



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πάτρα: 7/12/2012
Αριθμ.Πρωτ.: 289166/7575

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, ο οποίος θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α/96) με τους ακόλουθους όρους, όπως καθορίστηκαν από την αριθμ. 730/2012 απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε., που λήφθηκε κατά την 4/12/2012 Συνεδρίαση της και περιλαμβάνονται στην διακήρυξη:

1. Ο διαγωνισμός γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Π.Ε. Αχαΐας, στην Πάτρα, και πρέπει να είναι επιφάνειας –750- τ.μ., επιπλέον δε να διαθέτει ωφέλιμους βοηθητικούς χώρους- 150 τ.μ. (Αρχείο-Αποθήκη) δομημένα σε ένα ακίνητο για ολική χρήση (κύριοι και βοηθητικοί χώροι). Ανάλογα με την περίπτωση και ειδικότερα την διαμόρφωση των χώρων, οι επιφάνειες αυτές μπορεί να είναι μεγαλύτερες ή μικρότερες μέχρι ποσοστό 10%.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στα γραφεία της Π.Ε. Αχαΐας επί της οδού Πανεπιστημίου 254 – Κτήριο Β' 26110 Πάτρα, στην αρμόδια Τριμελή Επιτροπή που έχει οριστεί από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Π.Δ.Ε. με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής του αρθρ.13 του Π.Δ.242/96, εντός προθεσμίας 15 ημερών από της δημοσίευσης της παρούσας, δηλαδή έως και την 21/12/2012, με ώρα λήξης παραλαβής προσφορών την 12.00΄ ώρα της τελευταίας ημέρας .
3. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Πάτρα και συγκεκριμένα θα πρέπει να βρίσκεται εντός της ζώνης που περικλείεται από τις οδούς: Γούναρη, Αγίου Ανδρέου, Καρόλου, Κανακάρη, Αγίου Γεωργίου, Γερμανού, Πλατεία Μαρούδα, συμπεριλαμβανομένων και των κτιρίων με πρόσοψη στις οδούς αυτές. Οι προδιαγραφές και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου περιγράφονται εκτενώς στο επισυναπτόμενο παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης. Πάντως το ακίνητο θα πρέπει να είναι πλήρως εξοπλισμένο για κάθε θέση εργασίας, να διαθέτει επαρκή αριθμό WC και να έχει εγκατεστημένο πλήρες και επαρκές σύστημα κλιματισμού με ψύξη - θέρμανση. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη, ιδιαιτέρως, τα ακόλουθα: Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην περιοχή των Πατρών, ο προσανατολισμός του, η γενική κατάστασή του, το μήκος της πρόσοψής του, η διαμόρφωση και ηχομόνωση των χώρων με σταθερά στοιχεία (τοιχούς) ή κινητά χωρίσματα, ο αριθμός των ορόφων, το εμβαδόν κάθε ορόφου, η θέση των γραφείων στο όλο ακίνητο και ο βαθμός της ανταπόκρισης ή της ανάληψης υποχρέωσης κατασκευής των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτηρίου σύμφωνα με τις συνημμένες προδιαγραφές του παραρτήματος "Α". Θα ληφθεί υπόψη εάν διαθέτει χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων ή προς διάθεση των επιβαλλόμενων από τον Γ.Ο.Κ. αντιστοίχων προς τους

μισθωμένους χώρους θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Το προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει να παραδοθεί για χρήση άμεσα ή (σε κάθε περίπτωση) σε χρόνο που θα καθοριστεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την ΠΔΕ, οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στα γραφεία της Δ/νσης Οικονομικού της Π.Ε. Αχαΐας στο τέλος κάθε τριμήνου, στο πρώτο πενήνήμερο του επόμενου μήνα αυτού, και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης, επιφυλασσομένου της ΠΔΕ για την περίπτωση συνδρομής, κατά την διάρκεια αυτής, των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ.
5. Το μίσθωμα υπόκειται στην υπέρ του Ταμείου (Μ.Τ.Π.Υ.) κράτηση 3% και επ' αυτού ποσοστό 2% χαρτοσήμου και επ' αυτού ποσοστό 20% υπέρ Ο.Γ.Α..
6. Κάθε προσφορά θα συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή από εγγυητική επιστολή Τράπεζας, ποσού πεντακοσίων ευρώ (500,00€), η οποία θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος ως μειοδότης μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του ΠΔΕ
Η παραπάνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον εκμισθωτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των εργασιών που πιθανά θα απαιτούνται για την προσαρμογή υπάρχοντος κτηρίου στα δεδομένα των συνημμένων προδιαγραφών του παραρτήματος "Α". Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής αυτής θα καθορισθεί, κατά την υπογραφή της σύμβασης, ανάλογα με το εύρος και τον όγκο των απαιτούμενων αυτών εργασιών και θα έχει διάρκεια ισχύος ίση με τον απαιτούμενο χρόνο εκτέλεσής τους, τον οποίο θα δηλώνει ο ίδιος σε σχετική υπεύθυνη δήλωση (§ 14Αε).
7. Η ΠΔΕ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
8. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που αφορά την λειτουργία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Ακόμα, η ΠΔΕ, έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης ολόκληρου ή μέρους του μισθίου.
9. Η ΠΔΕ δικαιούται να λύνει μονομερώς τη σύμβαση στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 19 του Π.Δ. 242/96.
10. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα να παρατείνει μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης, για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου ή του εξουσιοδοτημένου προς τούτο οργάνου, κοινοποιούμενη ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί κατόπιν διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες τότε νομοθετικές διατάξεις.
11. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α/96).
12. Η διακήρυξη αυτή τοιχοκολλείται στον Πίνακα Ανακοινώσεων της ΠΔΕ, ενώ περίληψή της δημοσιεύεται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες της Πάτρας, δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν τον διαγωνισμό, σύμφωνα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.
13. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τις μισθωτικές συμβάσεις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
14. Κάθε προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει εντός φακέλου τα ακόλουθα:
 - Α. Υποφάκελο με την προφορά ενδιαφέροντος εντός του οποίου πρέπει να υπάρχουν

α) Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής

β) Όλα τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος ιδιοκτήτη – εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται, επί πλέον, όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά Νόμο αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

γ) Αναλυτική Τεχνική Περιγραφή, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, της θέσης του και του περιβάλλοντα χώρου.

δ) Η οικοδομική άδεια του ακινήτου και τα σχέδιά της (τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, όψεις – κατόψεις, Η/Μ εγκαταστάσεις, βεβαίωση Ενεργειακής Απόδοσης κλπ). Οι προδιαγραφές και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου περιγράφονται εκτενώς στο επισυναπτόμενο παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι θα παραδώσει το κτήριο, εσωτερικά διαρρυθμισμένο και εξοπλισμένο, όπως ακριβώς απαιτούν οι συνημμένες προδιαγραφές, καθορίζοντας και το ακριβές χρονικό διάστημα που απαιτείται για την κατασκευή των επί πλέον εργασιών που πιθανά είναι αναγκαίες για να προσαρμοσθεί στις προδιαγραφές αυτές.

στ) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για το καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, που τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Β. Υποφάκελο με την οικονομική προσφορά σε καλά σφραγισμένο. Οι προσφορές θα αφορούν τιμή μονάδας ανά τ.μ. με δυνατότητα κατάθεσης διαφορετικών προσφορών για τους χώρους κύριας χρήσης και τους βοηθητικούς χώρους.

Οι υποβληθέντες φάκελοι προσφορών, παραδίδονται μετά τη λήξη προθεσμίας υποβολής τους στην ανωτέρω και στην παρ. 2 της παρούσας Τριμελή Επιτροπή η οποία μετά από επιτόπιο έλεγχο – έρευνα, σε συνδυασμό με τα σχέδια της οικοδομικής άδειας και των πιθανών νέων εσωτερικών διαμορφώσεων, κρίνει και αποφασίζει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων καθώς και εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης αυτής, οπότε και συντάσσει σχετική έκθεση/απόφαση εντός δέκα (10) ημερών από την ημέρα παράδοσής τους σ' αυτήν. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αυτή, η οποία συνοδεύεται από τις προσφορές ενδιαφέροντος με τις αντίστοιχες κλειστές οικονομικές προσφορές, αποστέλλεται στη Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ η οποία κοινοποιεί (την έκθεση μόνο) σε όλους όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Έπειτα από τα ανωτέρω, η Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας μόνον εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την προηγούμενη διαδικασία σε συγκεκριμένη ημέρα και ώρα για να συμμετάσχουν στην δημοπρασία. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται ενώπιον των μελών κατά την Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώνει προς την Οικονομική Επιτροπή της ΠΔΕ πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή. Η Οικονομική Επιτροπή, εφόσον κρίνει συμφέρουσα την προσφορά του μειοδότη, αποφασίζει την κατοχύρωση της δημοπρασίας χωρίς καθυστέρηση και πάντως εντός δεκαημέρου από τη διενέργειά της.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην διεύθυνση Πανεπιστημίου 254- Κτήριο Β' και στα τηλέφωνα 2613 613409-136 κ. Σπυρόπουλο Γεώργιο.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ & Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ

1. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Το κτίριο το οποίο προορίζεται να στεγάσει τις υπηρεσίες της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Αχαΐας θα είναι διαρρυθμισμένο - διαθέτει τους εξής, περίπου, χώρους :

Α. Κύριοι Χώροι

1. Γραφείο Διεύθυντή/Αίθουσα συσκέψεων επιφάνειας 50 τ.μ. περίπου.
2. Γραφείο Προϊσταμένου Εκπ/των Θεμάτων επιφάνειας 30 τ.μ. περίπου.
3. Τμήμα Γραμματείας (10 θέσεις εργασίας) επιφάνειας 100 τ.μ. περίπου.
4. Τμήμα Οικονομικό (8 θέσεις εργασίας) επιφάνειας 80 τ.μ. περίπου.
5. Τμήμα ΠΥΣΠΕ – Ολοήμερο (10 θέσεις εργασίας) επιφάνειας 100 τ.μ. περίπου.
6. Καινοτόμες δράσεις (3 θέσεις εργασίας με βιβλιοθήκες) επιφάνειας 100 τ.μ. περίπου.
7. Αίθουσα ενημέρωσης επιφάνειας 50 τ.μ. περίπου.
8. Γραφείο Τμήματος Εκπ/κων Θεμάτων επιφάνειας 40 τ.μ. περίπου.
9. Γραφεία προϊσταμένων τμημάτων επιφάνειας 40 τ.μ. περίπου .
10. Γραφεία Σχολικών Συμβούλων επιφάνειας 200 τ.μ. περίπου.
11. Ένα τουλάχιστο ζεύγος θέσεων υγιεινής (ανδρών-γυναικών) ανά επιφάνεια, καθώς και μια θέση ΑΜΕΑ .

Β. Βοηθητικοί Χώροι

Αρχειό – αποθήκη ωφέλιμης επιφάνειας 150 τ.μ. περίπου (στεγανοποιημένο υπόγειο).

2. ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΑΔΕΙΕΣ

Προκειμένου το μίσθωμα να χρησιμοποιηθεί ως κτίριο γραφείων της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης απαιτείται να έχει χρήση κτηρίου γραφείων ή άλλη ανάλογη που να επιτρέπει την χρήση αυτή. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να γίνει αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας ως προς την χρήση του κτηρίου. Μετά την πιθανή υποβολή στην αρμόδια πολεοδομία της νέας διαρρύθμισης όπως προτείνεται σύμφωνα με τις πιο πάνω απαιτήσεις, και αφού ελεγχθεί η στατική επάρκεια του κτηρίου, θα ακολουθήσει έγκριση μελέτης παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας ώστε να οριστικοποιηθούν οι κατόψεις και τα κλιμακοστάσια, εάν αυτό απαιτείται. Τότε θα πρέπει να ακολουθηθούν με την σειρά κατασκευής των απαιτούμενων εργασιών, οι ακόλουθες οικοδομικές προδιαγραφές για τις νέες πιθανές κατασκευές.

Υαλοστάσια με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια περιμετρικά του κτιρίου και πρόσθετη ηχομόνωση μεταξύ των γραφείων. Χωρίσματα μεταξύ των γραφείων που θα κατασκευαστούν από οπτοπλινθοδομή ή διπλή γυψοσανίδα με μόνωση από πετροβάμβακα. Εσωτερικές θύρες πρεσσαριστές με μελαμίνη χρώματος που θα επιλέξει η υπηρεσία. Κεντρικές θύρες κατασκευασμένες από υαλοστάσια ενισχυμένου αλουμινίου για λόγους ασφαλείας. Σύμφωνα με την μελέτη παθητικής πυροπροστασίας είναι πιθανόν να απαιτηθούν και εσωτερικά του κτιρίου πυράντοχες αυτόματες πόρτες.

Η τοποθέτηση ψευδοροφής θα υπάρχει ή/και θα πραγματοποιηθεί, εάν κριθεί απαραίτητο, για την διέλευση των αεραγωγών κυρίως αλλά και των καναλιών και σωληνώσεων των υπολοίπων εγκαταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή θα κατασκευαστεί από λωρίδες αλουμινίου και σ' αυτήν θα τοποθετηθούν τα αντίστοιχα φωτιστικά ψευδοροφής με επιθυμητή αντιθαμβωτική προστασία.

Τα δάπεδα θα είναι από πλακίδια ιδιαίτερης αντοχής σε βαριά χρήση κοινού και αντιολισθητικά.

3. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Προκειμένου το κτίριο να χρησιμοποιηθεί ως κτίριο γραφείων της Δ/σης Α/θμιας Εκπ/σης δεν απαιτείται σύμφωνα με τον νόμο και μετά την υποβολή στην αρμόδια πολεοδομία της νέας διαρρύθμισης, να εκδοθεί πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, αλλά ο εκμισθωτής θα αναλάβει με σχετική Υ.Δ. την υποχρέωση έκδοσης του πιστοποιητικού αυτού όταν θα γίνει απαιτητό από τις διατάξεις. Επίσης, το κτίριο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργητικής Προστασίας, άλλως μετά την υποβολή και έγκριση μελέτης παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας πρέπει να εκδοθεί απαραίτητως πιστοποιητικό πυροπροστασίας μετά την κατασκευή των σχετικών εγκαταστάσεων. Οι ανελκυστήρες προσώπων και κοινού που υπάρχουν / θα εγκατασταθούν (απαιτείται να εξυπηρετούν και ΑΜΕΑ) θα πρέπει να λάβουν έγκριση και πιστοποίηση από τον αρμόδιο φορέα σύμφωνα με τους σχετικούς κανονισμούς του ΕΛΟΤ. Τέλος, γενικά προβλέπεται πλήρης κλιματισμός των χώρων (ψύξη – θέρμανση) και για κάθε θέση εργασίας δύο πρίζες ισχυρών ρευμάτων, μία πρίζα τηλεφώνου και μία πρίζα Η/Υ.

Συγκεκριμένα θα πρέπει πιθανά να συνταχθούν και να υποβληθούν για έγκριση αρμοδίως από την πολεοδομία, σύμφωνα με την πρόταση νέας διαρρύθμισης, οι παρακάτω μελέτες, εφ' όσον απαιτούνται και οι οποίες πρέπει να υλοποιηθούν:

1. Μελέτη ύδρευσης
2. Μελέτη αποχέτευσης
3. Μελέτη κλιματισμού –αερισμού
4. Μελέτη ηλεκτρικών ισχυρών ρευμάτων (με φωτοτεχνική μελέτη)
5. Μελέτη ηλεκτρικών ασθενών ρευμάτων (Τηλέφωνα, Η/Υ, Ασφάλεια, κλπ)
6. Μελέτη παθητικής και ενεργητικής πυροπροστασίας
7. Μελέτη ανελκυστήρων προσώπων.

Επί πλέον των ως άνω μελετών για την λειτουργία των υπηρεσιών θα απαιτηθεί μελέτη δικτύου υπολογιστών προς ένα χώρο computer - data room / server – τηλεφωνικό κέντρο με εξωτερικές λήψεις. Το δίκτυο Η/Υ θα παραδοθεί με πιστοποιητικό καταλληλότητας. Ακόμα, πιθανά να απαιτηθεί μελέτη συναγερμού παραβίασης και πιθανόν δίκτυο με κάμερες παρακολούθησης, καθώς και επί πλέον εξωτερικός φωτισμός με πινακίδες και ιστός σημαίας.

3.1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΩΝ (εφ' όσον απαιτηθούν)

1.Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης ύδρευσης

Στην μελέτη ύδρευσης θα προβλεφθεί και κατασκευαστεί δίκτυο κρύου νερού στις θέσεις που θα προβλέπονται στα σχέδια και ζεστού νερού σε επιλεγμένα σημεία όπου απαιτείται όπως κυλικεία, πλύση χεριών, σκευών, κ.λ.π. Το ζεστό νερό χρήσης είναι απαραίτητο να προέρχεται από Α.Π.Ε. (ηλιακό θερμοσίφωνα) σύμφωνα με το άρθρο 2.5 του ΚΕΝΑΚ.(ΦΕΚ Β407).

2.Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης αποχέτευσης

Στην μελέτη αποχέτευσης θα προβλεφθεί και κατασκευαστεί δίκτυο από PVC για αστικά συνήθη λύματα με αντίστοιχα σημεία επίσκεψης και καθαρισμού αντοχής τουλάχιστον 6 ατμοσφαιρών με ελαστικά παρεμβύσματα. Φρεάτια επισκέψιμα και τελικό μηχανοσίφωνα. Επίσης θα προβλεφθεί δίκτυο εξαερισμού της αποχέτευσης.

3.Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης κλιματισμού –αερισμού

Στην μελέτη κλιματισμού-αερισμού θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι όροι και οι προϋποθέσεις του πίνακα 2.2. του ΚΕΝΑΚ (ΦΕΚ Β407) όσον αφορά την θερμοκρασία και την υγρασία και ο πίνακας 2.3 για την παροχή νωπού αέρα. Ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να δοθεί κατά την σύνταξη της μελέτης και την κατασκευή, στον αερισμό των χώρων που δεν έχουν πρόσβαση σε φυσικό φωτισμό.

4.Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης ηλεκτρικών ισχυρών ρευμάτων

Η μελέτη και κατασκευή των ισχυρών ηλεκτρικών ρευμάτων θα πρέπει να συνταχθεί σύμφωνα με τον πρότυπο ΕΛΟΤ HD384 και τις υπουργικές αποφάσεις για εξοικονόμηση ενέργειας που προβλέπουν σε όλους του χώρους λαμπτήρες ενεργειακής κλάσης Α και στον γενικό πίνακα χαμηλής τάσης καθώς και στον πίνακα ανελκυστήρα αυτόματο μηχανισμό διόρθωσης συνημιτόνου. Στους ρευματοδότες θα υπάρχει σύστημα ασφαλείας τυχαίας εισδοχής. Ανά θέση εργασίας θα πρέπει να υπολογισθούν δυο θέσεις ρευματοδωτών πιθανώς σε κανάλι επισκέψιμο ώστε να είναι ευέλικτη η μετατόπισή τους. Σε γραφεία που δεν βρίσκονται κοντά σε τοίχο θα πρέπει να υπολογισθεί είτε ενδοδαπέδια παροχή ισχυρών ρευμάτων σε ειδικό κανάλι είτε σε ψευδοπάτωμα και με ειδικής κατασκευής φρεάτια. Αφού ληφθούν υπόψη τα αποτελέσματα της φωτοτεχνικής μελέτης θα εγκατασταθούν αντίστοιχα φωτιστικά με τροφοδοσία από την ψευδοροφή που πιθανότατα θα εγκατασταθεί για την διέλευση και των αεραγωγών του κλιματισμού.

Στην μελέτη φωτοτεχνίας θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η παράγραφος 2.4.4. του ΚΕΝΑΚ (ΦΕΚ Β407) και του πίνακα 2.4 για τις απαιτήσεις φωτισμού γενικού καθώς και την εγκατεστημένη ηλεκτρική ισχύ για να επιτευχθεί η στάθμη φωτισμού στο επίπεδο αναφοράς μέτρησης. Τα φωτιστικά θα πρέπει να είναι διπλού ημιπαρβολικού αντιθαμβωτικού κατόπτρου.

5. Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης ηλεκτρικών ασθενών ρευμάτων

Η μελέτη και κατασκευή ηλεκτρικών ασθενών ρευμάτων θα περιέχει όλες τις εγκαταστάσεις τηλεφώνων, πυρανίχνευσης, κλειστών κυκλωμάτων τηλεόρασης, κουδουνιών, TV, συναγερμού και ολόκληρο το δίκτυο Η/Υ με λήψεις από τον "κατανεμητή" (patch panel) και δίκτυο σε όλες τις θέσεις εργασίας προς το computer room από τους αντίστοιχους χώρους όπως θα υποδειχθούν. Τα καλώδια θα είναι τουλάχιστον UTP κατηγορίας 6 και θα οδεύουν σε ξεχωριστά κανάλια μαζί με τα τηλεφωνικά καλώδια που θα είναι μία τηλεφωνική λήψη ανά θέση εργασίας και θα οδηγούνται και αυτά στο computer room όπου θα εγκατασταθεί και το τηλεφωνικό κέντρο με λήψεις από τον "κατανεμητή" και την εξωτερική σύνδεση του ΟΤΕ. Στο δίκτυο ασθενών ρευμάτων θα προβλεφθεί σύστημα συναγερμού με παγίδες και παθητικούς δέκτες υπερέυθρων (radar), πληκτρολόγια και κέντρα πλήρους ειδοποίησης προεπιλεγμένων τηλεφωνικών αριθμών. Ο συναγερμός θα εγκατασταθεί από την υπηρεσία πλην όμως οι καλωδιώσεις θα γίνουν με προεργασίες από τον κατασκευαστή του δικτύου των ασθενών ρευμάτων.

6. Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης παθητικής πυροπροστασίας

Θα υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομία και ακολούθως μαζί με την μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας θα υποβληθεί στην πυροσβεστική υπηρεσία για έγκριση. Επίσης θα εγκατασταθούν και οι τυχόν αυτόματες πυράντοχες πόρτες που θα κριθούν απαραίτητες από την μελέτη, για την συγκεκριμένη χρήση.

7. Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης ενεργητικής πυροπροστασίας

Η μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας θα εφαρμοσθεί όπως θα εγκριθεί από τη πυροσβεστική υπηρεσία με πυρανίχνευση σε όλους τους χώρους που προβλέπονται από το Π.Δ.71/88 με τα μέσα που προβλέπονται ήτοι: πυροσβεστικά ερμάρια, φορητοί πυροσβεστήρες CO₂, κομβία αναγγελίας πυρκαγιάς και σειρήνες σε όλους τους ορόφους για την εκκένωση του κτιρίου. Μετά την εφαρμογή της θα ζητηθεί πιστοποιητικό πυροπροστασίας και θα εφαρμοστούν οι περιοδικές ανανεώσεις και συντηρήσεις των πυροσβεστικών μέσων και αδειών.

8. Μελέτη & κατασκευή εγκατάστασης ανελκυστήρων προσώπων

Η μελέτη και κατασκευή ανελκυστήρων θα περιλαμβάνει τουλάχιστον 2 ανελκυστήρες 10 ατόμων, αυτόματους, selective-collective, προσώπων για εξυπηρέτηση και ΑΜΕΑ, οι οποίοι θα κατασκευαστούν σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ 8140