		min	max		min	max	min	max							
Κτηματολογικό Γραφείο Αττικής	Κορωπί	2.600	3.100	100	1.000	1.200	1.600	1.900	60	10	59	242	9,00	27.900 €	6.696 €
Υποκατάστημα Ναυπλίου	Ναύπλιο	800	900	65	280	350	520	550	25	8	16	50	12,00	10.800 €	2.592 €
Υποκατάστημα Βέροιας	Βέροια	720	850	65	320	400	400	450	25	8	16	54	8,50	7.225 €	1.734 €
Υποκατάστημα Κορίνθου	Κόρινθος	1.300	1.400	65	500	580	800	820	35	8	24	84	10,00	14.000 €	3.360 €
Υποκατάστημα Νέας Ιωνίας	Νέα Ιωνία	750	850	65	330	400	420	450	25	8	18	60	12,50	10.625 €	2.550 €
Κτηματολογικό Γραφείο Στερεάς Ελλάδας	Λαμία	1.900	2.200	80	600	720	1.300	1.480	45	8	30	101	8,50	18.700 €	4.488 €
Κτηματολογικό Γραφείο Ιονίων νήσων	Κέρκυρα	1.150	1.350	65	400	500	750	850	30	8	20	71	12,00	16.200 €	3.888 €
Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδας	Πάτρα	1.700	2.000	100	700	850	1.000	1.150	45	8	41	150	13,00	26.000 €	6.240 €
Υποκατάστημα Καβάλας	Καβάλα	1.000	1.150	65	300	400	700	750	25	8	16	57	10,00	11.500 €	2.760 €
Υποκατάστημα Ηγουμενίτσας	Ηγουμενίτσα	450	550	50	250	300	200	250	20	8	10	32	9,00	4.950 €	1.188 €
Υποκατάστημα Καλαμάτας	Καλαμάτα	1.100	1.250	65	350	450	750	800	30	8	17	63	10,00	12.500 €	3.000 €
Υποκατάστημα Ρεθύμνου	Ρέθυμνο	700	820	65	300	370	400	450	25	8	15	50	10,00	8.200 €	1.968 €
Υποκατάστημα Χαλανδρίου	Χαλάνδρι	950	1.150	65	300	400	650	750	30	8	15	53	15,00	17.250 €	4.140 €

ΚΡΙΤΗΡΙΑ «ΤΕΧΝΙΚΗΣ» ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

(Α): ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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

(Β): 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 πρόσωπων 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. 20-35 έτη: **1,0**
- iii. 35-65έτη: **0,8**
- iv. > 65 έτη: **0,0**

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

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. ΕΣΩΤΕΡΙΚΑ ΧΩΡΙΣΜΑΤΑ

Α) ΓΕΝΙΚΑ

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

Β) ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

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

1. ΟΡΘΟΣΤΑΤΕΣ ΚΑΙ ΟΔΗΓΟΙ

Οι ορθοστάτες και οδηγοί θα είναι από γαλβανισμένη εν θερμώ λαμαρίνα πάχους 0,6 χιλ. και βάρους (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. Ηχομείωση συστήματος τουλάχιστον 40 db.

Ο ορυκτοβάμβακας θα είναι κατηγορίας αντίστασης σε πυρκαγιά A1 (κατώτερο σημείο τήξης 1000°C) και θα έχει συντελεστή θερμικής αγωγιμότητας $\lambda=0,035$ W/mK.

4. ΘΥΡΕΣ

Εσωτερική μονόφυλλη επίπεδη πρεσσαριστή πόρτα, καθαρού πλάτους 90 εκ. μεταξύ των παραστατών (άνοιγμα κτίστου 100 εκ.), ή δίφυλλη καθαρού πλάτους 200 εκ. μεταξύ των παραστατών (άνοιγμα κτίστου 210 εκ.) και ύψους 210-215 εκ. Η πόρτα θα έχει εσωτερικό σκελετό από ξύλο ελάτης, επίστρωση βακελίτη απόχρωσης επιλογής του Φορέα. και αντίστοιχη μεταλλική κάσα 7 εκ. εκτός αν άλλως υποδειχθεί. Περιλαμβάνονται μεντεσέδες, χειρολαβή και αφαλό εξωτερικής κλειδαριάς σε απόχρωση επιλογής του Φορέα.

5. ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΠΑΡΑΘΥΡΟ ΜΕ ΣΤΑΘΕΡΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Εάν απαιτηθεί, θα εγκατασταθούν παράθυρα με σταθερούς διπλούς υαλοπίνακες (τζάμια). Το παράθυρα θα έχουν πλάτος 100-150cm και ύψος 80cm περίπου. Το κάτω μέρος της κάσας του θα ευρίσκεται σε ύψος 1 m περίπου από το δάπεδο. Το υλικό της κάσας (π.χ. προφίλ αλουμινίου ή ξύλινο) 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 E.E., να είναι φιλικά στο περιβάλλον και να συμβάλλουν στην καλύτερη ποιότητα του εσωτερικού αέρα των χώρων. Θα χρησιμοποιηθούν πλαστικά οικολογικά χρώματα τύπου Vivenchrom 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 τρεις (3) στρώσεις χρώματος οι οποίες θα εφαρμοστούν σε απόλυτα καθαρές και στεγνές επιφάνειες. Η τελική χρωματισμένη επιφάνεια θα εμφανίζεται σε όλους τους υπέργειους και υπόγειους 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.

2.2 Ειδικά για τους υπόγειους χώρους, που προορίζονται για τη φύλαξη και έρευνα των εντύπων αρχείων θα πρέπει να προβλεφθεί η κατάλληλη μόνωση και στεγάνωση κατά της υγρασίας. Η ορθή και ασφαλή μόνωση του υπογείου προϋποθέτει την επαρκή εξωτερική στεγάνωση του κτηρίου. Σε περίπτωση μη ύπαρξης εξωτερικής στεγάνωσης ο Φορέας δύναται να ζητήσει την κατασκευή εσωτερικής στεγανοποίησης με την προϋπόθεση ότι η πλάκα και τα τοιχία του υπογείου αντέχουν στατικά την αρνητική πίεση του νερού.

Για την υγρομόνωση των υπογείων, θα ακολουθείται η ίδια μέθοδος για παλιές και για νέες κατασκευές. Απομακρύνονται σοβάδες και επιστρώσεις δαπέδων, καθαρίζεται το υπόστρωμα από σαθρά υλικά, σκόνες και υπολείμματα λαδιού, διαβρέχονται οι γωνίες στη συμβολή δαπέδου και κατακόρυφων στοιχείων με νερό και εξομαλύνονται με ρητινούχα επισκευαστικά τσιμεντοκονιάματα δημιουργώντας ένα καμπύλο λούκι. Στα περιμετρικά τοιχία ανοίγονται κωνικές τρύπες βάθους 3cm και γεμίζονται με το ίδιο επισκευαστικό τσιμεντοκονίαμα, όπως και σε τυχόν αρμούς διακοπής εργασίας. Σε περίπτωση τοιχοποιίας προηγείται προσεκτική αρμολόγηση η μια στρώση τσιμεντοκονίας ενισχυμένη με γαλάκτωμα συνθετικής ρητίνης.

Η στεγάνωση γίνεται σε 2-4 στρώσεις, πάχους έως 1mm με βούρτσα, αφού πρώτα βρέξουμε τα περιμετρικά τοιχία. Το στεγανωτικό κονίαμα επαλείφεται κάθε φορά εφόσον έχει στεγνώσει η προηγούμενη στρώση και επεκτείνεται σε $H > 50\text{cm}$ πάνω από το φυσικό έδαφος. Ομοίως εφαρμόζονται και στο δάπεδο του υπογείου 2-4 στρώσεις τσιμεντοκονιάματος, διασφαλίζοντας ενιαία στεγάνωση του όλου χώρου, που μπορεί πλέον να δεχτεί σοβά, χρώμα και τελική δαπεδόστρωση ανάλογα με τις οδηγίες του Φορέα.

2. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ

Τα τελειώματα / επενδύσεις δαπέδων θα αποτελούνται καθ' υπόδειξη του Φορέα είτε από πλακίδια γρανίτη είτε από μαρμάρινες πλάκες είτε από φύλλα linoleum.

A) Πλακίδια γρανίτη

Τα πλακίδια θα είναι πρεσσαριστά εφυαλωμένα, πάχους 6 mm τουλάχιστον, Α' ποιότητας και Α' διαλογής χωρίς ελαττώματα, με αντοχή στο ψύχος, τα θερμικά πλήγματα κλπ. Επιθυμητές διαστάσεις 60 x 60 cm.

B) Μαρμάρινες πλάκες.

Τα μάρμαρα των επενδύσεων πρέπει να προέρχονται από καθαρά φυσικά πετρώματα θα είναι αρίστης ποιότητας, συμπαγή με ανομοιογενή νερά, δεκτικά στίλβωσης, χωρίς υαλώσεις, στρώσεις, κηλίδες, σκουριές, ρωγμές, διαχωριστικές στρωσιγενείς επιφάνειες και γενικά άλλα ελαττώματα

Επίσης πρέπει να έχουν κανονικό σχήμα και ακριβείς διαστάσεις, ακμές ακέραιες και την επιφάνεια επίπεδη, λεία και αδιαβροχοποιημένη.

Γ) Φύλλα linoleum

Τα φύλλα (ή ρολά) θα έχουν πάχους 2mm περίπου και θα επικολληθούν με ειδική υδατοδιαλυτή κόλα, με βάση συνθετικές ρητίνες, σε αναλογία 350 g/m².

Το πλάτος των αρμών δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 3,5 mm

Μετά την τοποθέτηση το δάπεδο θα πρέπει να καθαριστεί και να στιλβωθεί με προστατευτικό γαλάκτωμα ειδικού τύπου

Οι αποχρώσεις των παραπάνω (εφόσον τοποθετηθούν νέα) θα καθορισθούν θα καθορισθούν από τον Φορέα

3. 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. Η ηχομονωτική ικανότητα των διπλών υαλοπινάκων σε καμιά περίπτωση δεν θα ευρίσκεται κάτω από 40db και η θερμομονωτική ικανότητα θα είναι οπωσδήποτε όχι κάτω από 3,5Kcal/m²h°C (κατάθεση σχετικού πιστοποιητικού).

Γενικώς προβλέπονται διπλοί θερμομονωτικοί υαλοπίνακες πάχους 18mm οι οποίοι στο επίπεδο του ισογείου θα φέρουν και αντιβανδαλιστική μεμβράνη της 3M ή αντίστοιχης ποιότητας. Σε ειδικές περιπτώσεις είναι δυνατό να προσδιοριστεί από το Φορέα η τοποθέτηση έγχρωμων ή ανακλαστικών υαλοστασίων ή μεμβρανών.

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.

4. ΡΟΛΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Ο Φορέας δύναται να ζητήσει την τοποθέτηση ρολών ασφαλείας στο εσωτερικό ευαίσθητων υαλοστασίων (εξωτερικές υαλόθυρες κ.λπ.) (δηλαδή, στο εσωτερικό του κτιρίου). Θα τοποθετείται μεταλλικό ρολό ασφαλείας με τηλεχειριζόμενο κεντρικό ηλεκτρικό μοτέρ επί του άξονα και κλειστού τύπου ελατήρια αντιστάθμισης του βάρους της κουρτίνας. Ο μηχανισμός ηλεκτροκίνησης θα είναι αθόρυβος και θα διαθέτει ευρωπαϊκές προδιαγραφές (σήμα CE κ.λπ), σύστημα αποσύμπλεξης για χειροκίνηση σε περίπτωση διακοπής ρεύματος, τερματικούς διακόπτες για τη ρύθμιση της θέσης τερματισμού κατά ανέβασμα και το κατέβασμα καθώς και πυκνωτή.

Για τη στερέωση των κατακόρυφων οδηγών του ρολού στους πλευρικούς κατακόρυφους τοίχους, θα αφαιρείται σημειακά η επικάλυψη γυψοσανίδας της τοιχοποιίας και τοποθετούνται αμφίπλευρα κατακόρυφοι κοιλοδοκοί κατάλληλης διατομής και πάχους ανάλογα με το βάρος του ρολού, οι οποίοι στερεώνονται στο δάπεδο και στην πλάκα οροφής (ή/και στο μεταλλικό σκελετό της οικοδομής).

Η κουρτίνα του ρολού θα αποτελείται από φύλλα διάτρητου χαλύβδινου προφίλ μονού τοιχώματος επίπεδης διατομής ενδεικτικού ύψους 12 εκ., ενδεικτικού πάχους 1 mm και ενδεικτικής διαμέτρου οπών 2,5-3 mm που θα φέρουν ηλεκτροστατική βαφή επιλογής του Φορέα. Το τελευταίο φύλλο (κατωκάσι) θα είναι από προφίλ

ενισχυμένης λαμαρίνας αλουμινίου διπλού τοιχώματος ενδεικτικού πάχους 1,5 mm και θα φέρει στο κάτω μέρος στεγανωτικό λάστιχο στο σημείο επαφής με το έδαφος.

Ο άξονας του ρολού θα είναι κατασκευασμένος από γαλβανισμένο χαλυβδοσωλήνα ενδεικτικής διαμέτρου Φ76 και θα είναι τοποθετημένος σε περίβλημα (κουτί καλύψεως) από γαλβανισμένη λαμαρίνα χάλυβα ενδεικτικού πάχους 1,25 mm ηλεκτροστατικής βαφής σε απόχρωση RAL επιλογής του Φορέα για την οπτική απομόνωση του μηχανισμού τύλιξης τόσο από την εσωτερική όσο και από την εξωτερική πλευρά του κτιρίου (λόγω του υαλοστασίου που υπάρχει άνωθεν της υαλόθυρας).

Προκειμένου να επιτευχθεί πλήρως αθόρυβη λειτουργία, το ρολό θα κινείται μέσα σε κατάλληλους οδηγούς με λάστιχο και βουρτσάκι ενώ τα πλευρικά τελειώματα των φύλλων του ρολού θα είναι καλυμμένα με πλαστικούς ολισθητήρες (ενδεικτικά πολυαμίδιο).

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.

5. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

A) Σύστημα συναγερμού

1. Γενικά

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

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

2. Πίνακας Συναγερμού

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

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

Ο πίνακας θα διαθέτει κωδικοποιητή για σύνδεση με Κέντρο Λήψης Σημάτων

1. Εξοπλισμός

Το σύστημα συναγερμού, παρέχει την απαραίτητη προστασία μέσω:

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

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

2. Συσκευές ειδοποίησης

Θα εγκατασταθούν οι παρακάτω συσκευές ειδοποίησης:

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

B) Σύστημα πυρανίχνευσης

1) Γενικές απαιτήσεις

Το σύστημα θα ειδοποιεί σε προκαθορισμένο αριθμό κλήσης σε περίπτωση ανάγκης

2) Κανονισμοί

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

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

3) Εξοπλισμός

Στον εξοπλισμό της Πυρανίχνευσης περιλαμβάνονται:

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

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

- Μέγιστη επιφάνεια κάλυψης 50 m² ανά ανιχνευτή
- Απόσταση ανιχνευτή σε ανιχνευτή όχι μεγαλύτερη από 15 m στους διαδρόμους ή όχι πάνω από 12,5 m στους άλλους χώρους
- Απόσταση ανιχνευτή από τοίχο όχι μεγαλύτερη από 3,5 m

Γ) Σύστημα κλειστού κυκλώματος παρακολούθησης

1) Γενικά

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

- στην κύρια είσοδο του κτηματολογικού γραφείου
- σε τρέχον αρχείο/έρευνα
- σε αρχείο κτηματογράφησης

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

2) Έγχρωμες κάμερες εσωτερικού χώρου

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



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

- **Τροφοδοσία :** 12 VDC

3) Έγχρωμες κάμερες εξωτερικού χώρου

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

4) Ψηφιακό Κέντρο Ελέγχου και Καταγραφής

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

Επιπλέον θα έχει τις εξής προδιαγραφές:

- Pentaplex επαγγελματικό ψηφιακό καταγραφικό με DVD-RW, H.264 compression
- Real time live display, dual streaming
- Ταυτόχρονη δυνατότητα live display, record, backup, playback, network (pentaplex), 4 ch. audio recording/ playback
- Real time recording 25fps για κάθε κάμερα, 200fps total
- Spot out video BNC, multiplex έξοδος σε BNC, picture in picture και VGA έξοδος (1280 x 1024) multiplex
- Εγγραφή σε USB flash driver /network, event triggered by email, επαφές alarm in, alarm out, 8X digital zoom
- Ανεξάρτητες ρυθμίσεις εγγραφής frame rate, video quality για κάθε κάμερα
- Digital motion detection. Ασύρματο τηλεχειριστήριο, Mouse, USB backup
- Έλεγχος καμερών Pan/Tilt/Zoom, Θύρα RS-485, PTZ control
- Quality: fine, normal, low, Pre alarm, post alarm
- Search by time and event (αναζήτηση εγγραφών σύμφωνα με χρόνο ή γεγονός)
- Display 1, 4 ή 9 (προβολή 1 ή 4 ή 9 καμερών στην οθόνη)
- Service TCP/IP, SMTP, DHCP, PPPOE, DDNS κλπ
- Graphical user interface (GUI), e-Map, Multilanguage OSD
- 3G mobile remote viewing (iPhone, ICMS, android, blackberry), dual streaming high speed network

5) Σύστημα διαχείρισης

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

6) Οθόνη

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

Δ) Συστήματα access control

Σε επιλεγμένες εσωτερικές θύρες ο Φορέας δύναται να ορίσει την τοποθέτηση αυτόνομου συστήματος access control ή την εγκατάσταση καλωδίωσης για την μελλοντική τοποθέτηση συστημάτων access control. Ομοίως ανάλογα με τη διαρρύθμιση του χώρου είναι δυνατό να ζητηθεί η προεγκατάσταση καλωδίωσης για την τοποθέτηση τουρνικέ ή άλλων διατάξεων περιορισμού πρόσβασης σύμφωνα με μελέτη που θα εκπονήσει ο Φορέας ή εξωτερικοί συνεργάτες αυτού.

6. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΣΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ

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

1. Προδιαγραφές Δομημένης καλωδίωσης

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

1.1 Καλωδιώσεις στο Εσωτερικό των Κτιρίων

Η πρακτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί είναι η χρήση καλωδίων συνεστραμμένων ζευγών χαλκού UTP κατηγορίας 6 για την πλειοψηφία των οριζόντιων συνδέσεων (θέσεων 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 κτίριο), αλλά σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να διασφαλίζεται ότι το μήκος της μεγαλύτερης σύνδεσης δεν θα ξεπερνά το όριο των 95m το οποίο ορίζεται από την τεχνολογία Ethernet.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν πρέπει να συμμορφώνονται με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA 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 κτιρίου, θα συνδέει δε τους χρήστες με τις ενεργές συσκευές και θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής:

- Εγκατάσταση επίτοιχων πριζών δεδομένων με δύο εξόδους RJ 45 κατηγορίας 6. 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 Cat6, 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 κτιρίου το επιτρέπει, ο κεντρικός κατανεμητής μπορεί να καλύπτει τις ανάγκες καλωδίωσης και άλλων ορόφων (ακόμα και όλων).

- Εργασίες σύνδεσης των γραμμών τηλεπικοινωνιών (οπτικές ίνες, κλπ) από το σημείο «τερματισμού» των από τον πάροχο τηλεπικοινωνιών μέχρι τον κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ)

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

Στην περίπτωση αυτή η κατακόρυφη καλωδίωση θα γίνεται με καλώδια χαλκού τύπου UTP κατηγορίας 6 (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. 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 T-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

3. 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 «ανοικτής» 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 οδούσεως, 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 οδούσεων χαλκού θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο ANSI/TIA/EIA-569-A καθώς και με τους κανονισμούς του Ελληνικού Κράτους περί Ε.Η.Ε. όπως ορίζονται στο ΦΕΚ Β767 (31.12.92).

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

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

Στην περίπτωση που θα απαιτηθεί κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα πρέπει το οριζόντιο δίκτυο να αποτελείται από καλώδια 4-άρων ζευγών UTP κατηγορίας 6 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 «ανοικτής» 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).

4. Κατανεμητής κτιρίου

Σε κάθε κτίριο θα πρέπει να εγκατασταθεί ένας Κατανεμητής Κτιρίου. Στον Κατανεμητή κτιρίου (ΚΚ), θα πρέπει να καταλήγει το σύστημα καλωδίωσης από τις πρίζες δεδομένων και αν απαιτείται από τον κατανεμητή ορόφου σύμφωνα με όσα περιγράφηκαν παραπάνω. Ο ΚΚ, αποτελείται από το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) του συγκεκριμένου ορόφου και τα καλώδια χαλκού UTP cat6 της κατακόρυφης καλωδίωσης με τα αντίστοιχα Κατακόρυφα Πεδία Χαλκού (ΚΠΧ) των άλλων ορόφων αν αυτό απαιτείται.

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

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

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

Να χρησιμοποιηθούν Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών cat6 για την μικτονόμηση του κατανεμητή κτιρίου με τις ενεργές συσκευές ή κατά περίπτωση και του κατανεμητή ορόφου με τις ενεργές συσκευές ίσου αριθμού με τις θέσεις εργασίας.

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

Όλες οι εργασίες εγκατάστασης και τερματισμού θα πρέπει να γίνουν σύμφωνα με τις συστάσεις των προτύπων ANSI/TIA/EIA-568 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-A για την αποφυγή καταπονήσεων των καλωδίων καθώς και για την καλή διευθέτηση και οργάνωση αυτού.

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

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

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

5. Κατανεμητής Ορόφου

Ο Κατανεμητής ορόφου (ΚΟ) θα εγκαθίσταται μόνο όταν υπάρχει ανάγκη και θα αποτελείται από δύο πεδία: το Οριζόντιο Πεδίο Χαλκού (ΟΠΧ) και το Κατακόρυφο Πεδίο Χαλκού (ΚΠΧ). Στο ΟΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια από τις πρίζες δεδομένων των χρηστών. Στα ΚΠΧ θα πρέπει να τερματίζουν πλήρως τα καλώδια UTP 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 6 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 6 για τον τερματισμό των UTP καλωδίων χαλκού 4 ζευγών της οριζόντιας καλωδίωσης και των UTP καλωδίων χαλκού 2x4 ζευγών της κατακόρυφης καλωδίωσης, να είναι σύμφωνα με την προδιαγραφή T-568-A/B.

Θα πρέπει να χρησιμοποιούνται Patch-cords χαλκού UTP 4 ζευγών Cat6 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-A για την αποφυγή καταπονήσεων των καλωδίων καθώς και για την καλή διευθέτηση και οργάνωση αυτού. Επιπλέον, θα πρέπει να ακολουθείται τέτοια οργάνωση που θα διευκολύνει την εποπτεία και τις μελλοντικές επεμβάσεις και επεκτάσεις.

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

6. Κατακόρυφη καλωδίωση

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

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

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

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

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

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

7. Πιστοποίηση λειτουργικότητας και έλεγχος αποδοχής εγκατάστασης

Οι διαδικασίες πιστοποίησης και ελέγχου αποδοχής της καλωδιακής υποδομής (Acceptance Tests), που θα εφαρμοστούν στα πλαίσια της παραλαβής του έργου θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζουν τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA-568 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 T-568-A/B. Για το σκοπό αυτό να

χρησιμοποιηθεί κατάλληλο όργανο (ενδεικτικά αναφέρονται Fluke, Wavetek κ.α) υψηλών προδιαγραφών και σύγχρονης τεχνολογίας.

8. Παραδοτέα δομημένης καλωδίωσης

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

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

7. ΙΣΧΥΡΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει ανεξάρτητα δίκτυα πριζών:

- ΔΕΗ
- UPS
- Η/Ζ

Ο αριθμός και η θέση των πριζών (ΔΕΗ – UPS – Η/Ζ) θα καθορισθεί από την τελική μελέτη χωροθέτησης και διαμόρφωσης των χώρων. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι θα πρέπει να υπολογίζονται οι θέσεις εργασίας που αναφέρονται στον συνημμένο

«ΠΙΝΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κάθε μία από τις οποίες θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον μία πρίζα ΔΕΗ και μία UPS. Πέραν των πριζών των θέσεων εργασίας θα εγκατασταθούν και πρίζες για τροφοδοσία άλλων βοηθητικών συσκευών (εκτυπωτές, σαρωτές, κλπ)

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

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

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

- 1) Τον Πίνακα Εισόδου / εξόδου UPS
- 2) Το κλιματιστικό του Computer Room
- 3) Φωτιστικά «ασφαλείας» (ο αριθμός τους και η θέση τους θα εξαρτηθεί από τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου και θα καθορισθεί σε συνεργασία ιδιοκτήτη και Φορέα)
- 4) Τυχόν άλλες ζωτικής σημασίας για την λειτουργία του κάθε γραφείου καταναλώσεις που θα απαιτηθεί, ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου

Μέχρι την εγκατάσταση και λειτουργία του Η/Ζ κάθε ακινήτου, ο παραπάνω πίνακας θα τροφοδοτείται από ΔΕΗ

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

Τα φωτιστικά στοιχεία (λαμπτήρες) θα πρέπει να είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Α». Το χρώμα του εκπεμπόμενου φωτός θα οριστεί από το Φορέα.

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

8. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

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

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

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

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

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

Στην ΨΥΞΗ maximum 26°C με εξωτερική 40°C

Στην θέρμανση minimum 22°C με εξωτερική 0°C ή χαμηλότερη, ανάλογα με τις μέσες ελάχιστες επικρατούσες εξωτερικές θερμοκρασίες κάθε περιοχής.

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

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

ΑΙΤΗΣΗ

Προς:

ν.π.δ.δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ»

Λ. Μεσογείων 288, Τ.Κ. 15562 Χολαργός

1. Σύμβαση για την οποία υποβάλλουμε προσφορά:

.....
.....

2. Περιοχή για την οποία υποβάλλουμε προσφορά:

3. Στοιχεία Προσφέροντος:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

4. Ορισμός αντικλήτου:

Επωνυμία:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο:

Email:

Ημερομηνία:

Υπογραφή

.....

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ΄

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

α/α	Περιγραφή απαίτησης	Υποχρεωτική απαίτηση	Απάντηση υποψηφίου εκμισθωτή
1	Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί έτοιμο προς χρήση στον Φορέα, το αργότερο εντός 6 μηνών από την ημερομηνία της απόφασης ανάθεσης	ΝΑΙ	
2	Το προσφερόμενο ακίνητο έχει (ή θα αποκτήσει με μέρμνα του υποψήφιου εκμισθωτή) χρήση ως «κτίριο γραφείων»	ΝΑΙ	
3	Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης στο ακίνητο δεν θα υπάρχουν: <ul style="list-style-type: none"> • Κεραίες κινητής τηλεφωνίας • Επιγραφές (φωτεινές ή όχι) που θίγουν το κύρος του Φορέα ή προωθούν παρεμφερείς δραστηριότητες • Αποθηκευμένα εύφλεκτα υλικά, πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων • Επιβλαβή για την υγεία δομικά υλικά (π.χ. αμίαντος) 	ΝΑΙ	
4	Στο προσφερόμενο ακίνητο υπάρχουν ή θα υπάρχουν κατά την παράδοσή του, υποδομές για εξυπηρέτηση ΑμΕΑ σύμφωνα με την παράγραφο 3.3.1 της διακήρυξης	ΝΑΙ	
5	Δεν υπάρχουν σημεία με ύψος χαμηλότερο των αναφερομένων στην παράγραφο 3.3.4 της διακήρυξης	ΝΑΙ	
6	Το ελάχιστο πλάτος των κοινόχρηστων διαδρόμων θα είναι τουλάχιστον 1,20 m	ΝΑΙ	
7	Οι προσφερόμενοι χώροι θα καλύπτονται (με μέρμνα του ιδιοκτήτη) από Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας	ΝΑΙ	
8	Οι προσφερόμενοι χώροι, με λειτουργία όλων των υποδομών τους, θα είναι ενεργειακής κατηγορίας τουλάχιστον «Γ»	ΝΑΙ	
9	Όλοι οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα πυρανίχνευσης σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β΄ της διακήρυξης	ΝΑΙ	
10	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν πλήρη κλιματισμό	ΝΑΙ	
11	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν σύστημα τεχνητού εξαερισμού	ΝΑΙ	
13	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα ισχυρών ρευμάτων (ΔΕΗ-UPS-Η/Ζ) σύμφωνα με τα	ΝΑΙ	

	προβλεπόμενα στην διακήρυξη		
14	Οι προσφερόμενοι χώροι θα διαθέτουν δίκτυα δομημένης καλωδίωσης (δεδομένων και φωνής) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην διακήρυξη	NAI	
15	Οι χώροι θα καλύπτονται από σύστημα συναγερμού σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Παραρτήματος Β' της διακήρυξης	NAI	
16	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει τον σχεδιασμό και την υλοποίηση της εσωτερικής διαμόρφωσης των χώρων, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 3.3.8 και 3.3.9 της διακήρυξης	NAI	
17	Ο εκμισθωτής θα αναλάβει την σύνταξη των μελετών παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας των χώρων, καθώς και τις εργασίες υλοποίησης αυτών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.3.9 της διακήρυξης	NAI	
18	Οι χώροι θα διαθέτουν τα WC που προβλέπονται στην παράγραφο 3.3.14 της διακήρυξης.	NAI	
19	Στο προσφερόμενο ακίνητο δεν υπάρχουν ή δεν θα υπάρχουν κατά την υπογραφή της σύμβασης μη πλήρως τακτοποιημένες αυθαίρετες κατασκευές	NAI	
20	Οι χώροι καλύπτουν τις απαιτήσεις στατικότητας της παραγράφου 3.2 της διακήρυξης	NAI	
21	Τα ακίνητα θα πρέπει κατά την παράδοσή τους στον Φορέα να έχουν όλες τις παροχές των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ρεύματος, ύδρευσης, φυσικού αερίου κλπ) ενεργές (σε λειτουργία).	NAI	

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε΄

ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

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

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

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

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

1. ΜΙΣΘΙΟ

Το μίσθιο αποτελείται από

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

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

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

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

... εκμισθωτ... υποχρεούται πριν την παράδοση του μισθίου αφ' ενός να έχει φροντίσει ώστε όλες οι παροχές ΟΚΩ (ρεύμα, ύδρευση, φυσικό αέριο κλπ) να είναι ενεργές, και, αφ' ετέρου να προβεί στην συντήρηση και τον έλεγχο της ορθής λειτουργίας των ηλεκτρολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων καθώς και των συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού

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

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

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

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, όπως αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής του άρθρου 4, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

2.2 Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα αναμισθώσεως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.5 του άρθρου 17 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ 1059Β'/18.3.2021).

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, αποκλειόμενου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.).

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

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

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση μετά το πέρας τωνμηνών, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνα 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, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου .

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

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

8. ΠΡΩΩΡΗ 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 μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

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

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

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

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

10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

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

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

.... Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στον μισθώτη 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 ΚΟΙΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 7374/2021 «Έγκριση Κανονισμού για τη σύναψη συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων από το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο». (ΦΕΚ1059Β'/18.3.2021)

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

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

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

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

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

Ο ΕΚΜΙΣΘΩΤΗΣ

Ο ΜΙΣΘΩΤΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ΄ - ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εκδότης.....

Ημερομηνία/ έκδοσης.....

Τόπος έκδοσης

Προς την:
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
Λεωφ. Μεσογείων 288
155 62 Χολαργός

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ
ΓΙΑ ΠΟΣΟ.....ΕΥΡΩ

Εκδότης (Πλήρης επωνυμία Πιστωτικού Ιδρύματος)

Ημερομηνία έκδοσης

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

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

Εγγύηση μας υπ' αριθμ. ποσού ευρώ³.

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

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

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

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

α) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση) β) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)

γ) (πλήρη επωνυμία), ΑΦΜ: (διεύθυνση)⁵

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

1 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης.

2 Όπως ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης.

3 Το ύψος της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής καθορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης σε συγκεκριμένο χρηματικό ποσό και δε μπορεί να υπερβαίνει το 2 % του προϋπολογιζόμενου ετήσιου μισθώματος

4 Αναγράφεται ολογράφως και σε παρένθεση αριθμητικώς.

5 Συμπληρώνεται με όλα τα μέλη της ένωσης / κοινοπραξίας.

για τη συμμετοχή του/της/τους σύμφωνα με την (αριθμό/ καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών) Διακήρυξη της/του (Αναθέτουσας Αρχής/Αναθέτοντος φορέα), για την ανάδειξη αναδόχου για την ανάθεση της σύμβασης: “(τίτλος σύμβασης)” Μίσθωση ακινήτου για στέγαση του Κτηματολογικού Γραφείου.....⁶

Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις από τη συμμετοχή στη ανωτέρω απορρέουσες υποχρεώσεις του/της (υπέρ ου η εγγύηση) καθ’ όλο τον χρόνο ισχύος της.

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

Η παρούσα ισχύει μέχρι και την⁷

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.

Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης, το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον πάγιο τέλος χαρτοσήμου.

Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από έγγραφο της Υπηρεσίας σας, στο οποίο επισυνάπτεται η συναίνεση του υπέρ ου για την παράταση της προσφοράς, σύμφωνα με το άρθρο ... της Διακήρυξης, με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημα σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της

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

(Εξουσιοδοτημένη Υπογραφή)

⁶ Συμπληρώνεται το ακίνητο το οποίο αφορά.

⁷ ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΤΡΑΠΕΖΑ: Ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος τουλάχιστον κατά επτά μήνες (7) μήνες του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως αυτός ορίζεται στα έγγραφα της σύμβασης

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