



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Γραφείο Προέδρου Οικονομικής Επιτροπής  
Ταχ. Δ/ση: ΝΕΟ Πατρών-Αθηνών 32  
264 41 Πάτρα  
Πληροφορίες: Καρακωνσταντή Μαρία-Ηλίζα  
Τηλέφωνο: 2613 613517-8  
e-mail: [koin.oik@pde.gov.gr](mailto:koin.oik@pde.gov.gr)

**Αριθ.Αποφ. 1410/2023**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 45**

**45<sup>η</sup> ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ**

**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

Στην Πάτρα σήμερα, την 14<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2023 ημέρα Τρίτη και ώρα 13.00 πραγματοποιήθηκε τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας στην αίθουσα συνεδριάσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου στο ισόγειο του κτιρίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (Ν.Ε.Ο. Πατρών - Αθηνών 32 & Αμερικής), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΓΠΟΕ/362506/1802/10-11-2023 πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλα τα τακτικά και τα αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής. Στη συνεδρίαση συμμετείχαν επί του συνόλου έντεκα (11) μελών τα παρακάτω μέλη:

- 1) Φίλιας Ανδρέας - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
- 2) Δημητρογιάννης Λάμπρος - Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής
- 3) Μαυρομάτης Αθανάσιος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 4) Κοροβέσης Νικόλαος - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 5) Κατσαρή - Μαυραγάνη Κωνσταντούλα - τακτικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 6) Βούλγαρη – Πολονύφη Αμαλία - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 7) Κοντογιάννης Γεώργιος - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 8) Δριβίλας Δημήτριος - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 9) Αγγελόπουλος Γεώργιος - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής
- 10) Κωστακόπουλος Χρήστος - αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής

Στη συνεδρίαση δεν συμμετείχε καίτοι προσκλήθηκε το τακτικό μέλος της Επιτροπής κ. Μωραΐτης Νικόλαος.

Τη συνεδρίαση παρακολούθησε ο Περιφερειακός Συμπαραστάτης του Πολίτη και της Επιχείρησης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας κ. Τελώνης Γεώργιος.

Χρέη γραμματέων άσκησαν η Καρακωνσταντή Μαρία – Ηλίζα και η Τσούμα Βασιλική, υπάλληλοι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ.:220297/3772/02-09-2020 (ΑΔΑ: ΩΦΟΚ7Λ6-Χ15) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας.

Αφού διαπιστώθηκε η νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **10<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης** με τίτλο: «Α) Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Β) Έγκριση των όρων της διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την ως άνω μίσθωση».

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής προκειμένου να ενημερώσει τα μέλη της Επιτροπής παρέθεσε την υπ' αριθμ. πρωτ.: **ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/327723/8304/25-10-2023** εισήγηση του Αντιπεριφερειάρχη της Π.Ε. Ηλείας της Π.Δ.Ε. κ. Γιαννόπουλου Βασιλείου / Δ/νση Διοικητικού - Οικονομικού της Π.Ε. Ηλείας της Π.Δ.Ε. – Τμήμα Προμηθειών, η οποία αναφέρει αναλυτικά τα κάτωθι:

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ.87<sup>Α'</sup>/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» συστήθηκαν και συγκροτήθηκαν Περιφέρειες ως ΝΠΔΔ - ΟΤΑ Β'.
2. Την αριθμ. 31449/2023 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με θέμα «Τροποποίηση της 248595/27.12.2016 (Β' 4309) απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί έγκρισης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 2551/τΒ'/19-04-2023).
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2, Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).
4. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 «Σκοπός» του Ν.4270/2014 (ΦΕΚ.143Α') «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με το οποίο σκοπός του παρόντος νόμου είναι η ενσωμάτωση στην ελληνική έννομη τάξη της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ του Συμβουλίου της 8ης Νοεμβρίου 2011 σχετικά με τις απαιτήσεις για τα δημοσιονομικά πλαίσια των κρατών –

μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ L 306/41), καθώς και η συστηματική ένταξη σε ενιαίο κείμενο και, κατά περίπτωση, η επικαιροποίηση των ισχυουσών αρχών δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας και των διατάξεων του δημόσιου λογιστικού.

6. Τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/13-07-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας, με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικουμένων οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.

7. Το Ν.3548/07 (ΦΕΚ. 68/τ.Α/20-3-2007) «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο Νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».

8. Το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/Α/5-8-2016) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες».

9. Τις διατάξεις του Ν. 3310/2005 (ΦΕΚ 30/Α'/14-02-2005) «Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων, κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του Ν. 3414/2005 (ΦΕΚ 279/Α'/10-11-2005) και όπως ισχύει.

10. Τις διατάξεις της παραγράφου (γ) του άρθρου 176 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τΑ'/2010), το οποίο τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (ΦΕΚ 58/τΑ'/2012) σύμφωνα με το οποίο η Οικονομική Επιτροπή είναι αρμόδια «για την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους της περιφέρειας ή δημόσιους υπαλλήλους».

11. Την υπ' αριθμ. 313/2019 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, όπου γίνεται η επικύρωση των αποτελεσμάτων των Αυτοδιοικητικών εκλογών της 26ης Μαΐου και των επαναληπτικών τους, της 2ας Ιουνίου 2019 με την οποία ανακηρύχθηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, που αναλαμβάνουν, επισήμως καθήκοντα την 1η Σεπτεμβρίου 2019 (Άρθρο 46 παράγραφος βγ του Ν. 4555/2018) (Φ.Ε.Κ. 133Α/19.7.2018). Με το από 29-8-2019 πρακτικό ορκωμοσίας ανέλαβε τα καθήκοντά της η νέα Περιφερειακή Αρχή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

12. Την 03/2022 (2η Ειδική Συνεδρίαση την 09.01.2022) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας «εξελέγησαν τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, για την περιφερειακή περίοδο 09/01/2022 έως 31/12/2023 (άρθρο 175 παρ. 1,2 και 3 του Ν. 3852/2010)» Με την υπ' αριθ. 9456/193/14-01-2022 (ΦΕΚ 26/τ' Υ.Ο.Δ.Δ./20-01-2022) απόφαση του, ο Περιφερειάρχης Δυτικής Ελλάδας όρισε τον Πρόεδρο και τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας

13. Την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/9406/191/13-01-2022 (ΦΕΚ 27/τ' Υ.Ο.Δ.Δ./20-01-2022) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας με θέμα «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», όπως τροποποιήθηκε με τις αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/96740/1627/01-04-2022 (ΦΕΚ 270/τ' Υ.Ο.Δ.Δ./07-04-2022 και ΠΔΕ/ΔΔ/412911/6151/30-12-2022 (ΦΕΚ 1220/τ' Υ.Ο.Δ.Δ./31-12-2022) αποφάσεις του, περί παράτασης θητείας τους έως τη λήξη της περιφερειακής περιόδου 31/12/2023.

14. Την αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔ/9405/190/13-01-2022 (ΦΕΚ 141/τ.Β'/20-01-2022) απόφαση περί μεταβίβασης άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/168319/3198/26-05-2023 (ΦΕΚ 3566/τ.Β'/29-05-2023) απόφασή του.

15. Τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ 12Α'/19.1.2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις» που τροποποίησε το άρθρο 176 του Ν. 3852/2010 «Σχέδιο Καλλικράτης» «αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Περιφερειών».

16. Την υπ. αριθμ. 73/28-11-2022 (ΑΔΑ: 6ΨΟ07Λ6-ΠΥΒ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε το ετήσιο Πρόγραμμα Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας έτους 2023.

17. Την υπ. αριθμ. 85/20-12-2022 (ΑΔΑ: ΨΘ407Λ6-6Λ0) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας οικονομικού έτους 2023, σύμφωνα με την ΚΥΑ 49041/25.7.2022 (σχ. η 1566/23.11.2022 (ΑΔΑ: 63ΒΥ7Λ6-ΥΤΕ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε.), η οποία, αφού ελέγχθηκε, βρέθηκε νόμιμη σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 180719/2022/03-01-2023 (ΑΔΑ: 6ΘΩΗΟΡ1Φ-9ΥΟ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

18. Το αριθ. πρωτ. οικ. ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/230752/5235/31-07-2019 ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ μίσθωσης με το οποίο οι συμβαλλόμενοι αποδέχθηκαν την παράταση του αρ. πρωτ. 192362/4950/01-08-2014 συμφωνητικού μίσθωσης

του ακινήτου που στεγάζει το Τμήμα Μεταφορών και Επικοινωνιών στην Αμαλιάδα, για χρόνο ίσο με τον αρχικό (πέντε έτη).

19. Το αριθ. πρωτ. 326388/18204/16-10-2023 έγγραφο του Μεταφορών και Επικοινωνιών περί της αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Π.Ε Ηλείας, με συνημμένα το κτιριολογικό πρόγραμμα και τις τεχνικές προδιαγραφές του προς αναζήτηση κτιρίου.

Η Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, υπέγραψε την 1<sup>η</sup>/8/2014 το συμφωνητικό Μίσθωσης για την στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας κατόπιν της αριθ. 1063/2013 (ΑΔΑ:ΒΛΟΝ7Λ6-Χ4Υ) απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Π.Δ.Ε, με ισχύ πέντε (5) έτη.

Λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 21 «Παράταση μίσθωσης» του Π.Δ 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α') που αναφέρει ότι : «...επιτρέπεται παράταση της μισθώσεως για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο...» και ύστερα από την αριθ. 1673/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ΠΔΕ που ενέκρινε την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζει το Τμήμα Μεταφορών και Επικοινωνιών στην Αμαλιάδα, από τη λήξη της, για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, η Π.Ε Ηλείας υπέγραψε στις 31-7-2019 την παράταση του ανωτέρω συμφωνητικού για επιπλέον πέντε (5) έτη, με ημερομηνία λήξης 31-7-2024.

Επειδή εκ του νόμου δεν μπορεί να δοθεί νέα παράταση απαιτείται η διενέργεια νέας δημοπρασίας κατά τα αναγραφόμενα στο αρ. 16 του Π.Δ. 242/96 για τη μίσθωση ακινήτου.

Εισηγείται :

Α. Την έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου το οποίο θα στεγάσει το Τμήμα Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας

Β. Την έγκριση των όρων διενέργειας καθώς και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας, ήτοι:

α) Της διακήρυξης του συνοπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού

β) Της περίληψης διακήρυξης για την δημοσίευση στον τοπικό τύπο

Η διακήρυξη και η περίληψη της διακήρυξης έχουν ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πύργος, 2023  
Αρ. Πρωτοκόλλου: ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/

Ταχ. Δ/ση : Μανωλοπούλου 47  
Ταχ. Κωδ. : 27131, Πύργος  
Πληροφορίες : Πατά Σωτηρία  
Τηλέφωνο : 26213-60237  
e-mail: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ**

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της Διακήρυξης στον τοπικό τύπο, ήτοι μέχρι την ...../...../2023 και ώρα 15:00 θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, Διοικητήριο, Τ.Κ 27131, Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού/Τμήμα Γραμματείας, 3 <sup>ος</sup> όροφος.
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ ΩΡΑ & ΧΩΡΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	:	Η ημερομηνία, η ώρα και ο χώρος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Δ/ση Διοικητικού Οικονομικού/Τμήμα Προμηθειών, Τηλ.2621360236-2621360237 e-mail: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**Έχοντας υπόψη**

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α΄/07-06-2010).
2. Την αριθμ. 31449/2023 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με θέμα «Τροποποίηση της 248595/27.12.2016 (Β΄ 4309) απόφασης του

Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοπ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί έγκρισης Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΦΕΚ 2551/τΒ'/19-04-2023).

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179/1996 τεύχος Α'): Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους με το άρθρο 40, παρ. 2, Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ Α, 197/12-10-2020) και την περαιτέρω συμπλήρωσή τους με το άρθρο 38 του Ν. 4795/2021 (ΦΕΚ Α, 62/17-4-2021).
4. Την με αριθμό 4/Α.Π. 5930/15-4-1997 Ερμηνευτική εγκύκλιο για το ΠΔ 242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.
5. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
6. Την υπ' αριθμ. **313/2019** απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών, όπου γίνεται η επικύρωση των αποτελεσμάτων των Αυτοδιοικητικών εκλογών της 26ης Μαΐου και των επαναληπτικών τους, της 2ας Ιουνίου 2019 με την οποία ανακηρύχθηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, που αναλαμβάνουν, επισήμως καθήκοντα την 1η Σεπτεμβρίου 2019 (Άρθρο 46 παράγραφος 6γ του Ν. 4555/2018) (Φ.Ε.Κ. 133Α /19.7.2018). Με το από 29-8-2019 πρακτικό ορκωμοσίας ανέλαβε τα καθήκοντά της η νέα Περιφερειακή Αρχή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
7. Την 03/2022 (2η Ειδική Συνεδρίαση την 09.01.2022) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με την οποία «εξελέγησαν τα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, για την περιφερειακή περίοδο 09/01/2022 έως 31/12/2023 (άρθρο 175 παρ. 1,2 και 3 του Ν. 3852/2010)».
8. Την υπ. αριθμ. **ΠΔΕ/ΔΔ/9456/193/14-01-2022** (ΦΕΚ 26/τ' Υ.Ο.Δ.Δ./20-01-2022) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας με θέμα «Ορισμός Προέδρου και μελών της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»
9. Τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ 12Α'/19.1.2023) «Πολυεπίπεδη διακυβέρνηση, διαχείριση κινδύνων στον δημόσιο τομέα και άλλες διατάξεις» που τροποποίησε το άρθρο 176 του Ν. 3852/2010 «Σχέδιο Καλλικράτης» «αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής περιφερειών».
10. Την αριθμ. .... (ΑΔΑ: ..... ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την οποία εγκρίθηκε .....
11. Το αριθ. πρωτ. 326388/18204/16-10-2023 έγγραφο του Τμήματος Μεταφορών Αμαλιάδας με το οποίο μας διαβιβάστηκαν το κτιριολογικό πρόγραμμα μετά τεχνικής εκθέσεως και οι τεχνικές προδιαγραφές του προς αναζήτηση κτιρίου.

### Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου στην Αμαλιάδα που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση του **Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας** της Π.Ε Ηλείας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Διακήρυξης και μέχρι την ..... **και ώρα** .....

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη, εκτός εάν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται), αλλά περιέρχονται στην αρμόδια επιτροπή μετά την παρέλευση αυτής της προθεσμίας και πάντως πριν από τη συνεδρίασή της.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 242/1996, τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι & ΙΙ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής

**Παράρτημα Ι: Κτιριολογικό Πρόγραμμα Υπηρεσιών και την Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει .**

**Παράρτημα ΙΙ: Τεχνικές Προδιαγραφές των προσφερόμενων ακινήτων.**

**Η διαδικασία της δημοπρασίας θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:**

<b>Α΄ ΦΑΣΗ:</b>	Διακήρυξη της Δημοπρασίας - Υποβολή προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Εξέταση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την τριμελή επιτροπή.
<b>Β΄ ΦΑΣΗ:</b>	Διενέργεια της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή των προσφορών οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες στην πρώτη φάση.

**Κάθε Εκδήλωση ενδιαφέροντος σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.**

Η Π.Ε Ηλείας ενημερώνει τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία και υπογράφουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος ή την οικονομική προσφορά είτε ατομικά είτε ως νόμιμοι εκπρόσωποι του προσφέροντος, ότι η ίδια ή και τρίτοι, κατ' εντολή και για λογαριασμό της, θα επεξεργάζονται προσωπικά δεδομένα που περιέχονται στους φακέλους της αίτησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος- προσφοράς και τα αποδεικτικά μέσα τα οποία υποβάλλονται σε αυτήν, στο πλαίσιο της παρούσας δημοπρασίας, για το σκοπό της αξιολόγησης των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος/προσφορών, της ενημέρωσης έτερων συμμετεχόντων σε αυτόν, την προάσπιση των δικαιωμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την εκπλήρωση των εκ του νόμου υποχρεώσεων της λαμβάνοντας κάθε εύλογο μέτρο για τη διασφάλιση του απόρρητου και της ασφάλειας της επεξεργασίας των δεδομένων και της προστασίας τους από κάθε μορφής αθέμιτη επεξεργασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας προσωπικών δεδομένων.

## **ΆΡΘΡΟ 1 Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση του **Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας** της Π.Ε Ηλείας, κατόπιν διεξαγωγής φανεράς προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας. Η δημοπρασία θα γίνει σε ημέρα , ώρα και τόπο που θα καθοριστεί με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή.

## **ΑΡΘΡΟ 2**

### **Προδιαγραφές που πρέπει να πληροί το προσφερόμενο προς μίσθωση κτίριο**

Οι προδιαγραφές του προς μίσθωση κτιρίου περιγράφονται **αναλυτικά** στα Παραρτήματα Ι και ΙΙ. Οι κυριότερες προδιαγραφές που θα πρέπει αυτό να έχει είναι οι κάτωθι:

#### **2.1 Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου**

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Τμήματος Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, αποθήκευσης, εξυπηρέτησης κοινού, και να διαθέτει επίσης στεγασμένους ή και υπαίθριους χώρους στάθμευσης και κατά προτίμηση αύλειο χώρο.

#### **Συγκεκριμένα:**

**2.1.1.** Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εκτός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης της Αμαλιάδας και όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των 3,5 χλμ , καθώς επίσης και όσο το δυνατόν πλησιέστερα σε υψιστάμενες πλαστιγγες ζύγισης. Σε κάθε περίπτωση το κτίριο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο από

μεγάλου κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα και είναι επιθυμητό να βρίσκεται κοντά σε στάση αστικού λεωφορείου. Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

- 2.1.2** Το κτίριο πρέπει να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).
- 2.1.3** Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Προτίμηση υπάρχει στη μικρότερη κατανομή ορόφων. Η κτιριακή υποδομή σε συνδυασμό με τα κριτήρια εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας, ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινουμένων και του εξοπλισμού, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση, όπως επίσης η ύπαρξη ραμπών αντι κλιμάκων.
- 2.1.4** Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής
- 2.1.5** Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική **ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 545 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$**  επί αυτής, **μη** συμπεριλαμβανομένων των επιπλέον υπόγειων χώρων πλην αυτών που **περιγράφονται αναλυτικά στο κτιριολογικό πρόγραμμα**, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασιών, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, χώρων υγιεινής κ.α. Η ζητούμενη επιφάνεια θα πρέπει να εκτείνεται το πολύ σε δύο ορόφους (υπόγειο ή ημιυπόγειο, ισόγειο, α' όροφος). Επίσης θα πρέπει να διαθέτει χώρο στάθμευσης επιφάνειας **800 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$**  για την επιθεώρηση οχημάτων. Θα πρέπει να είναι κατάλληλων διατάσεων και προσβάσιμος από μεγάλο κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα.
- 2.1.6** Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η ύπαρξη βοηθητικών χώρων θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου.
- 2.1.7** Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- 2.1.8** Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφάνειας μικρότερης ή μεγαλύτερης της αναγραφόμενης (μετά των αναφερομένων αποκλίσεων), δεν θα γίνονται δεκτά. Κατ' εξαίρεση και μόνο σε περίπτωση που δεν έχουν προσφερθεί ακίνητα επιφάνειας εντός των άνω προβλεπομένων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μεγαλύτερης επιφάνειας έως 20%, θα μισθώνεται δε εξ' αυτών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από την παρούσα διακήρυξη, το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, επί δε ακινήτων με το αυτό μηνιαίο μίσθωμα το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ. Αν τα προσφερόμενα ακίνητα έχουν εμβαδό μεγαλύτερης επιφάνειας (πέραν του 20%), θα γίνονται δεκτά εφόσον δεν θα υπάρχει οικονομική επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά, γεγονός το οποίο θα δηλώνεται με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη.
- 2.1.9** Τέλος, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).
- 2.1.10** Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή



πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Τμήμα Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας μέσα στην προθεσμία των **εκατόν είκοσι ( 120 ) ημερών** από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

## 2.2 Ιδιαίτερες Απαιτήσεις

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- 2.2.1 Να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση κατά την παράδοση στην Περιφέρεια Ενότητα Ηλείας για χρήση.
- 2.2.2 Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, ειδικά W.C. & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.).
- 2.2.3 Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής, βοηθητικούς χώρους κ.λπ., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- 2.2.4 Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών και δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επισυνάπτονται στο Παράρτημα II και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- 2.2.5 Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (κατά το παράρτημα IV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-102001). Εν γένει θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός, με ένταση φωτισμού που θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- 2.2.6 Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ).
- 2.2.7 Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων και των τρίτων συναλλασσομένων.
- 2.2.8 Το ακίνητο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα ζεύγος WC (ανδρών και γυναικών) ανά όροφο. Στο ισόγειο το WC γυναικών θα λειτουργεί και ως WC για ΑΜΕΑ).
- 2.2.9 Στα ορατά σημεία που «τρέχει» η καλωδίωση θα τοποθετηθούν πλαστικά κανάλια. Μετά την τοποθέτηση θα γίνει η πιστοποίηση και ο έλεγχος του δικτύου. (Οι προδιαγραφές δικτύου αναφέρονται στο Παράρτημα II).
- 2.2.10 Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, θα πρέπει να τοποθετηθούν, εφόσον ζητηθεί από την Υπηρεσία, ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά
- 2.2.11 Οι υαλοπίνακες θα πρέπει να καλύπτονται από περσίδες.
- 2.2.12 Επίσης το ακίνητο δεν θα πρέπει να δέχεται εκπομπές επιβλαβείς για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων (πχ δίκτυο ΔΕΗ υψηλής τάσης), καθώς επίσης και εκπομπές καπνού, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων, αναθυμιάσεων ή οσμών που υπερβαίνουν τις συνήθειες για ακίνητα όμοιας χρήσης.
- 2.2.13 Θα πρέπει να έχει ελέγξει ότι δεν υπάρχουν απαγορευτικές αποστάσεις από άλλες χρήσεις σε γειτονικά κτίρια.
- 2.2.14 Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επαύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

### Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 3.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας έξι (6) ετών** και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του κτιρίου στην Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.
- 3.2** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- 3.3** Επιτρέπεται η παράταση της μίσθωσης για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο. Προς τούτο απαιτείται Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, κοινοποιούμενη στον εκμισθωτή τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες πριν τη λήξη της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 3.4** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 3.5** Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 8 της παρούσας.
- 3.6** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/ Π.Ε Ηλείας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 3.7** Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- 3.8** Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και τηλεφωνικών γραμμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού η Υπηρεσία μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους. Εάν οι μισθούμενοι από την Υπηρεσία χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, αυτή υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης –ψύξης, ανελκυστήρων), που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.
- 3.9** Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:  
 α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της παραχωρήθηκε δωρεάν.  
 β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.  
 Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 3.10** Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- 3.11** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
- 3.12** Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκτός και πέραν της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.  
 Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επείγουσας φύσης και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ώρων ωρών από την ειδοποίησή του.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής (10-ήμερης ή 24-ωρης) η Υπηρεσία μπορεί να προβαίνει αυτοβούλως στην αποκατάσταση των φθορών ή βλαβών, η δε δαπάνη θα βαρύνει τον εκμισθωτή και θα παρακρατείται από τα μισθώματα των επόμενων μηνών.

- 3.13** Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα να εκτελεί με δικά της έξοδα και κατά την κρίση της, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.
- 3.14** Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκαιών – κατά τα προηγούμενα - επισκευών, η Υπηρεσία έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή με παρακράτηση της αντίστοιχης δαπάνης από τα επόμενα μισθώματα ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα - μετά την επισκευή - μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της αρμόδιας Τεχνικής Υπηρεσίας, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από την Υπηρεσία και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.
- 3.15** Η Υπηρεσία δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Η έννοια της συνήθους χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερα των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.
- 3.16** Η δια Πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από την μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή των ευθυνών του για ελλείψεις ή πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεως πράγματος.
- 3.17** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

#### ΑΡΘΡΟ 4

##### Δικαιολογητικά συμμετοχής

Κάθε Αίτηση Εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα κατατεθεί θα συνοδεύεται από το φάκελο προσφοράς ο οποίος θα φέρει τις ενδείξεις:

α) **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** στα πλαίσια της αριθ. πρωτ. .... Διακήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας

β) **Τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα**

και θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

4.1 Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου ή επικαρπίας νομίμως μεταγεγραμμένων στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο ή καταχωρημένων στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, σύμφωνα με πιστοποιητικά μεταγραφής ή καταχώρησης αντίστοιχα

4.2 Άδεια οικοδομής, θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, καθώς και των σχεδίων που την συνοδεύουν. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.

4.3 Πλήρη τεχνική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, από Διπλωματούχο Μηχανικό, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, με την επισήμανση σε m<sup>2</sup>, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου (βλ. Παράρτημα ΙΙ αρ. 7). Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά: περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

4.4 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 από Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό (με θεώρηση γνησίου της υπογραφής), στην οποία δηλώνεται:

1. η στατική επάρκεια του κτιρίου και ότι έχει μελετηθεί για ωφέλιμα φορτία κατ' ελάχιστο 350 kg/m<sup>2</sup> για τους γραφειακούς χώρους και 500 kg/m<sup>2</sup> για τους χώρους αρχείου.

2. ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από την υπο στέγαση Υπηρεσία ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου

3. εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφατική περίπτωση θα πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής/αποκατάστασης σεισμοπλήκτου, θεωρημένη από την ως άνω αρμόδια Υπηρεσία μετά την ολοκλήρωση της εκτέλεσης των εγκεκριμένων εργασιών επισκευής/αποκατάστασης των βλαβών.

4. ότι παρέχονται οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία διευκολύνσεις για την εξασφάλιση της προσβασιμότητας Ατόμων Μειωμένης Κινητικότητας (Α.Μ.Κ.). Σε περίπτωση που απαιτηθούν πρόσθετες εργασίες προσαρμογής του ακινήτου έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η εν λόγω προσβασιμότητα, αυτές θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί προ της παράδοσης του ακινήτου στην Υπηρεσία με δαπάνες του προσφέροντος.

4.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής ότι ο προσφέρων σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και την δαπάνη να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και θα προσκομίσει κατάλληλο Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, σχετικά με τη λήψη των απαιτούμενων μέσων και μέτρων Ενεργητικής Πυροπροστασίας και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 14 του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/τ.Β'/9-4-2010). Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ.

4.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεώρηση γνησίου της υπογραφής με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4.10 Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής, ότι ο εκμισθωτής δηλώνει την πραγματική κατάσταση του ακινήτου κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς και ότι δεσμεύεται να το παραδώσει ανακαινισμένο, έπειτα από τις βελτιώσεις που θα προκαθορισθούν επακριβώς από την επιτροπή του διαγωνισμού και οι οποίες θα είναι σύμφωνες με την διακήρυξη, για τη βελτίωση του μισθίου, όπως βαψίματα και φρεσκαρίσματα χρωματισμών, αποκατάσταση ελαττωμάτων ή βλαβών ή φθορών που υπάρχουν ή ακόμα με συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις και βελτιώσεις που θα μπορούσαν να καταστήσουν το μίσθιο λειτουργικότερο και καταλληλότερο, στα πλαίσια της προβλεπόμενης χρήσης (γραφεία και αρχείο) και τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

4.11 Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

## ΑΡΘΡΟ 5

### Έλεγχος καταλληλότητας

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προφορές αποστέλλονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για τον τυπικό έλεγχο όλων των προσφορών, για την επί τόπου εξέταση των προσφερόμενων ακινήτων και για την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και τα συνημμένα σε αυτή Παραρτήματα I & II (Κτιριολογικό Πρόγραμμα, Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει, Τεχνικές Προδιαγραφές), συντάσσοντας σχετική Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες συμπληρωματικά στοιχεία, εφόσον κατά την κρίση της απαιτούνται.

Σε περίπτωση που απαιτηθούν διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της πρόσκλησης για συμπλήρωση ή διευκρίνιση.

Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης όλων ανεξαιρέτως των όρων, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (I) και (II) που τη συνοδεύουν, με την εκτέλεση πρόσθετων εργασιών και διαρρυθμίσεων ή την έκδοση τυχόν απαιτούμενων αδειών και πιστοποιητικών, εφόσον ο προσφέρων έχει υποβάλει τις Υπεύθυνες Δηλώσεις του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης. Οι αναγκαίες εργασίες και διαρρυθμίσεις και οι τυχόν απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά καταγράφονται στην έκθεση της Επιτροπής.

**Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο** σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους, που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα Παραρτήματα (I) και (II) που τη συνοδεύουν. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στη Έκθεση με βάση το σκοπό της επιζητούμενης μίσθωσης, τους όρους της διακήρυξης ή με βάση αδιαμφισβήτητα δεδομένα της κοινής πείρας, κατά τα οποία η ύπαρξη ή η σοβαρότητα ορισμένων πραγματικών ελαττωμάτων καθιστά το μίσθιο απολύτως ακατάλληλο προς μίσθωση.

Η ανωτέρω Έκθεση μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων αποστέλλεται στην Οικονομική Επιτροπή.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει

- α) αποφασίζοντας περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων και
- β) ορίζοντας την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας.

Η ανωτέρω Έκθεση καθώς και η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους, όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον, ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

Με την κοινοποίηση της απόφασης του προηγούμενου εδαφίου ενημερώνονται για τον τόπο και τον χρόνο διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας και προσκαλούνται να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή της παρ. 4, αρ. 13, ΠΔ 242/96.

## ΑΡΘΡΟ 6

### Ανάδειξη μειοδότη

Οικονομική προσφορά υποβάλλεται από τους προσφέροντες των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο, σύμφωνα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

**Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, θα πρέπει προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία να καταθέσουν Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής ποσού πεντακοσίων ευρώ (500€) διάρκειας τουλάχιστον επτά (7) μηνών**, η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφέροντος, τα στοιχεία της παρούσας διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, καθώς και τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει ολοσχερώς την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στην σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή

ανακριβή στοιχεία κατά την υποβολή της προσφοράς του , όπως αυτά ζητούνται στο άρθρο 4 της παρούσας.

Η Εγγυητική Επιστολή θα επιστραφεί σε εκείνον μεν, στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός, μετά την παραλαβή του ακινήτου, στους δε λοιπούς διαγωνιζόμενους εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σφραγισμένη οικονομική προσφορά για το μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου. Κάθε προσφέρων οφείλει να έχει συμπεριλάβει στην οικονομική του προσφορά το κόστος όλων των απαιτούμενων δαπανών, προκειμένου, εάν αναδειχθεί Μειοδότης, να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους που αναφέρονται στα άρθρα 1, 2 και 4 της παρούσας.

Στη συνέχεια της δημοπρασίας, οι προσφέροντες, εφόσον το επιθυμούν, μειοδοτούν προφορικά, με την υποχρέωση η προφορική οικονομική προσφορά να βελτιώνει την αρχική έγγραφη οικονομική προσφορά τους. Κάθε προσφορά, μαζί με το όνομα του προσφέροντος, εγγράφεται στον Πίνακα Μειοδοτικής Δημοπρασίας κατά την σειρά που εκφωνείται.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον εκάστοτε Μειοδότη.

Η διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας ολοκληρώνεται όταν ουδείς εκ των διαγωνιζομένων βελτιώσει την τελευταία του προσφορά. Μειοδότης αναδεικνύεται ο προσφέρων την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Ο Πίνακας Μειοδοτικής Δημοπρασίας υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Οικονομική Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και εφόσον κρίνει την προσφορά του συμφέρουσα για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/ Π.Ε Ηλείας και δεν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη.

Εν συνεχεία, η Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του Μειοδότη.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.

## **ΑΡΘΡΟ 7** **Σύμβαση μίσθωσης**

Ο μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης κατακύρωσης για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του. Στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, χωρίς ο μειοδότης να έχει δικαίωμα συμμετοχής.

Το μίσθιο πρέπει να είναι έτοιμο εντός της προθεσμίας που αναφέρεται στο Παράρτημα Ι της παρούσης. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο για χρήση, κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της Έκθεσης Καταλληλότητας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την υπογραφή της σύμβασης ή μη συμμόρφωσης του εκμισθωτή με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες και μη αποκατάστασης τυχόν ελλείψεων ή ελαττωμάτων, η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της αποφαινεται:

(α) Για την ανάκληση της κατακυρωτικής απόφασης της δημοπρασίας στον μειοδότη και την λύση της σύμβασης μίσθωσης,

(β) Την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής συμμετοχής του μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας,

(γ) Την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του έκπτωτου μειοδότη.

Η υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης ουδαμώς μεταφέρει ευθύνη στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για τις απαιτούμενες εργασίες στο ακίνητο και ουδόλως μειώνει την αποκλειστική ευθύνη του Μειοδότη. Ρητά συμφωνείται ότι ο Μειοδότης είναι αποκλειστικά υπεύθυνος να λάβει όλες εκείνες τις απαιτούμενες Άδειες και να πραγματοποιήσει όλες εκείνες τις απαιτούμενες εργασίες, ώστε να παραδώσει το ακίνητο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο και λειτουργικά διαμορφωμένο έτσι ώστε να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

## ΑΡΘΡΟ 8

### Πρωτόκολλο παραλαβής του μισθίου προς χρήση

- 8.1 Ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα αναγκαία Πιστοποιητικά, εντός της προθεσμίας του αρ.1 του Παραρτήματος Ι.
- 8.2 Εν συνεχεία, ο Μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας για παραλαβή του μισθίου προς χρήση. Το αίτημα οφείλει να συνοδεύεται από όλα τα απαιτούμενα έγγραφα που δεν είχαν κατατεθεί κατά τη δημοπρασία και ο μειοδότης είχε δεσμευτεί να προσκομίσει με υπεύθυνη δήλωση
- 8.3 Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, διά της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους. Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.
- 8.4 Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών της παραγράφου 8.3, χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί της Έκθεσης Καταλληλότητας, είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους.
- 8.5 Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των σαράντα (40) ημερών της παραγράφου 8.4 χωρίς η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια παραληφθέν προς χρήση από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/Περιφερειακή Ενότητα Ηλείας, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των σαράντα (40) ημερών και ενεργοποιείται

- αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στον Μειοδότη.
- 8.6 Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής στον Μειοδότη.
- 8.7 Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 8.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 8.4 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, τότε η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει:
- (α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης
  - (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας
  - (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.
- 8.8 Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.
- 8.9 Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιονδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να ζητήσει παράταση της προθεσμίας της παραγράφου 8.1 της παρούσας. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας.

## ΑΡΘΡΟ 9

### Λοιπά ζητήματα

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, θα τηρηθούν όσα προβλέπονται από το άρθρο 18 του Π.Δ. 242/1996.

Η Περιφέρεια μπορεί να ματαιώσει τη δημοπρασία αζημίως.

Η Περιφέρεια δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις. Κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης γίνεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και αυτό του όρκου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να δηλώσει τα στοιχεία της σύμβασης μίσθωσης με την υποβολή, κατά τις κείμενες διατάξεις, Δήλωσης Πληροφοριακών Στοιχείων Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας μέσω της αντίστοιχης διαδικτυακής εφαρμογής.

Για κάθε διαφορά από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια Πάτρας.

Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): [www.pde.gov.gr](http://www.pde.gov.gr).

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα αναρτηθεί στον ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί στον ημερήσιο τύπο.

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος οφείλει να προσκομίσει το νόμιμο παραστατικό εξόφλησης της δημοσίευσης μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το αργότερο μέχρι την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.



Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας / αρμόδια υπηρεσία που εξέδωσε τη διακήρυξη.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Ηλείας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα: 2621360236 και 2621360237.

<b>Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ</b>	<b>Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ</b>	<b>Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ</b>	<b>Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ</b>
<b>/10/2023</b>	<b>/10/2023</b>	<b>/10/2023</b>	<b>/10/2023</b>
<b>Σ. ΠΑΤΑ</b>	<b>Δ. ΝΤΟΑΣ</b>	<b>Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ</b>	<b>Γ. ΠΛΩΤΑ</b>

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΙΛΙΑΣ**

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - Ι

**Τεχνική Έκθεση Κτιριολογικού Προγράμματος  
Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας****1. Αντικείμενο Διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 545 τμ με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  επί αυτής, (εξαιρουμένων των επιπλέον υπόγειων χώρων πλην αυτών που αναφέρονται στις προδιαγραφές, των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων υγιεινής), για την στέγαση του Τμήματος Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας.

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες του Τμήματος Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας, εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, αποθήκευσης, εξυπηρέτησης κοινού, και να διαθέτει επίσης στεγασμένους ή και υπαίθριους χώρους στάθμευσης και κατά προτίμηση αύλειο χώρο.

Επιπλέον, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμΕΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).

Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Τμήμα Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας μέσα στην προθεσμία των **εκατόν είκοσι (120) ημερών** από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

**2. Επιφάνεια ακινήτου**

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 545 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$  επί αυτής, μή συμπεριλαμβανομένων των επιπλέον υπόγειων χώρων πλην αυτών που περιγράφονται αναλυτικά στο κτιριολογικό πρόγραμμα, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, χώρων υγιεινής κ.α. Η ζητούμενη επιφάνεια θα πρέπει να εκτείνεται το πολύ σε δύο ορόφους (υπόγειο ή ημιυπόγειο, ισόγειο, α' όροφος). Επίσης θα πρέπει να διαθέτει χώρο στάθμευσης επιφάνειας **800 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$**  για την επιθεώρηση οχημάτων. Θα πρέπει να είναι κατάλληλων διατάσεων και προσβάσιμος από μεγάλο κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η ύπαρξη βοηθητικών χώρων θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου.

**Η επιφάνεια** θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή - ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφάνειας μικρότερης ή μεγαλύτερης της αναγραφόμενης (μετά των αναφερομένων αποκλίσεων), δεν θα γίνονται δεκτά. Κατ' εξαίρεση και μόνο σε περίπτωση

που δεν έχουν προσφερθεί ακίνητα επιφανείας εντός των άνω προβλεπομένων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μεγαλύτερης επιφάνειας έως 20%, θα μισθώνεται δε εξ' αυτών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται από την παρούσα διακήρυξη, το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα, επί δε ακινήτων με το αυτό μηνιαίο μίσθωμα το ακίνητο με το χαμηλότερο μηνιαίο μίσθωμα ανά τ.μ. Αν τα προσφερόμενα ακίνητα έχουν εμβαδό μεγαλύτερης επιφάνειας (πέραν του 20%), θα γίνονται δεκτά εφόσον δεν θα υπάρχει οικονομική επιβάρυνση για τα επιπλέον τετραγωνικά, γεγονός το οποίο θα δηλώνεται με Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη.

#### **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ του Τμήματος Μεταφορών & Επικοινωνιών ΠΕ Ηλείας**

Σαν γενική παραδοχή και σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό και τις κείμενες πολεοδομικές και πυροσβεστικές διατάξεις επιλέχθηκαν 9m<sup>2</sup> για κάθε υπάλληλο. Τα παραπάνω τετραγωνικά μέτρα είναι ενδεικτικά, καθώς τα τελικά απαιτούμενα θα προκύψουν μετά και την αρχιτεκτονική πρόταση της διαμερισμάτωσης των διαφόρων χώρων από πλευράς του εκμισθωτή. Όταν θα γίνει η επιλογή και μίσθωση του κτιρίου στο οποίο θα εγκατασταθεί η Υπηρεσία, θα γίνει μια πιο συγκεκριμένη διαμόρφωση και διευθέτηση των χώρων σε συνεργασία με την ίδια την Υπηρεσία ούτως ώστε να μπορούν να λειτουργήσει πιο αποτελεσματικά. Σε κάθε περίπτωση για την τελική διαμερισμάτωση των χώρων θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει τις απαιτούμενες εγκρίσεις-βεβαιώσεις (πολεοδομία, πυροσβεστική κλπ).

Με τον όρο ωφέλιμη μικτή επιφάνεια νοείται η μεικτή επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του, μετρούμενη βάσει εξωτερικών διαστάσεων. Στην ωφέλιμη μικτή επιφάνεια δεν προσμετρώνται: οι ανεξάρτητοι βοηθητικοί χώροι, όπως χώροι στάθμευσης και εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, wc, κουζίνες, η επιφάνεια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων και του ανελκυστήρα, η επιφάνεια των αιθρίων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για τον κλιματισμό του κτιρίου.

Επομένως στη συνολική λειτουργική επιφάνεια που χρειάζονται όλες οι Υπηρεσίες σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα έγινε η παραδοχή προσαύξησης κατά 40% στους κύριους χώρους, προκειμένου να προκύψει η συνολική απαιτούμενη μικτή επιφάνεια.

<b>A/A</b>	<b>ΧΩΡΟΣ</b>	<b>Αρ. Χωρων</b>	<b>Θέσεις Εργασίας</b>	<b>Απαιτούμενη Επιφάνεια (m<sup>2</sup>)</b>
A1	Γραφείο Προϊσταμένου και χώρος συνεδριάσεων	1	1	20
A2	Γραφεία Υπαλλήλων	5	15	135
A3	Αρχείο	3		300
A4	Αίθουσα εξετάσεων	1		50
A5	Αίθουσες αναμονής			30
A6	Computer Room	1	1	10
<b>Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια</b>				<b>545</b>
<b>Συνολική μικτή επιφάνεια κτιρίου</b>				<b>763</b>

**Σημειώσεις :**

- I. Στους χώρους γραφείων των υπαλλήλων που θα έχουν τις αρμοδιότητες των **Αδειών Οδήγησης** και **Αδειών Κυκλοφορίας** θα πρέπει να διαμορφωθούν γκισέ εξυπηρέτησης κοινού με τουλάχιστον 4 θέσεις εργασίας το καθένα, όπως περιγράφεται στο παράρτημα 1.
- II. Όσον αφορά στα **Αρχεία** των δύο προαναφερθέντων τμημάτων τουλάχιστον το 60% της επιφάνειας που αναφέρεται στα δύο αυτά αρχεία επιφάνειας περίπου (100+100=200 τ.μ.) θα πρέπει οπωσδήποτε να βρίσκεται στον ίδιο όροφο με την αντίστοιχη υπηρεσία και σε συνέχεια με αυτή. Το υπόλοιπο 40% των δύο προαναφερθέντων αρχείων επιφάνειας περίπου (50+50=100 τ.μ.) μπορεί να βρίσκεται σε άλλο χώρο του κτιρίου ο οποίος δύναται να είναι και υπόγειος ημιυπόγειος με χρήση κύριου ή βοηθητικού χώρου.
- III. Το ελάχιστο ύψος των ορόφων θα πρέπει να είναι **2,70 μ.** και το μέγιστο 3,50 μ. Σε περίπτωση κτιρίου με μεγαλύτερο ύψος, θα τοποθετείται ψευδοροφή.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

#### 1. Θέση κτιρίου

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εκτός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης της Αμαλιάδας και όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των 3,5 χλμ , καθώς επίσης και όσο το δυνατόν πλησιέστερα σε υφιστάμενες πλάστιγγες ζύγισης. Σε κάθε περίπτωση το κτίριο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο από μεγάλου κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα και είναι επιθυμητό να βρίσκεται κοντά σε στάση αστικού λεωφορείου.

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, ιδίως δε εάν υπάρχουν καταστήματα ποια η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

#### 2. Παλαιότητα – Χρόνος Παράδοσης

Το κτίριο πρέπει να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, κατά προτίμηση αυτοτελές και κενό. Σε περίπτωση μη αυτοτελούς κτιρίου, θα συνεκτιμηθούν παράγοντες, όπως η ελάχιστη δυνατή συστέγαση με τρίτους και η μικρότερη κατανομή ορόφων. Το κτίριο θα πρέπει να είναι κατά το δυνατόν νέο και σε κάθε περίπτωση να είναι επαρκώς συντηρημένο, ώστε να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας και υγείας καθώς και λειτουργικότητας και αισθητικής.

#### 3. Είδος κατασκευής

Το ζητούμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Προτίμηση υπάρχει στη μικρότερη κατανομή ορόφων. Η κτιριακή υποδομή σε συνδυασμό με τα κριτήρια εργονομίας, λειτουργικότητας και ασφάλειας, ώστε να εξυπηρετείται η ασφαλής και ακώλυτη λειτουργία των διακινουμένων και του εξοπλισμού, θα αποτελέσουν σημαντικούς παράγοντες κατά την αξιολόγηση, όπως επίσης η ύπαρξη ραμπών αντι κλιμάκων.

#### 4. Ιδιαίτερες Απαιτήσεις

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

1. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, ειδικά W.C. & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (A.M.E.A.).
2. Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής, βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
3. Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, αποχέτευσης, τηλεφωνικών γραμμών και δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών σύμφωνα με τις προδιαγραφές που επισυνάπτονται και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
4. Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της B (κατά το παράρτημα ΙV της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/13897/15-09-1999) πρέπει να είναι εφοδιασμένα με λαμπτήρες φθορισμού κλάσης ενεργειακής απόδοσης Α ή Β, να είναι εφοδιασμένα με ενσωματωμένο ή εξωτερικό στραγγαλιστικό πηνίο τύπου ηλεκτρονικού ή ηλεκτρονικού με ρύθμιση και εναλλακτικά μαγνητικού τύπου υψηλής απόδοσης, αποκλειόμενης

της χρήσης μαγνητικών πηνίων υψηλών απωλειών και τύπου standard (με εφαρμογή κατά τα λοιπά της κοινής Υπουργικής απόφασης Δ6/Β/17682/16-102001). Εν γένει θα πρέπει να υπάρχει επαρκής φωτισμός, με ένταση φωτισμού που θα πρέπει να καλύπτει τα σταθερότυπα για γραφειακούς χώρους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

5. Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ).
6. Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και να πληροί τους όρους ασφαλείας και υγιεινής των εργαζομένων και των τρίτων συναλλασσομένων.
7. Το ακίνητο θα διαθέτει τουλάχιστον ένα ζεύγος WC (ανδρών και γυναικών) ανά όροφο. Στο ισόγειο το WC γυναικών θα λειτουργεί και ως WC για ΑΜΕΑ.
8. Στα ορατά σημεία που «τρέχει» η καλωδίωση θα τοποθετηθούν πλαστικά κανάλια. Μετά την τοποθέτηση θα γίνει η πιστοποίηση και ο έλεγχος του δικτύου. (Οι προδιαγραφές δικτύου αναφέρονται στο παρόν Παράρτημα).
9. Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, θα πρέπει να τοποθετηθούν, εφόσον ζητηθεί από την Υπηρεσία, ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά
10. Οι υαλοπίνακες θα πρέπει να καλύπτονται από περσίδες.
12. Επίσης το ακίνητο δεν θα πρέπει να δέχεται εκπομπές επιβλαβείς για την υγεία και την ασφάλεια των εργαζομένων (πχ δίκτυο ΔΕΗ υψηλής τάσης), καθώς επίσης και εκπομπές καπνού, θερμότητας, θορύβου, δονήσεων, αναθυμιάσεων ή οσμών που υπερβαίνουν τις συνήθεις για ακίνητα όμοιας χρήσης.
13. Θα πρέπει να έχει ελέγξει ότι δεν υπάρχουν απαγορευτικές αποστάσεις από άλλες χρήσεις σε γειτονικά κτίρια.
14. Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες της Υπηρεσίας σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Σε περίπτωση που απαιτηθεί επαύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

## 5. Ειδικές Τεχνικές Προδιαγραφές

### 5.1. Ελαφρά διαχωριστικά πετάσματα.

Όπου απαιτηθεί η διαμόρφωση χώρων χρησιμοποιώντας διαχωριστικά πετάσματα αυτά θα κατασκευαστούν ως εξής:

- Οι διαχωριστικοί τοίχοι των γραφειακών χώρων θα είναι γυψοπετάσματα κατασκευασμένα με τη μέθοδο της ξηράς επένδυσης από διπλή γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση και γαλβανισμένο σκελετό.
- Τα ελαφρά αυτά πετάσματα θα αποτελούνται από μεταλλικό σκελετό στήριξης κατασκευασμένο από γαλβανισμένη λαμαρίνα πάχους 6 χιλιοστών κατάλληλα διαμορφωμένη για τους στρωτήρες δαπέδου – οροφής UW και για τους ορθοστάτες CW πλάτους 75 χιλιοστών. Στον μεταλλικό αυτό σκελετό θα στερεώνονται αμφίπλευρα φύλλα από διπλή κοινή γυψοσανίδα πάχους 2 x 12,5 χιλιοστών ανά πλευρά και στο διάκενο μεταξύ των φύλλων της επένδυσης για ηχομόνωση θα υπάρχει ορυκτοβάμβακας (πετροβάμβακας πάχους 80 χιλιοστών και πυκνότητας 30 kg/m<sup>3</sup>).
- Ο μεταλλικός σκελετός του πετάσματος και οι γυψοσανίδες θα είναι του συστήματος τύπου W112 της KNAUF ή ισοδύναμο.
- Οι γυψοσανίδες θα σφραγίζονται περιμετρικά καθώς και στους αρμούς μεταξύ τους. Η περιμετρική σφράγιση θα γίνεται με σιλικόνη ή ακρυλικό στόκο. Οι αρμοί θα σφραγίζονται σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή.
- Γενικά θα χρησιμοποιούνται δύο γυψοσανίδες μαζί και θα λαμβάνεται πρόνοια να μην συμπίπτουν οι αρμοί των δύο στρώσεων.

- Θα αποφεύγεται η τοποθέτηση διακοπών, ρευματοληπτών κλπ. «πλάτη με πλάτη» σε ένα χωρίσμα αλλά θα εξασφαλίζεται μια απόσταση μεταξύ τους τουλάχιστον 60 εκατοστά και με παρεμβολή ορθοστάτη.
- Επίσης θα τοποθετείται περιμετρικά μεταξύ στρωτήρων δαπέδου – οροφής και τοίχου για φραγμό ήχου αυτοκόλλητη ταινία αφρώδους PVC.
- Το εσωτερικό διάκενο μεταξύ των πανέλλων επένδυσης θα εξυπηρετεί την διέλευση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και των καλωδιώσεων.
- Για λόγους ευελιξίας και τη δυνατότητα τροποποίησης της διαρρύθμισης των χώρων, τα χωρίσματα τοποθετούνται και στερεώνονται στην επιφάνεια του τελικού δαπέδου. Στο κάτω μέρος των χωρισμάτων τοποθετείται ξύλινο σοβατεπί ύψους 7 εκατοστών. Επίσης στο επάνω μέρος των χωρισμάτων, κάτω από την ψευδοροφή, δημιουργείται σκοτία με την τοποθέτηση προφίλ αλουμινίου σχήματος Π 15 x 15 χιλιοστών.
- Τα τοιχοπετάσματα αυτά θα φτάνουν μέχρι την οροφή σκυροδέματος ή τις οριζόντιες δοκούς διαπερνώντας την τυχόν ψευδοροφή για αποτελεσματικότερη ηχομόνωση και στήριξη.
- Στους χώρους υγιεινής θα χρησιμοποιηθούν άνθυγρες γυψοσανίδες.

## 5.2 Πάγκοι πληροφοριών, γκισέ.

Όπου προβλέπεται η κατασκευή πάγκων-γκισέ για την εξυπηρέτηση κοινού θα κατασκευαστούν ως εξής: Θα είναι φτιαγμένοι από μέρη MDF επενδεδυμένο με ξύλινο καπλαμά οξιάς και άχρωμο. Οι πηχείς των πλαισίων, τα ειδικά προφίλ κ.λπ. θα είναι από μασίφ ξυλεία και ο πάγκος εργασίας από MDF επενδεδυμένο με φορμάικα. Ο πάγκος συναλλαγής θα έχει μεταλλικό σκελετό από σωλήνα ορθογωνικής διατομής 5,0 X 2,5 εκ. πάχους 1- 2 χιλ. βαμμένο με δύο στρώσεις μαύρης ριπολίνης ματ και θα βιδωθεί στο δάπεδο ώστε να εξασφαλίζεται η σταθερότητα του πάγκου.

Η τελική επιφάνεια συναλλαγής με το κοινό σε (πλάτος 40 εκ.) ύψος 1.00 - 1.10 μ θα έχει αμφίπλευρη επένδυση φορμάικας χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας και τελείωμα στα σόκορα από πηγάκι σκληρής ξυλείας (δρυός ή οξιάς). Οι κατακόρυφες επιφάνειες μέχρι το πάτωμα (και από τον χώρο συναλλαγής με το κοινό και από την πλευρά εργασίας των υπαλλήλων) θα κατασκευαστούν από MDF με επένδυση μελαμίνη μονόχρωμη μάλτ συνολικού πάχους 16 χιλ. Όμοια θα είναι και η κατασκευή του πάγκου εργασίας από την πλευρά των υπαλλήλων σε ύψος 75 εκ. από το πάτωμα. Κάτω από την επιφάνεια εργασίας και ανά θέση εργασίας εσωτερικά του πάγκου θα κατασκευαστούν τροχήλατα συρταριές (4 συρτάρια) με κλειδαριές για την καλύτερη εξυπηρέτηση των υπαλλήλων. Το υλικό κατασκευής θα είναι επίσης MDF με επένδυση μελαμίνη. Τα σόκορα θα είναι προστατευμένα με ταινία PVC πάχους 3 mm. Επάνω από την τελική επίστεψη του πάγκου συναλλαγής (ύψους 1.00-1.10 μ) θα τοποθετηθούν κρύσταλλα πάχους 5 χιλ. (securit) σε κατάλληλο ύψος ή μέχρι την ψευδοροφή (αν το επιτρέπει το ύψος του κτιρίου) με σκελετό αλουμινίου ειδικής διατομής για τη στερέωσή τους με κενό ύψους 20 εκ. στο κάτω μέρος τους για διευκόλυνση των συναλλαγών

## 5.3 Περίδες ρυθμίσεις φυσικού φωτισμού

Τοποθετούνται σε όλα τα υαλοστάσια όπου προβλέπονται γραφεία. Τα περιδωτά προπετάσματα αποτελούνται από οριζόντιες περίδες αλουμινίου βαμμένες με ηλεκτροστατική βαφή υψηλής αντοχής και αναρτώνται στα εξωτερικά υαλοστάσια των χώρων. Οι περίδες θα είναι πλάτους 16χιλ. Οι οδηγοί θα είναι από χάλυβα τα δε εξαρτήματα από αλουμίνιο, χάλυβα και ειδικό πλαστικό για αντοχή σε υψηλές θερμοκρασίες και αντοχή στο χρόνο. Ρυθμίζονται με περιστρεφόμενο άξονα κατακόρυφα τοποθετημένο στο άκρο του στορ. Το κάτω άκρο τους είναι διαμορφωμένο από χαλύβδινη ράβδο ικανού βάρους ώστε να παραμένουν πάντοτε ευθυτενείς. Το σύστημα των περιδίων είναι τύπου OPTIMA MONOCONTROL ή ισοδύναμο.

#### 5.4 Θέρμανση-Κλιματισμός-Αερισμός

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους του χώρους. Επιθυμητή η δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά όροφο, εφόσον το προσφερόμενο ακίνητο αναπτύσσεται σε ορόφους. Τα θέματα που αφορούν στον αερισμό των κτιρίων καθορίζονται από το άρθρο 11 του κτιριοδομικού κανονισμού που προβλέπει ότι: «φυσικό αερισμός -άμεσο ή έμμεσο- πρέπει να έχουν όλοι οι χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται οι χώροι κύριας χρήσης των ειδικών κτιρίων και δομικών έργων να μην έχουν φυσικό αερισμό, όταν έχουν τεχνητό αερισμό που είναι επαρκής, όπως αποδεικνύεται από πλήρη σχετική μελέτη και βεβαίωση του φορέα που είναι αρμόδιος για τον έλεγχο της λειτουργικότητάς τους». Στην περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών θα πρέπει να προβλέπεται η τροφοδοσία τους με ηλεκτρική ισχύ με ξεχωριστές γραμμές και διακόπτες και όχι από τους ρευματοδότες των γραφείων καθώς και το σύστημα αποχέτευσης των συμπυκνωμάτων ενός εκάστου κλιματιστικού.

### 6. Τεχνικές Προδιαγραφές Η/Μ Εγκαταστάσεων

Ο εκμισθωτής του κτιρίου υποχρεούται να παραδώσει όλες τις παρακάτω εγκαταστάσεις σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή – προδιαγραφές που ακολουθούν. Η υλοποίηση αυτών των εγκαταστάσεων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη μίσθωση.

#### 6.1 Ηλεκτρολογική εγκατάσταση

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά θα είναι σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές. Τα υλικά που θα έχουν χρησιμοποιηθεί θα καλύπτουν τους κανονισμούς του Ελληνικού Κράτους και των αντίστοιχων εξουσιοδοτημένων οργανισμών (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ), όλες δε οι εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνες με την κείμενη Νομοθεσία.

#### 6.2 Ηλεκτρικοί πίνακες

Όταν αναφέρεται η έννοια του διμερούς πίνακα, γίνεται αναφορά σε ηλεκτρικό πίνακα, ο οποίος έχει δύο τμήματα: (α) ένα τμήμα εφεδρείας από όπου ηλεκτροδοτούνται οι καταναλώσεις του μηχανογραφικού εξοπλισμού (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εκτυπωτές, hubs, routers, κλπ) και ένα τμήμα συμβατικών καταναλώσεων (λοιπές ηλεκτρικές καταναλώσεις όπως πρίζες κοινής χρήσης, φώτα, κλιματιστικές συσκευές, κλπ).

Το τμήμα εφεδρείας υφίσταται υπό την έννοια ότι μελλοντικά θα είναι δυνατόν, σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος του δικτύου της πόλης, να ηλεκτροδοτηθεί αποκλειστικά αυτό από UPS, για το απαιτούμενο χρονικό διάστημα, ώστε να αποφευχθούν ζημιές στους υπολογιστές, να μην υπάρχει απώλεια δεδομένων και να είναι δυνατή η λειτουργία μέρους του εξοπλισμού (π.χ. server Αίθουσας Εξετάσεων, ενεργός εξοπλισμός computer room) για χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί από την Υπηρεσία.

Η παροχή της ΔΕΗ θα είναι τριφασική, ηλεκτρικής ισχύος που θα προκύψει από το σύνολο των ηλεκτρικών καταναλώσεων του κτιρίου συμπεριλαμβανομένων και των ηλεκτρικών καταναλώσεων του μηχανογραφικού εξοπλισμού της Υπηρεσίας. Επισημαίνεται ότι η ηλεκτρική ισχύς του μηχανογραφικού εξοπλισμού θα δοθεί από την Υπηρεσία στον εκμισθωτή προκειμένου να συνυπολογισθεί στο σύνολο της ηλεκτρικής ισχύος που θα καταναλώνει η Υπηρεσία.

Η παροχή της ΔΕΗ, που θα ηλεκτροδοτήσει την Υπηρεσία, θα συνδεθεί σε γενικό τριφασικό διμερή ηλεκτρικό πίνακα του κτιρίου. Από τον παραπάνω γενικό ηλεκτρικό πίνακα του κτιρίου θα ηλεκτροδοτηθούν οι λοιποί γενικοί ηλεκτρικοί πίνακες ορόφων, εφόσον υπάρχουν, και οι λοιποί υποπίνακες της Υπηρεσίας, οι οποίοι θα είναι όλοι διμερείς. Σε όλες τις συνδέσεις ηλεκτρικών πινάκων μεταξύ τους θα συνδεθούν ανεξάρτητα τα τμήματα εφεδρείας και συμβατικών καταναλώσεων. Σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από έναν γενικό ηλεκτρικό πίνακα ορόφου (διμερή) από τον οποίον θα ηλεκτροδοτούνται και οι τυχόν υπάρχοντες υποπίνακες του ίδιου ορόφου, οι οποίοι επίσης θα είναι διμερείς. Στους χώρους του computer room και της Αίθουσας Εξετάσεων θα εγκατασταθούν ηλεκτρικοί



πίνακες αυτών των χώρων (επίσης διμερείς) οι οποίοι θα ηλεκτροδοτούνται από τα αντίστοιχα τμήματα του γενικού ηλεκτρικού πίνακα του ορόφου.

### **6.3 Καλώδια ηλεκτροδότησης, δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice) θέσεων εργασίας Οδεύσεις - Πρίζες**

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας και των δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) θα είναι εγκατεστημένα σε πλαστικά κανάλια καλωδίων, καταλλήλων διαστάσεων, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα επισκεψιμότητας και αλλαγών.

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των πριζών 220 V θα είναι τύπου NYM 3X2.5 mm<sup>2</sup>. Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας θα οδεύουν, αν αυτό είναι δυνατό, μέσα από ψευδοροφή επί σχαρών καλωδίων και μέσα από εμφανή πλαστικά κανάλια καλωδίων στην οροφή, στις κολώνες, στους τοίχους, στα ελαφρά χωρίσματα και στα γκισέ. Θα μπορεί να έχει γίνει χρήση και της υπάρχουσας υποδομής του κτιρίου, εφόσον αυτή υπάρχει, χωρίς να είναι σε βάρος της ασφάλειας της εγκατάστασης και του προσωπικού.

Ειδικότερα για τις ψευδοροφές, εφόσον υπάρχουν σχάρες, θα οδεύσουν εντός αυτών, ειδάλως αν είναι ανέφικτη η διαδρομή εντός σχαρών (λόγω πληρότητας ή ανεπάρκειας) και, επίσης, ανέφικτη η χρήση καναλιών, να γίνεται προσεκτική χρήση δεματικών με καλώδια ξεχωριστά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων.

Για τις χαμηλές περιμετρικές οδεύσεις των καλωδίων (επί τοίχων, ελαφρών χωρισμάτων και γκισέ, εφόσον υπάρχει) θα πρέπει να έχουν εγκατασταθεί πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου legrand dlr κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων.

Ανάλογα, οι κατεβασιές των καλωδίων (από οροφή προς διακόπτες, πρίζες, χαμηλό περιμετρικό κανάλι, ηλεκτρικούς πίνακες κλπ.) θα γίνουν μέσα σε πλαστικά κανάλια ενδεικτικού τύπου legrand dlr κατάλληλης διατομής, ανάλογα πάντα με τον αριθμό των διερχομένων καλωδίων.

Στα πλαστικά κανάλια θα υπάρχουν τα κατάλληλα διαχωριστικά εξαρτήματα καλωδίων ισχυρών και ασθενών ρευμάτων και τα λοιπά ειδικά εξαρτήματα, όπως γωνιές διαφόρων τύπων, διακλαδώσεις, συνδετικά καλύμματα, κλπ. Στα σημεία που χρειάζεται αλλαγή της κατεύθυνσης ή διακλάδωση των καναλιών, αυτή θα πρέπει να έχει γίνει με όλους τους κανόνες καλοτεχνίας και ασφάλειας και με άρτια εφαρμογή των καναλιών μεταξύ τους, για όσο το δυνατόν καλύτερο αισθητικό αποτέλεσμα, ιδιαίτερα στα ορατά σημεία.

Η διαδρομή των οδεύσεων θα πρέπει να έχει σχεδιαστεί με δύο βασικά κριτήρια : α) το μικρότερο δυνατό μήκος και β) τον αισθητικότερο δυνατό τρόπο.

Οι πρίζες ηλεκτροδότησης (schuko 16A) και οι πρίζες δεδομένων-τηλεφώνων θα είναι τύπου εγκατάστασης σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Το ύψος εγκατάστασης των πριζών (ρεύματος, δεδομένων, τηλεφώνων) από το δάπεδο θα είναι τουλάχιστον 40 cm.

Επισημαίνεται, γενικά, ότι τα κυκλώματα των πριζών είναι ανεξάρτητα των κυκλωμάτων φωτισμού, δηλαδή σε καμία περίπτωση δεν θα υφίσταται σύνδεση πρίζας σε κύκλωμα φωτισμού.

**Γενικά** ισχύει ο κανόνας ότι στους γραφειακούς χώρους σε κάθε θέση εργασίας προβλέπονται:

**α)** από 3 πρίζες ηλεκτροδότησης schuko 16A, ήτοι αναλυτικά:

- οι 2 με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένες σε καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> για ηλεκτροδότηση μηχανογραφικού εξοπλισμού και μελλοντική σύνδεση με UPS, ηλεκτροδοτούμενες από το τμήμα εφεδρείας των διμερών πινάκων, και
- η 3<sup>η</sup> πρίζα θα είναι λευκού χρώματος γενικής χρήσεως συνδεδεμένη σε άλλο καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> ηλεκτροδοτούμενη από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των διμερών πινάκων.

**β)** από 2 πρίζες data RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών C5e ή ανώτερης κατηγορίας, για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

Ειδικά στην Αίθουσα Εξετάσεων θα τοποθετηθούν, επιπλέον δύο (2) θέσεις εργασίας όπως περιγράφονται προηγουμένως, και δέκα (10) ειδικού τύπου θέσεις που η καθεμία περιλαμβάνει:

α) δύο (2) πρίζες ηλεκτροδότησης schuko 16A με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένες σε καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> για ηλεκτροδότηση μηχανογραφικού εξοπλισμού και μελλοντική σύνδεση με UPS, ηλεκτροδοτούμενες από το τμήμα εφεδρείας των διμερών πινάκων, και

β) δύο (2) πρίζες data RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών C5e ή ανώτερης κατηγορίας, για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

**Η κατανομή των πριζών schuko 16A γενικής χρήσεως (λευκών) θα γίνει σε διαφορετικά (από αυτά του μηχανογραφικού εξοπλισμού) κυκλώματα καλωδίων τύπου NYM 3x2.5 mm<sup>2</sup> με ασφάλεια 16<sup>A</sup>, ηλεκτροδοτούμενα από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των ηλεκτρικών πινάκων του ορόφου, ο αριθμός δε των πριζών αυτών ανά κύκλωμα θα προκύπτει ανάλογα με το συνολικό φορτίο του εκάστοτε κυκλώματος.**

Οι προσφερόμενες πρίζες RJ45 θα πληρούν τα διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568B και ISO/IEC 11801. Τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία 5e ή νεώτερης κατηγορίας κάνοντας δυνατή τη χρήση τεχνολογιών όπως ISDN, Ethernet 10/100/1000 Mbps, 100Mbps FDDI-CDDI, 1000BaseT και 155 Mbps ATM. Τα καλώδια UTP πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα TIA/EIA 568B, ISO/IEC 11801 και EN 50173. Η ευφλεκτότητα της γραμμής μεταφοράς χαλκού θα πρέπει να συμμορφώνεται κατ' ελάχιστον με το πρότυπο IEC 60332-1.

#### **6.4 Συνδέσεις ασθενών (data και voice) Αρχιτεκτονική**

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου Η/Υ (LAN) θα πρέπει να βασίζεται στα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης. Ο χώρος του computer room θα αποτελεί σημείο συγκέντρωσης της οριζόντιας δομημένης καλωδίωσης δεδομένων-τηλεφώνων (data-voice) όλων των ορόφων του κτιρίου. Συνιστάται η χρήση αποκλειστικά οριζόντιας καλωδίωσης (ένα μοναδικό σημείο συγκέντρωσης καλωδίων) και η αποφυγή της κατακόρυφης (διαφορετικά διασυνδεδεμένα σημεία συγκέντρωσης καλωδίων), εκτός αν περιορισμοί σε αποστάσεις καλωδίων (>90μ) επιβάλουν τη χρησιμοποίηση κατακόρυφης καλωδίωσης.

Στο κτίριο θα εγκατασταθεί ένας (1) κεντρικός κατανεμητής κτιρίου. Στον κεντρικό κατανεμητή θα καταλήξει όλο το σύστημα της οριζόντιας καλωδίωσης και της κατακόρυφης καλωδίωσης που έρχεται από τους ορόφους του κτιρίου (αν απαιτείται). Η προσφερόμενη λύση καλωδιακών υποδομών θα περιλαμβάνει :

- την οριζόντια καλωδίωση του δικτύου δεδομένων και φωνής και θα έχει πραγματοποιηθεί με καλώδιο χαλκού UTP 4 ζευγών cat5e ή (νεώτερης κατηγορίας) τερματισμένα και τα τέσσερα ζεύγη στις πρίζες και στο αντίστοιχο Patch Panel του ικρίωματος (rack).
- την κάθετη καλωδίωση (αν απαιτείται).
- την εγκατάσταση του ικρίωματος (rack).

#### **6.5 Οριζόντιες συνδέσεις δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice)**

Στην περίπτωση ύπαρξης κατακόρυφης καλωδίωσης, σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από ένα ικρίωμα (rack), όπου θα συγκεντρώνονται τα καλώδια δεδομένων και τηλεφώνων του ορόφου. Είναι επιθυμητό όλα τα racks (του computer room και των ορόφων) να βρίσκονται επί της ίδιας κατακόρυφου στο κτίριο για λόγους ευχερούς επικοινωνίας μεταξύ τους, όσον αφορά τη διέλευση των καλωδίων. Τα racks των ορόφων θα πρέπει να βρίσκονται εκτός γραφειακών χώρων, εντός προστατευόμενων και ελεγχόμενων κλειστών χώρων κατάλληλα διαμορφωμένων ώστε η θερμοκρασία να μην υπερβαίνει σε 24ωρη βάση τους 25° C.

Όλες οι πρίζες RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας θα είναι ισότιμες, δηλαδή θα είναι όλες πλήρως συνδεδεμένες και με τα 4 ζεύγη αγωγών, ώστε να δύνανται ευχερώς να χρησιμοποιηθούν αμφότερες εναλλακτικά, δηλαδή και ως πρίζες δεδομένων (data) και ως τηλεφωνικές. Κάθε έξοδος θα αριθμείται μονοσήμαντα και ευδιάκριτα στην ταμπέλα της πρίζας, αντίστοιχα δε ο συμβολισμός αυτός θα αναγράφεται στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών, σύμφωνα και με τα όσα ορίζει το διεθνές πρότυπο TIA/EIA-606-A, ISO 14763-2 και CENELEC EN 50174. Για λόγους ομοιομορφίας, ο τρόπος αρίθμησης προτείνεται ως εξής: για όλες τις πρίζες του ισογείου προηγείται το γράμμα I, για τον πρώτο όροφο το A, για το δεύτερο το B κ.ο.κ. Στην περίπτωση της διπλής πρίζας προκύπτει π.χ. για ισόγειο η αρίθμηση I 1,2 I 3,4 κ.ο.κ. ενώ στην περίπτωση της τριπλής η αρίθμηση I 1a,1b,2 I 3a,3b,4 κ.ο.κ. έτσι ώστε να τηρηθεί ο κανόνας ότι οι έξοδοι με ζυγό αριθμό θα συνδέονται σε τηλεφωνική εγκατάσταση και οι λοιπές σε δίκτυο data.

Σε όλες τις πρίζες του ορόφου, άσχετα αν είναι data ή τηλεφωνικές, θα τερματίζονται και τα 4 ζεύγη των UTP καλωδίων σύμφωνα με T568A pin/pair assign.

Μέσα στα racks θα είναι εγκατεστημένα τα patch panels όπου θα τερματίζονται και τα 4 ζεύγη των UTP καλωδίων της οριζόντιας καλωδίωσης. Θα εγκατασταθούν δύο ομάδες patch panels αφίξεως, όπου στη μία θα τερματίζουν τα UTP καλώδια του οριζοντίου δικτύου δεδομένων-data και στην άλλη θα τερματίζουν τα UTP καλώδια του οριζοντίου δικτύου τηλεφώνων του ορόφου.

Η οριζόντια καλωδίωση θα ακολουθεί την αρχιτεκτονική ανοικτής καλωδίωσης με βάση την τοπολογία αστέρα σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα TIA/EIA 568B όπου και τα οκτώ σύρματα της κάθε εξόδου πρίζας εργασίας θα είναι άμεσα συνδεδεμένα στο οριζόντιο πεδίο του κατανεμητή ορόφου. Το μέγιστο μήκος της μόνιμης σύνδεσης μεταξύ κάθε λήψης και του κατανεμητή (rack), δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 90 μέτρα, έτσι ώστε να υπάρχει συμφωνία με τα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης και να είναι εφικτή η μετάδοση δεδομένων χρησιμοποιώντας τεχνολογίες όπως Ethernet 10/100/1000 Mbps και 155 Mbps ATM. Για την οριζόντια καλωδίωση φωνής και δεδομένων θα χρησιμοποιηθούν οκτασύρματα καλώδια UTP cat5e ή νεώτερης κατηγορίας σύμφωνα με τα πρότυπα EIA/TIA 568AE τα οποία θα συνδέσουν τις τηλεπικοινωνιακές πρίζες με το οριζόντιο πεδίο. Κάθε καλώδιο 4 ζευγών θα σηματοδοτηθεί μονοσήμαντα στην αρχή και το τέλος του με τον ίδιο αριθμό που αντιστοιχεί στην πρίζα που τερματίζεται.

Τα καλώδια UTP θα είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568B, ISO/IEC 11801 και EN 50173. Επίσης τηρούν το πρότυπο IEC 60332-1. Το οριζόντιο δίκτυο διανομής θα παρέχει δυνατότητα ταχύτητας πρόσβασης στον τελικό χρήστη μέχρι 1.000Mbps. Η εγκατάσταση των συνδέσεων θα γίνει σύμφωνα με το πρότυπο EIA/TIA 569A, CENELEC EN50174 και τους κανονισμούς του Ελληνικού κράτους όπως ορίζονται στο ΦΕΚ Β767 (31.12.92). Οι οδεύσεις των UTP καλωδίων θα τηρούν την ελάχιστη απόσταση από τα πεδία των ηλεκτρικών ρευμάτων όπως ορίζει το πρότυπο TIA/EIA 568B και CENELEC 50174 Part2. Ο χρωματοκώδικας τερματισμού των βυσμάτων χαλκού να είναι ενιαίος για όλο το κτίριο και να χρησιμοποιηθεί ο 568B.

Οι πρίζες πρέπει να πληρούν τα διεθνή πρότυπα: ο ANSI/TIA/EIA 568B ISO/IEC 11801.

Τα βύσματα χαλκού απαιτείται να είναι τύπου RJ45. Θα πρέπει τα βύσματα του χαλκού να έχουν τέτοια χαρακτηριστικά ώστε να επιτρέπουν την ασφαλή διέλευση ασθενών ρευμάτων χωρίς να υπάρχει κίνδυνος να υποστούν φθορές

Τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά των βυσμάτων χαλκού απαιτείται να συμμορφώνονται με τις προδιαγραφές των υλικών κατηγορίας 5e.

## 6.6 Προδιαγραφές ικρίωματος (rack)

Στο rack, επιπλέον των καλωδιωμένων patch panels, θα έχει εγκατασταθεί τουλάχιστον 1 κενή συστοιχία patch panels των 24 ports για λόγους εφεδρείας. Το rack θα είναι πλάτους 19 inches βαμμένο με αντιστατική βαφή, ύψους αναλόγου του εξοπλισμού που θα φέρουν προσαυξημένου κατά 30% τουλάχιστον για μελλοντικές ανάγκες (συσκευές ενεργού εξοπλισμού), βάθους μεγαλύτερου των 60 cm, με μεταλλική πόρτα με κλειδαριά ασφαλείας, δυνατότητα εισαγωγής καλωδίων από το επάνω και το κάτω μέρος και δυνατότητα αφαίρεσης των πλαϊνών τοιχωμάτων για διευκόλυνση εργασιών. Θα φέρει στην οροφή ανεμιστήρες για την αποφυγή υπερθερμάνσεων. Ο θόρυβος θα πρέπει να μην υπερβαίνει τα 45 db. Μέσα στο rack θα έχουν εγκατασταθεί 2 πολύπριζα έκαστο των 8 θέσεων schuko 220V με

διακόπτη, για την ηλεκτροδότηση του ενεργού εξοπλισμού. Θα προσφερθούν τα κατάλληλα (όσον αφορά αριθμό και μήκος εκάστου) patch cords χαλκού UTP 4Ζευγών cat 5e ή ανώτερης κατηγορίας για τις πάσης φύσεως μικτονομήσεις, όπως περιγράφηκαν παραπάνω.

### 6.7 Πιστοποίηση

Για την παραλαβή του κτηρίου, ο ανάδοχος θα παραδώσει στην Υπηρεσία έγγραφη πιστοποίηση καλής λειτουργίας της δομημένης καλωδίωσης. Οι διαδικασίες πιστοποίησης θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζει το πρότυπο ΕΙΑ/ΤΙΑ 568-B, IEC/ISO 11801 και CENELEC EN 50173. Η πιστοποίηση θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ'ελάχιστον τους εξής ελέγχους: έλεγχος φυσικής συνέχειας του δικτύου, μέτρηση αντίστασης βρόγχου συνεχούς, έλεγχος επιπέδου ηλεκτρικών παρασίτων, μέτρηση μήκους καλωδίου, μέτρηση σύνθετης αντίστασης καλωδίου, μέτρηση χωρητικότητας καλωδίου, μέτρηση επιπέδου απώλειας σήματος, έλεγχος επιπέδου crosstalk, μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο. Όλα τα όργανα που θα έχουν χρησιμοποιηθεί για τις μετρήσεις πιστοποίησης θα πρέπει να είναι βαθμονομημένα και πιστοποιημένα και θα πρέπει να αναφέρεται ο χρόνος βαθμονόμησης και πιστοποίησης.

### 6.8 Προδιαγραφές και υποδομή Computer room

Ο χώρος του Computer room θα είναι ανεξάρτητος σε όσο το δυνατόν πιο κεντρική θέση στην Υπηρεσία, εμβαδού 8-10 τετ. μέτρων, και θα περιλαμβάνεται στους λειτουργικούς χώρους της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που αυτός ο χώρος δεν υπάρχει ως αυτόνομος και οριοθετημένος θα πρέπει, αφού ορισθεί η θέση του, να κατασκευασθεί από τον εκμισθωτή με ελαφρό χώρισμα μέχρι την οροφή και να έχει μία θύρα εισόδου. Ο χώρος αυτός θα πρέπει: (α) να μην είναι ευάλωτος σε δολιοφθορές, (β) εντός αυτού να μην λειτουργεί θερμαντικό σώμα, (γ) να έχει δάπεδο με προδιαγραφές αντιστατικότητας, (δ) να μην υπάρχουν προβλήματα διαρροών και υγρασίας, (ε) να έχει εξωτερικό τοίχο ή να γειτνιάζει όσον το δυνατόν περισσότερο με εξωτερικό τοίχο, ώστε να είναι ευχερής η εγκατάσταση της εξωτερικής μονάδας τοπικού κλιματιστικού μηχανήματος. Ως εξωτερικός τοίχος νοείται τοίχος προς ακάλυπτο χώρο, αυλή ή βεράντα. Ανάρτηση εξωτερικής μονάδας σε εξωτερικό τοίχο προς δημοσία οδό απαγορεύεται από τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Ιδιαίτερη μέριμνα θα ληφθεί για την αποχέτευση των συμπυκνωμάτων του κλιματιστικού ώστε αυτή να είναι τεχνικώς εφικτή και να μην υλοποιείται σε βάρος της αισθητικής (π.χ. όδευση αποχετευτικού σωλήνα εμφανούς στο εσωτερικό του κτιρίου).

Απαραίτητα στον χώρο του Computer room θα έχει εγκατασταθεί ένα τοπικό κλιματιστικό μηχάνημα διαιρούμενου τύπου (split type), ψύξης - θέρμανσης (heat pump) ισχύος της τάξης των 9.000 – 12.000 BTU/H, επιτοίχιας εγκατάστασης ηλεκτροδοτούμενο από μία πρίζα schuko 16A συμβατικών καταναλώσεων σε ανεξάρτητη γραμμή ΝΥΜ 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> με ασφάλεια 16 A από τον πίνακα του Computer room (τμήμα συμβατικών καταναλώσεων). Σε περίπτωση όπου θα απαιτηθεί να εγκατασταθεί κλιματιστική συσκευή μεγαλύτερης ισχύος, η ηλεκτροδότησή της θα γίνει με καλώδιο ΝΥΜ και ασφάλεια στον πίνακα σύμφωνα με την ισχύ του μηχανήματος και του κανονισμού εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων (αν απαιτηθεί διατομή τροφοδοτικού καλωδίου ανωτέρα των 3Χ2.5 mm<sup>2</sup>, ήτοι 3Χ4 mm<sup>2</sup> και άνω δεν εγκαθίσταται πρίζα schuko, αλλά γίνεται κανονική τροφοδότηση κινητήρα μηχανήματος με δυνατότητα επιτόπιας διακοπής της ηλεκτροδότησης για λόγους συντήρησης).

Η ηλεκτρική παροχή θα εγκατασταθεί ψηλά (παρά την οροφή) και σε κατάλληλη θέση προκειμένου να ηλεκτροδοτήσει το παραπάνω κλιματιστικό μηχάνημα. Το παραπάνω τοπικό κλιματιστικό μηχάνημα (split type) ψύξης - θέρμανσης (heat pump) θα είναι προδιαγραφών λειτουργίας σε χώρους ηλεκτρονικών υπολογιστών (ενδεικτικά αναφέρεται η δυνατότητα λειτουργίας σε ψύξη και κατά τη διάρκεια του χειμώνα). Εφιστάται δε η προσοχή ότι σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος το κλιματιστικό μηχάνημα άμεσα μετά την επαναφορά του ηλεκτρικού ρεύματος θα επαναλειτουργεί αυτόματα, χωρίς την παρέμβαση ανθρώπινου χειρισμού.

Στον χώρο του Computer room θα είναι εγκατεστημένα και τα εξής:

- Ο διμερής ηλεκτρικός πίνακας του χώρου.

- Το κεντρικό rack δεδομένων - τηλεφώνων (data - voice) της Υπηρεσίας.
- Μία (1) πλήρης θέση εργασίας, όπως ακριβώς αυτή περιγράφεται στους γραφειακούς χώρους (2 κόκκινες και μία λευκή πρίζες schuko ηλεκτροδότησης, 2 πρίζες RJ45).
- 4 κόκκινες πρίζες ηλεκτροδότησης μηχανογραφικού και τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού εγκατεστημένες σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Οι πρίζες αυτές θα ηλεκτροδοτούνται από το τμήμα εφεδρείας του ηλεκτρικού πίνακα του computer room (τροφοδοτικό καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> ασφαλισμένο με ασφάλεια 16A).
- 2 λευκές πρίζες ηλεκτροδότησης σε πλαστικό κανάλι καλωδίων. Οι πρίζες αυτές θα ηλεκτροδοτούνται από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων του ηλεκτρικού πίνακα του server room, και θα είναι συνδεδεμένες σε ένα κύκλωμα NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup> ασφαλισμένο με ασφάλεια 16A. Στο computer room θα υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτής ιονισμού-καπνού στην οροφή και φωτεινός επαναλήπτης μετά σειράς εξωτερικά στον διάδρομο).

Γενικά, όλες οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις του χώρου του computer room θα ηλεκτροδοτούνται αποκλειστικά από τον διμερή ηλεκτρικό πίνακα του χώρου αυτού.

### 6.9 Σύνδεση με το Μητροπολιτικό Δίκτυο Οπτικών Ινών του Δήμου Ήλιδας

Το κτήριο είναι επιθυμητό να είναι συνδεδεμένο με οπτική ίνα με το Μητροπολιτικό Δίκτυο Οπτικών Ινών (MAN) του Δήμου Ήλιδας ή εάν αυτό δεν έχει ολοκληρωθεί να έχουν γίνει οι απαραίτητες εργασίες προκειμένου να συνδεθεί όταν αυτό θα είναι δυνατόν από πλευράς του Δήμου. Η διασύνδεση θα είναι τερματισμένη στο κτίριο και εσωτερικά θα καταλήγει στο κεντρικό rack του κτιρίου, όπου γίνεται η συγκέντρωση της δομημένης καλωδίωσης, έτοιμη για σύνδεση του κτηρίου στο Εθνικό Δίκτυο ΣΥΖΕΥΞΙΣ.

### 6.10 Εγκαταστάσεις ασθενών ρευμάτων

- **Σύστημα Πυρανίχνευσης :** Θα υπάρχει (άλλως θα κατασκευασθεί με έξοδα του ιδιοκτήτη), σύστημα με πυρανιχνευτές οροφής σε όλους τους χώρους των γραφείων αλλά και ιδιαίτερα στους χώρους των αρχείων, με πίνακα ανά όροφο, σειρήνες (τουλάχιστον 2) εσωτερικά και επίσης εξωτερικά τουλάχιστον 2, εξωτερικού χώρου με σειρήνα & ενσωματωμένο αναλάμποντα φάρο.  
Ακόμη θα περιλαμβάνει σύστημα διαρκούς φόρτισης ( on line ) και συσσωρευτές, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος, επάρκειας τουλάχιστον 48 ωρων.
- **Σύστημα Συναγερμού Κλοπής :** Θα υπάρχει (ή θα κατασκευαστεί με έξοδα του ιδιοκτήτη πριν την παραλαβή του κτιρίου) σύστημα συναγερμού με παγίδες σε κάθε άνοιγμα και radar κίνησης (ένα σε κάθε χώρο).

Το σύστημα Πυρανίχνευσης θα έχει σύνδεση με το σύστημα συναγερμού και παροχή σήματος.

### 7. Τεχνική περιγραφή ακινήτου

Στην τεχνική περιγραφή του ακινήτου θα συμπεριλαμβάνονται υποχρεωτικά όλα τα στοιχεία που ακολουθούν:

1. Επιφάνειες Κτιρίου: (τ.μ.) i. Ανά όροφο γραφείων ii. Κλιμακοστάσιο iii. Υπόγεια iv. Γκαράζ v. Υπαίθριοι και αύλειοι vi. Άλλοι χώροι
2. Περιγραφή βοηθητικών / κοινόχρηστων χώρων
3. Λοιπά χαρακτηριστικά ακινήτου (είσοδος, όψεις, κλπ)

4. Εξωτερικά Κουφώματα / Υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί ή απλοί),
5. Εσωτερικά Κουφώματα / ύπαρξη διαχωριστικών γραφείου
6. Δάπεδα κύριων χώρων κτιρίου (π.χ μωσαϊκά, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
7. Δάπεδα βοηθητικών χώρων (π.χ μωσαϊκά, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
8. Μονώσεις i. Θερμομόνωση ii. Υγρομόνωση iii. Ηχομόνωση
9. Ύπαρξη ψευδοροφών
10. Κεντρική θέρμανση i. Αυτονομία ii. Ώρες λειτουργίας iii. Τύπος
11. Κλιματισμός i. Αυτονομία ii. Είδος κλιματισμού iii. Περιγραφή iv. Ειδ. Χαρακτηριστικά v. Προκλιματισμένος αέρας
12. Αερισμός / Εξαερισμός
13. Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. Ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
14. Μέσα Πυρόσβεσης
15. Πυρανίχνευση
16. Φωτισμός
17. Φώτα Ασφαλείας
18. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις i. Καλώδια ii. Παροχές iii. Εφεδρικές παροχές
19. Τηλεφωνικό Δίκτυο
20. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
21. Ανελκυστήρες
22. Συναγερμός κλοπής
23. Λοιπά άλλα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Πύργος, 2023  
Αρ. Πρωτοκόλλου: ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΗ/

Ταχ. Δ/ση : Μανωλοπούλου 47  
Ταχ. Κωδ. : 27131, Πύργος  
Πληροφορίες : Πατά Σωτηρία  
Τηλέφωνο : 26213-60237  
e-mail: ddo-proc@ilia.pde.gov.gr

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΑΜΑΛΙΑΔΑΣ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Π.Δ. 242/1996**

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας διακηρύττει τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάσει το Τμήμα **Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας** της Δ/σης Μεταφορών και Επικοινωνιών της Π.Ε Ηλείας.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- Να βρίσκεται εκτός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης της Αμαλιάδας και όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των 3,5 χλμ , καθώς επίσης και όσο το δυνατόν πλησιέστερα σε υφιστάμενες πλάστιγγες ζύγισης. Σε κάθε περίπτωση το κτίριο θα πρέπει να είναι προσβάσιμο από μεγάλου κυβισμού και μήκους επαγγελματικά οχήματα
- Να είναι αυτοτελές κτίριο γραφείων, κενό και ετοιμοπαράδοτο, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 545 τ.μ** με δυνατότητα απόκλισης +10 επί αυτής. Επίσης να διαθέτει χώρο στάθμευσης επιφάνειας **800 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης 10%** για την επιθεώρηση οχημάτων.
- Να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Η ύπαρξη βοηθητικών χώρων θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου
- Να έχει άδεια οικοδομής από το 1985 και μετά. Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα πρέπει να έχει υπολογιστεί με βάση τουλάχιστον με τον αντισεισμικό κανονισμό μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959).
- Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. **Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Δ.**
- Να υπάρχει ή να δύναται να εκδοθεί Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, καθώς και τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ, όπως αυτές καθορίζονται στην Υ.Α. 52487/16.11.2001 (ΦΕΚ Α 18/2001).
- Να καλύπτει τις προϋποθέσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ) σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς και διατάξεις που προβλέπει η κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
- Να υπάρχουν τα απαραίτητα WC (κανονικά και για ΑΜΕΑ), σύμφωνα με τα τετραγωνικά του ακινήτου
- Να υπάρχουν πλήρεις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (ισχυρών ρευμάτων, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικών, αποχέτευσης, ψύξης, θέρμανσης, ανελκυστήρων, πυρασφάλειας, συναγερμού).

- Κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του Προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του. Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και να παραδοθεί έτοιμο για χρήση στο Τμήμα Μεταφορών & Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας μέσα στην προθεσμία των εκατόν είκοσι ( 120 ) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή

Οι γραπτές αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος αποστέλλονται ή κατατίθενται **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της παρούσης και **μέχρι την .....**, στην Π.Ε. Ηλείας, στο Τμήμα Γραμματείας της Δ/σης Διοικητικού - Οικονομικού, στον 3<sup>ο</sup> όροφο του Διοικητηρίου Πύργου, Μανωλοπούλου 47, 27131.

**Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) έτη.** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας μπορεί να παρατείνει τη μίσθωση για χρόνο ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο δήλωση της Οικονομικής Επιτροπής που θα κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Η διεξαγωγή της δημοπρασίας θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96, σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί, με αποστολή προσκλήσεως στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα.

Για περισσότερες πληροφορίες, όπως και για το πλήρες κείμενο της διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Διοικητικού - Οικονομικού της Π.Ε. Ηλείας, στον 2ο όροφο, του Διοικητηρίου Πύργου, Μανωλοπούλου 47, Τ.Κ 27131, τις εργάσιμες μέρες και ώρες και στα τηλέφωνα: 2621360236, 2621360237 ή στην ιστοσελίδα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας [www.pde.gov.gr](http://www.pde.gov.gr).

Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
/10/2023	/10/2023	/10/2023	/10/2023
Σ. ΠΑΤΑ	Δ. ΝΤΟΑΣ	Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ	Γ. ΠΛΩΤΑ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΙΛΙΑΣ**



Με βάση τα παραπάνω η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και τους λοιπούς ομιλητές που ανέπτυξαν τις απόψεις τους επί του ανωτέρω θέματος, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Α) Εγκρίνει τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Αμαλιάδας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Β) Εγκρίνει τους όρους της διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την ως άνω μίσθωση, καθώς και τα επισυναπτόμενα τεύχη αυτής, ήτοι: 1) τη διακήρυξη του συνοπτικού μειοδοτικού διαγωνισμού και 2) την περίληψη της διακήρυξης για την δημοσίευση στον τοπικό τύπο, όπως αναλυτικά περιγράφονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

Το παρόν πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΦΙΛΙΑΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ακριβές απόσπασμα από τα πρακτικά συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Η Γραμματέας

Καρακωνσταντή Μαρία-Ηλίζα