



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ-ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας προκηρύσσει δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές, ο οποίος θα διενεργηθεί σύμφωνα τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 (ΦΕΚ 179 Α/96) με τους ακόλουθους όρους, όπως καθορίστηκαν από την αριθμ. 73/2019 απόφασή της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε., που λήφθηκε κατά την 3<sup>η</sup> Συνεδρίαση της και περιλαμβάνονται στην διακήρυξη:

1. Ο διαγωνισμός γίνεται για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση υπηρεσιών της ΠΕ Αχαΐας και της έδρας της ΠΔΕ στην Πάτρα, και πρέπει να είναι ωφέλιμη επιφάνειας -2.200- τ.μ., επιπλέον δε να διαθέτει ωφέλιμους βοηθητικούς χώρους- 1000 και πλέον τμ. (Αρχείο-Αποθήκη) δομημένα σε ένα ακίνητο για ολική χρήση (κύριοι και βοηθητικοί χώροι).
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Οικονομικού-Δημοσιονομικού Ελέγχου της ΠΔΕ επί της οδού Πανεπιστημίου 254 – Κτήριο Β' 26110 Πάτρα, στην αρμόδια Τριμελή Επιτροπή που έχει οριστεί από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Π.Δ.Ε. με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της Επιτροπής του αρθρ.13 του Π.Δ.242/96, εντός προθεσμίας 15 ημερών από της δημοσίευσης της παρούσας, δηλαδή έως και την 15/2/2019 ημέρα Παρασκευή, με ώρα λήξης παραλαβής προσφορών την 12.00' ώρα της τελευταίας ημέρας .
3. Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στην Πάτρα και συγκεκριμένα θα πρέπει να βρίσκεται εντός της ζώνης που περικλείεται από τις οδούς: Νέα Εθνική οδό- Πανεπιστημίου(από το σημείο που τέμνονται)- και μέχρι της οδού Ιλισσού, συμπεριλαμβανομένων και των κτιρίων με πρόσοψη στις οδούς αυτές. Σε κάθε περίπτωση το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον των κεντρικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Οι προδιαγραφές και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του υπό μίσθωση ακινήτου περιγράφονται εκτενώς στο επισυναπτόμενο παράρτημα Α' της παρούσας διακήρυξης. Πάντως το ακίνητο θα πρέπει να είναι πλήρως εξοπλισμένο για κάθε θέση εργασίας, να διαθέτει επαρκή αριθμό WC διακεκριμένα σε ανδρών, γυναικών και ΑμεΑ με προθαλάμους, και να έχει εγκατεστημένο πλήρες και επαρκές σύστημα κλιματισμού με ψύξη - θέρμανση. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη, ιδιαιτέρως, τα ακόλουθα: Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην περιοχή των Πατρών, ο προσανατολισμός του, η γενική κατάστασή του, το μήκος της πρόσοψής του, η διαμόρφωση και ηχομόνωση των χώρων με σταθερά στοιχεία (τοιχούς) ή κινητά χωρίσματα, ο αριθμός των ορόφων, το

εμβαδόν κάθε ορόφου, η θέση των γραφείων στο όλο ακίνητο και ο βαθμός της ανταπόκρισης ή της ανάληψης υποχρέωσης κατασκευής των χώρων και των εγκαταστάσεων του κτηρίου σύμφωνα με τις συνημμένες προδιαγραφές του παραρτήματος Α. Θα ληφθεί υπόψη εάν διαθέτει χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων ή προς διάθεση των επιβαλλόμενων από τον Γ.Ο.Κ. αντιστοίχων προς τους μισθωμένους χώρους θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων. Το προσφερόμενο ακίνητο, πρέπει να παραδοθεί για χρήση άμεσα ή (σε κάθε περίπτωση) σε χρόνο που θα καθοριστεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

4. Η μίσθωση θα είναι διάρκειας επτά (7) ετών και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του πρωτοκόλλου παραλαβής της χρήσης του ακινήτου από την ΠΔΕ, οπότε και αρχίζει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στα γραφεία της Δ/νσης Οικονομικού-Δημοσιονομικού Ελέγχου της Π.Δ.Ε. στο τέλος κάθε τριμήνου, στο πρώτο πενήνήμερο του επόμενου μήνα αυτού, και θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης, επιφυλασσομένου της ΠΔΕ για την περίπτωση συνδρομής, κατά την διάρκεια αυτής, των προϋποθέσεων του άρθρου 388 του Α.Κ.
5. Κάθε προσφορά θα συνοδεύεται από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ή από εγγυητική επιστολή Τράπεζας, ποσού διακοσίων ευρώ (200€), η οποία θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος ως μειοδότης μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη σύμβαση ως εκμισθωτής, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση του ΠΔΕ. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί από τον εκμισθωτή, μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, με εγγυητική επιστολή καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των εργασιών που πιθανά θα απαιτούνται για την προσαρμογή υπάρχοντος κτηρίου στα δεδομένα των συνημμένων προδιαγραφών του παραρτήματος "Α". Το ύψος του ποσού της εγγυητικής επιστολής αυτής θα ισούται με το 2% του συνολικού ετήσιου μισθώματος. Η ΠΔΕ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
6. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία που αφορά την λειτουργία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό, ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος. Ακόμα, η ΠΔΕ, έχει το δικαίωμα υπεκμίσθωσης ολόκληρου ή μέρους του μισθίου.
7. Η ΠΔΕ δικαιούται να λύνει μονομερώς τη σύμβαση στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 19 του Π.Δ. 242/96.
8. Η ΠΔΕ έχει τη δυνατότητα να παρατείνει μονομερώς την διάρκεια της μίσθωσης, για χρόνο το πολύ ίσο προς τον αρχικώς προβλεπόμενο, με απλή μόνο απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου ή του εξουσιοδοτημένου προς τούτο οργάνου, κοινοποιούμενη ένα (1) τουλάχιστον μήνα πριν από τη λήξη της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί κατόπιν διαπραγμάτευσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες τότε νομοθετικές διατάξεις.
9. Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 242/96 (ΦΕΚ 179 Α/96).
10. Η διακήρυξη αυτή τοιχοκολλείται στον Πίνακα Ανακοινώσεων της ΠΔΕ, ενώ περίληψή της δημοσιεύεται σε μία ημερήσια εφημερίδα της Πάτρας, δέκα πέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν τον διαγωνισμό, σύμφωνα με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της ΠΔΕ. Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας, βαρύνουν τον ιδιοκτήτη-εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί
11. Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω, εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τις μισθωτικές συμβάσεις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**12.** Κάθε προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει εντός φακέλου τα ακόλουθα:

**A.** Υποφάκελο με την προφορά ενδιαφέροντος εντός του οποίου πρέπει να υπάρχουν

**α)** Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής

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

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

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

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

**ε)** Υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

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

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

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

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

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

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

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

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

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή.

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

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην διεύθυνση Πανεπιστημίου 254- Κτήριο Β' και στα τηλέφωνα 2613 613410-136 κ. Σπυρόπουλο Γεώργιο.

**Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΡΑΜΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α**  
**ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΣΤΕΓΑΣΤΟΥΝ**  
**ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΪΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΔΡΑΣ ΤΗΣ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, κενού και ετοιμοπαράδοτου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 2200,00 τμ (εξαιρουμένων των υπόγειων ή και υπαιθρίων χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων υγιεινής), και 1000,00 τμ υπόγειους βοηθητικούς χώρους αρχείου με δυνατότητα απόκλισης  $\pm 10\%$ , για την στέγαση υπηρεσιών της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας και της έδρας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Το κτίριο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες των παραπάνω υπηρεσιών καθώς και να διαθέτει στεγασμένους ή και υπαίθριους χώρους στάθμευσης.

Τέλος, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/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), όπως ισχύουν σήμερα.

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 στις υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας και της έδρας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας μέσα στην προθεσμία των εξήντα (60) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

**ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ**

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας εντός της ζώνης που περικλείεται από τις οδούς : Νέα Εθνική οδό Πανεπιστημίου (από το σημείο που τέμνονται) και μέχρι της οδού Ιλισσού, συμπεριλαμβανομένων και των κτιρίων με πρόσοψη στις οδούς αυτές ζώνη που περικλείεται από τις οδούς Σε κάθε περίπτωση το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον των κεντρικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, να είναι προσβάσιμο και να εξυπηρετείται από μέσα μαζικής μεταφοράς προκειμένου να είναι εύκολη και γρήγορη η πρόσβαση σε αυτό του κοινού.

Στην τεχνική έκθεση που θα προσκομιστεί (βλ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ) θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά Δημόσια κτίρια, τράπεζες, υπηρεσίες κ.λ.π. κοντά στο προσφερόμενο. Θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).

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.

**Σημείωση:** Όλοι οι χώροι πλην των βοηθητικών πρέπει απαραίτητως να κύριας χρήσης και αν δεν είναι, να δύναται να χαρακτηριστούν ως κύριας χρήσης εντός έξι μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

**ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ - ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ**

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 τον αντισεισμικό κανονισμό

μετά την τροποποίηση του στις 30-09-1985. Αποκλείονται κτίρια κατασκευασμένα με τον παλιό αντισεισμικό κανονισμό (1959). Η στατική επάρκεια και τα φορτία (μόνιμα και κινητά) θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση δυο πολιτικών μηχανικών, στην περίπτωση έλλειψης οικοδομικής αδειας.

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, 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.

## ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 2200,00 τ.μ. μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων ή και υπαίθριων χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, χώρων υγιεινής κ.α. Η ζητούμενη επιφάνεια θα μπορεί να εκτείνεται σε περισσότερους του ενός ορόφους. Επίσης θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια βοηθητικού χώρου – αρχείου 1000,00 τ.μ. που μπορεί να είναι υπόγειος.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι.

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 αναγραφομένης 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.

## ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το 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.

## ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΪΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΔΡΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

A/A	ΧΩΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
<b>Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ - ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
A1	Γραφεία	<b>415,00τ.μ.</b>
A2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	<b>410,00τ.μ.</b>
<b>Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
B1	Γραφεία	<b>320,00τ.μ.</b>

B2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	360,00τ.μ.
<b>Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
Γ1	Γραφεία	400,00τ.μ.
Γ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	150,00τ.μ.
<b>Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
Δ1	Γραφεία	380,00τ.μ.
Δ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ &amp; ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΥΣΗΣ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
Ε1	Γραφεία	150,00τ.μ.
Ε2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	150,00τ.μ.
<b>Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ</b>		
ΣΤ1	Γραφεία	100,00τ.μ.
ΣΤ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	20,00τ.μ.
<b>ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΠΑΜ-ΠΣΕΑ</b>		
Ζ1	Γραφεία	35,00τ.μ.
Ζ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>Δ/ΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ</b>		
Η1	Γραφεία	120,00τ.μ.
Η2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>Δ/ΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ</b>		
Θ1	Γραφεία	28,00τ.μ.
Θ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ</b>		
Ι1	Γραφεία	11,00τ.μ.
Ι2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ</b>		
Κ1	Γραφεία	160,00τ.μ.
Κ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	20,00τ.μ.
<b>ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ</b>		
Λ1	Γραφεία	42,00τ.μ.
Λ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ</b>		
Μ1	Γραφεία	25,00τ.μ.
Μ2	Αρχείο – βοηθητικός χώρος	----
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>2186,00τ.μ.</b>
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ</b>		<b>1110,00τ.μ.</b>

σημειώσεις:

- I. Όσον αφορά στα Αρχεία – Αποθήκες, μπορούν να βρίσκονται σε υπόγειο χώρο με την προϋπόθεση ότι θα υπάρχουν οι απαραίτητες προδιαγραφές για τη φύλαξη αρχείων (ασφάλεια, κατάλληλα μέτρα πυρανίχνευσης - πυρασφάλειας, κ.λ.π.)
- II. Στους χώρους γραφείων των υπαλλήλων θα πρέπει να κατασκευαστούν ντουλάπες για τα τρέχοντα αρχεία διαστάσεων και προδιαγραφών που περιγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα 1. **Οι επιμέρους χώροι και οι θέσεις εργασίας κάθε Υπηρεσίας που περιγράφεται παραπάνω είναι στη διάθεση κάθε ενδιαφερομένου στο Τμήμα Προμηθειών.**
- III. Το ελάχιστο ύψος των ορόφων θα πρέπει να είναι 2,70 μ.
- IV. Το κεντρικό computer room θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του κτιρίου.

**ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

- ✓ Να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή πιστοποιητικό πυρασφάλειας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

- ✓ Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις (ράμπες πρόσβασης, ειδικά W.C. & ανελκυστήρες, κ.λπ.) για άτομα με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α.). Σε κτίρια με περισσότερους από έναν ανελκυστήρες, πρέπει ένας τουλάχιστον να μπορεί να χρησιμοποιηθεί από άτομα με ειδικές ανάγκες.
- ✓ Να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για Α.Μ.Ε.Α.) σε κάθε όροφο και σε ικανό αριθμό για την εξυπηρέτηση των υπαλλήλων και του κοινού, βοηθητικούς χώρους κ.λπ., σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- ✓ 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 1 και τις υποδείξεις της προς στέγαση υπηρεσίας και στη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- ✓ 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/17682/16-10-2001). 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.
- ✓ Το οίκημα θα πρέπει να παραδοθεί με όλες τις λοιπές αναγκαίες υποδομές τεχνικού χαρακτήρα (ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις, δίκτυα πληροφορικής και επικοινωνιών, κλιματισμό κλπ).
- ✓ 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.
- ✓ 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 1).
- ✓ Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν ρολά ασφαλείας ή κιγκλιδώματα σταθερά.
- ✓ Οι υαλοπίνακες θα πρέπει να καλύπτονται από περσίδες.
- ✓ 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.
- ✓ Θα πρέπει να έχει ελεγχθεί ότι δεν υπάρχουν απαγορευτικές αποστάσεις από άλλες χρήσεις σε γειτονικά κτίρια.
- ✓ 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.

**ΣΤΗΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ**



1. **Πλήρης τεχνική περιγραφή** (όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 2 και στο Παράρτημα 3 της παρούσης) του προσφερομένου ακινήτου στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, **από Διπλωματούχο Μηχανικό**, οι υπάρχοντες χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, **η οποία θα συνοδεύεται από** πλήρεις σειρές των εγκεκριμένων αρχιτεκτονικών κατόψεων και σχεδίων ξυλοτύπων καθώς και του τεύχους υπολογισμών στατικής μελέτης. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομιστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.
2. Άδεια οικοδομής, η οποία θα κατατεθεί σε φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) από **Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό**, για τη 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.
3. Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.
4. Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων και δικτύων δεδομένων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, από **διπλωματούχο Μηχανικό** και υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι η παροχή ρεύματος του κτιρίου καλύπτει τις ανάγκες χρήσης του κτιρίου από την υπό στέγαση Υπηρεσία ή ότι, στην αντίθετη περίπτωση, ο ιδιοκτήτης θα φροντίσει ώστε η παροχή ρεύματος να είναι κατάλληλη μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του κτιρίου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), **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.**
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), 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.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), 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.
8. **Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερομένου ακινήτου**, ώστε αυτό να πληροί τις προαναφερόμενες τεχνικές προδιαγραφές, **θα πρέπει να υποβληθεί πλήρης τεχνική περιγραφή της πρότασης διαμόρφωσης**, στην οποία θα περιγράφεται λεπτομερώς και θα αποτυπώνεται με σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα, σχέδια κατόψεων και τομών και με διάγραμμα κάλυψης το τελικό αποτέλεσμα της διαμόρφωσης, το οποίο θα πρέπει να πληροί τους όρους της παρούσας. Στην τεχνική περιγραφή θα περιλαμβάνεται απαραίτητως και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των προτεινομένων εργασιών. Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του κτιρίου, απαιτείται η προσκόμιση δέσμευσης του προσφέροντος με **Υπεύθυνη Δήλωση της**

**παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α 75/86)**, ότι ο προσφέρων θα μεριμνήσει και θα εκδώσει την απαιτούμενη οικοδομική άδεια για την τυχόν απαιτούμενη διαμόρφωση, διαρρύθμιση και τροποποίηση του κτιρίου, με δική του επιμέλεια και δικές του δαπάνες. Στην περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης αυτό θα γίνεται με δαπάνη του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Η περιγραφή αυτή θα βοηθήσει την Επιτροπή του Διαγωνισμού να σχηματίσει ακριβέστερη εικόνα για πιθανές βελτιώσεις του υπό μίσθωση ακινήτου, ιδίως εάν το μίσθιο προέρχεται από επαναμίσθωση και δεν βρίσκεται στην καλύτερη δυνατή κατάσταση, έχει ανάγκη χρωματισμών, υπάρχουν βλάβες ή φθορές από τον προηγούμενο μισθωτή και εν γένει εάν το μίσθιο είναι επιδεκτικό βελτιώσεων που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του.

9. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης και του αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, όπου ο εκμισθωτής θα δηλώσει 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.

## **ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ - ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ**

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, τα δίκτυα δεδομένων και φωνής, 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.

Η Υπηρεσία διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιακών της μονάδων.

Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκαίων – 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.

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.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, δικτύου δεδομένων 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, δεδομένων και φωνής, θέρμανσης –ψύξης, ανελκυστήρων), που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να πραγματοποιεί τους προληπτικούς ελέγχους του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού που απαιτούνται για την λειτουργία του κτιρίου (ανελκυστήρες, συντήρησης συστήματος ψύξης-θέρμανσης, κλπ) και να προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες αποκατάστασης.

## **ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Για την παραλαβή του ακινήτου ισχύ έχουν οι διατάξεις του άρθρου 34 του π.δ. 715/1979. Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:

1. Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του προσφερόμενου ακινήτου.
2. Τοπογραφικό διάγραμμα και απόσπασμα Σχεδίου Πόλης.
3. Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
4. Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες καθώς και τα σχέδια “as built”.
5. Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.
6. Άδεια πυροσβεστικής υπηρεσίας για την τρέχουσα χρήση του κτιρίου, και πιστοποιητικό πυροπροστασίας.
7. Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.
8. Πιστοποιητικό καταλληλότητας του/των ανελκυστήρα/ων από αρμόδια αρχή.

## **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

### **A. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

Η Επιτροπή, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει Πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει τους φακέλους, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα που προσφέρονται στο διαγωνισμό για μίσθωση.

### **B. ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

1. Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επίτοπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επίτοπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς μίσθωση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών η οποία κοινοποιείται εγγράφως με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλαν προσφορά στο διαγωνισμό, και αναρτάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμήματος Προμηθειών της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας.
2. Εφόσον το κρίνει αναγκαίο, η Επιτροπή μπορεί να αναθέσει σε Υγειονομικό όργανο του Δημοσίου, την εξέταση από υγειονομικής απόψεως, των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.
3. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθέντων ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 31 του ΠΔ 715/79.
4. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς μίσθωση ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32, παρ. 2 και 3 του Π.Δ. 715/1979.
5. Οι διαγωνιζόμενοι, των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με το πρακτικό καταλληλότητας της Επιτροπής Καταλληλότητας που συντάσσεται μετά από διενέργεια αυτοψίας σε αυτά, οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες (επισκευές-διαρρυθμίσεις) που τυχόν απαιτούνται, να λάβουν μέρος σε προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής που συνεδριάζει δημόσια σε ημερομηνία που θα ορισθεί με το πιο πάνω πρακτικό.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

#### **Ελαφρά διαχωριστικά πετάσματα.**

Όπου απαιτηθεί η διαμόρφωση χώρων χρησιμοποιώντας διαχωριστικά πετάσματα αυτά θα κατασκευαστούν είτε με τη μέθοδο της ξηράς επένδυσης από διπλή γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση και γαλβανισμένο σκελετό ή με κινητά χωρίσματα κατόπιν συνεννόησης με τις επιμέρους στεγαζόμενες Υπηρεσίες. Στους χώρους υγιεινής θα χρησιμοποιηθούν άνθυγρες γυψοσανίδες.

#### **Ερμάρια χώρων γραφείων**

Στους χώρους Γραφείων, θα τοποθετηθούν ερμάρια με ανοιγόμενα φύλλα. Θα είναι κουτιά εδραζόμενα επί του δαπέδου με ποδαράκια ρυθμιζόμενου ύψους. Εσωτερικά θα διαθέτουν σταθερά και κινητά ράφια επενδεδυμένα με την ίδια μελαμίνη. Θα έχουν φύλλα ανοιγόμενα με κρυφούς μεντεσέδες διπλής περιστροφής, κατασκευασμένα από μελαμίνη του ίδιου χρώματος και υφής με τα κουτιά.

Τα σόκορα όλων των τεμαχίων, φύλλων και ραφιών που συνθέτουν το ερμάριο θα είναι καλυμένα με ταινία PVC πάχους 3χιλ. χρώματος αναλόγου με το χρώμα των ερμαρίων.

Οι χειρολαβές θα είναι απλές μεταλλικές έγχρωμες, οι μεντεσέδες θα είναι χωνευτοί και τα φύλλα θα ασφαίζονται με κλειδαριά ασφαλείας και στα δίφυλλα θα υπάρχει και εσωτερικός μηχανισμός ασφάλισης τύπου "σπανιολέτα". Οι πλάτες των ερμαρίων θα είναι από μελαμίνη ιδίου χρώματος. Θα πρέπει να αντιστοιχούν περίπου 2,50 μέτρα μήκους ερμαρίων ανά υπάλληλο με ύψος 2,00 μ. και βάθος 0,40-0,45 μ. περίπου.

### **Περσίδες ρυθμίσεις φυσικού φωτισμού**

Τοποθετούνται σε όλα τα υαλοστάσια όπου προβλέπονται γραφεία. Τα περσιδωτά προπετάσματα αποτελούνται από οριζόντιες περσίδες αλουμινίου βαμμένες με ηλεκτροστατική βαφή υψηλής αντοχής και αναρτώνται στα εξωτερικά υαλοστάσια των χώρων. Οι περσίδες 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 ράβδος ικανού βάρους ώστε να παραμένουν πάντοτε ευθυτενείς. Το σύστημα των περσίδων είναι τύπου OPTIMA MONOCONTROL ή ισοδύναμο.

### **Κλιματισμός**

Σε περίπτωση που το κτίριο δεν διαθέτει κεντρικό σύστημα ψύξης-θέρμανσης, θα εγκατασταθούν κλιματιστικά σε όλους τους χώρους τύπου inverter ενεργειακής κλάσης Α ισχύος 12.000 BTU/H έκαστο. Στην εγκατάσταση του κλιματισμού περιλαμβάνονται και οι τροφοδοσίες με ηλεκτρική ισχύ των κλιματιστικών με ξεχωριστές γραμμές και διακόπτες και όχι από τους ρευματοδότες των γραφείων καθώς και το σύστημα αποχέτευσης των συμπυκνωμάτων ενός εκάστου κλιματιστικού.

### **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΣΤΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

Η τεχνική περιγραφή και οι τεχνικές προδιαγραφές που ακολουθούν δεν αναφέρονται στο σύνολο των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου, αλλά σε εξειδικευμένες εγκαταστάσεις, όπου πρέπει να ληφθεί ιδιαίτερη μέριμνα, προκειμένου να διασφαλισθούν οι απαιτούμενες ειδικές υποδομές λειτουργίας της Υπηρεσίας.

#### **Γενικά**

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.

#### **Ηλεκτρολογική εγκατάσταση**

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά θα είναι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην τεχνική περιγραφή - 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.

Ηλεκτρικοί πίνακες

Επισημαίνεται ότι στη συνέχεια, 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. 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 κτηρίου. 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 ένας γενικός ηλεκτρικός πίνακας ορόφου (διμερής) από τον οποίον θα ηλεκτροδοτούνται και οι τυχόν υπάρχοντες υποπίνακες του ιδίου ορόφου, οι οποίοι επίσης θα είναι διμερείς. Στο χώρο του computer room θα εγκατασταθεί ηλεκτρικός πίνακας (επίσης διμερής) ο οποίος θα ηλεκτροδοτείται από τα αντίστοιχα τμήματα του γενικού ηλεκτρικού πίνακα του ορόφου.

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, ειδάλλως 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 dlp 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 dlp 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 δυνατόν 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 **θα υπάρχουν τουλάχιστον 30% περισσότερες θέσεις εργασίας Η/Υ από αυτές του προσωπικού.** Επίσης, **θέσεις εργασίας Η/Υ θα πρέπει να υπάρχουν μία (1) σε κάθε χώρο Αρχείου.**

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.

Η κατανομή των πριζών schuko 16A γενικής χρήσεως (λευκών) θα γίνει σε διαφορετικά (από αυτά του μηχανογραφικού εξοπλισμού) κυκλώματα καλωδίων τύπου NYM 3X 2.5 mm<sup>2</sup> με ασφάλεια 16A 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 νεότερης 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.

Συνδέσεις ασθενών (data και voice)Αρχιτεκτονική

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου H/Y (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 ικριώματος (rack).
- > την κάθετη καλωδίωση (αν απαιτείται).
- > την εγκατάσταση του ικριώματος (rack).

Οριζόντιες συνδέσεις δεδομένων (data) και τηλεφώνων (voice)

Στην περίπτωση ύπαρξης κατακόρυφης καλωδίωσης, σε κάθε όροφο θα εγκατασταθεί από ένα ικριώμα (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 ισόγειου 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 αριξέως, 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 568ΑΕ 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.

### **Προδιαγραφές ικριώματος (rack)**

Στο rack, επιπλέον των καλωδιωμένων patch panels, θα έχει εγκατασταθεί τουλάχιστον τρεις (3) κενές συστοιχίες 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 έκαστου) patch cords χαλκού UTP 4Ζευγών cat 5e ή ανώτερης κατηγορίας για τις πάσης φύσεως μικτονομήσεις, όπως περιγράφηκαν παραπάνω.

### **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 EIA/TIA 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.

### **Προδιαγραφές και υποδομή Αίθουσας Τηλεδιάσκεψης**

Ο χώρος της Αίθουσας Τηλεδιάσκεψης θα είναι ανεξάρτητος με εμβαδό 70 τετ μέτρα. Στην Αίθουσα Τηλεδιάσκεψης θα τοποθετηθούν δύο (2) θέσεις εργασίας, όπως περιγράφονται προηγουμένως, και δώδεκα (12) ειδικού τύπου θέσεις που η καθεμία περιλαμβάνει: (α) μία (1) πρίζα ηλεκτροδότησης schuko 16A με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένης 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) μία (1) πρίζα data RJ45 C5e ή ανώτερης κατηγορίας συνδεδεμένης σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών C5e ή ανώτερης κατηγορίας, για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

### **Προδιαγραφές και υποδομή Computer room**

Ο χώρος του Computer room θα είναι ανεξάρτητος σε όσο το δυνατόν πιο κεντρική θέση στην Υπηρεσία, εμβαδού 20 τετ. μέτρων, και θα περιλαμβάνεται στους λειτουργικούς χώρους της Υπηρεσίας. Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει περισσότερους ορόφους, θα πρέπει να υπάρχει ένα computer room 10 τετ. μέτρα ανά όροφο. Σε περίπτωση που αυτοί οι χώροι δεν υπάρχουν ως αυτόνομοι και οριοθετημένοι θα πρέπει, αφού ορισθούν οι θέσεις τους, να κατασκευασθούν από τον εκμισθωτή με ελαφρό χώρισμα μέχρι την οροφή και να έχουν 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 μηχανήμα 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 NYM 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 NYM και ασφάλεια στον πίνακα σύμφωνα με την ισχύ του μηχανήματος και του κανονισμού εσωτερικών ηλεκτρικών εγκαταστάσεων (αν απαιτηθεί διατομή τροφοδοτικού καλωδίου ανωτέρα των 3X2.5 mm<sup>2</sup>, ήτοι 3X4 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 μηχανήμα. Το παραπάνω τοπικό κλιματιστικό μηχανήμα (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 16Α).
- 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 16Α.
- Στο computer room θα υπάρχει σύστημα πυρανίχνευσης (ανιχνευτής ιονισμού-καπνού στην οροφή και φωτεινός επαναλήπτης μετά σειρήνας εξωτερικά στον διάδρομο).

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

### **Σύνδεση με το Μητροπολιτικό Δίκτυο Οπτικών Ινών του Δήμου Πατρέων**

Το κτήριο θα παραδοθεί συνδεδεμένο με οπτική ίνα στο Μητροπολιτικό Δίκτυο Οπτικών Ινών (MAN) του Δήμου Πατρέων. Οι διασύνδεση θα είναι τερματισμένη στο κτήριο 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.

### **Παραδοτέα**

- *σχέδια κατόψεων (hard copy και ηλεκτρονική μορφή) με πλήρη χωροταξική καταγραφή των συνδέσεων χαλκού με την ονοματολογία των απολήξεων (πριζών).*
- *πλήρη έγγραφη πιστοποίηση της εγκατεστημένης υποδομής με τις απαραίτητες μετρήσεις.*
- *σχέδια κατόψεων με πλήρη χωροταξική καταγραφή της καλωδίωσης ρεύματος τροφοδοσίας μηχανογραφικού εξοπλισμού και τις απολήξεις (ρευματοδότες).*

σχέδια (α) των Πινάκων και Υποπινάκων ηλεκτροδότησης και των συνδέσεων τους, και (β) των racks, της διάταξης των περιεχομένων συσκευών εντός αυτών.

### **Γενική παρατήρηση**

Σε περίπτωση που προκύψει ή ανάγκη και άλλων προσθέτων εγκαταστάσεων (ή/και αλλαγή τροποποίηση των παραπάνω αναφερθέντων τεχνικών προδιαγραφών), τότε αυτές οι προσθήκες-αλλαγές θα συμπεριληφθούν στο Πρακτικό Καταλληλότητας και η εκτέλεσή τους αποτελεί συμβατική υποχρέωση του εκμισθωτού, διασφαλιζόμενου ότι σε καμία περίπτωση δεν θα προκύψει οικονομική ζημία του Δημοσίου.

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2**

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

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

- i. Επιφάνειες Κτιρίου: (τ.μ.)
- ii. Ανά όροφο γραφείων
- iii. Κλιμακοστάσιο
- iv. Υπόγεια
- v. Γκαράζ
- vi. Υπαίθριοι και αύλειοι
- vii. 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 και Δίκτυο Δεδομένων
20. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
21. Ανελκυστήρες
22. Λοιπά άλλα

### ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

#### ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

1	ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (περιγραφή & δρόμοι που το περικλείουν)			
2	<b>ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b> (αναλυτικά ανά ιδιοκτησία/όροφο και χρήση) Διευκρίνιση: στην ωφέλιμη επιφάνεια ιδιοκτησίας ή αυτοτελούς ορόφου, περιλαμβάνονται οι τοιχοποιίες και οι εσωτερικοί διάδρομοι πλην των κοινοχρήστων διαδρόμων, αλλά όχι οι χώροι κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι τα κλιμακοστάσια, οι ανελκυστήρες και τα πλατύσκαλα & προθάλαμοι, ούτε η κεντρική είσοδος του κτιρίου, έστω και αν προσφέρεται αυτοτελώς. Επίσης δεν περιλαμβάνονται οι χώροι υγιεινής.			
2.1	Όροφος τ.μ.	Χρήση	Ωφέλιμη Επιφάνεια τ.μ.	Συνολική επιφάνεια
	ΙΣΟΓΕΙΟ:			
	Α' ΟΡΟΦΟΣ:			
	Β' ΟΡΟΦΟΣ:			
	Γ' ΟΡΟΦΟΣ:			
	.....			
	Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια ισογείου και ορόφων:			
	Συνολική μικτή επιφάνεια ισογείου και ορόφων:			
2.2	<b>ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΡΙΛΟΤΙΣ Ή ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b>			
3	<b>ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ</b> Η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας είναι ....., αποπερατώθηκε το έτος ....., η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης είναι ..... έτη και οι προβλεπόμενες χρήσεις της αρχικής οικοδομικής αδείας ήταν: α. χρήσεις ισογείου ..... β. χρήσεις ορόφων ..... Έχουν γίνει αναθεωρήσεις της οικοδομικής αδείας και αλλαγές χρήσης ως ακολούθως: .....			

4	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
5	<p>ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (όπως στο Παράρτημα 2).</p> <p>Εξωτερικά κουφώματα (υλικό)</p> <p>Υαλοπίνακες (μονοί/διπλοί/έγχρωμοι)</p> <p>Δάπεδα κυρίων χώρων/γραφείων (περιγραφή)</p> <p>Δάπεδα βοηθητικών χώρων κλπ (περιγραφή)</p> <p>Ύπαρξη ψευδοροφών (ναι/όχι): (περιγραφή - υλικά)</p> <p>θέρμανση-κλιματισμός ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης (ναι/όχι) αυτονομία (ναι/όχι) ώρες λειτουργίας κεντρικής θέρμανσης: Ύπαρξη κλιματισμού (ναι/όχι) Εξαερισμός (ναι/όχι) = Αυτονομία κλιματισμού (ναι/όχι)                      ώρες λειτουργίας Είδος κλιματισμού &amp; περιγραφή (όπως κεντρικός/τοπικός, fan coils, αντλ.θερμότητας, κανάλια, split units κλπ)</p> <p>Ύπαρξη προκλιματισμένου αέρα (με κανάλια)                      (ναι/όχι)</p> <p>Πυρασφάλεια Ύπαρξη μέσων πυρόσβεσης (ναι/όχι) Ύπαρξη πιστοποιητικού πυρασφάλειας (ναι/όχι) Περιγραφή (π.χ. φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως/CO2, πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματη κατάσβεση με sprinklers, πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών και αρχείων κλπ)</p> <p>Ύπαρξη πυρανίχνευσης (ναι/όχι) Περιγραφή Ύπαρξη φωτισμού ασφαλείας (ναι/όχι/ Περιγραφή</p> <p>Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις Συνοπτική περιγραφή ηλεκτρικής εγκ/σης</p> <p>Ύπαρξη τηλεφωνικού κέντρου (ναι/όχι) Ύπαρξη δομημένης καλωδίωσης τηλεφώνων &amp; data (ναι/όχι) Συνοπτική περιγραφή δικτύου (τηλέφωνα/data)</p> <p>Συνοπτική περιγραφή υδραυλικής εγκ/σης</p> <p>Συνολικός αριθμός w.c</p>
6	<p>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</p> <p>Ύπαρξη διαρρύθμισης (ναι/όχι)</p> <p>Θα απαιτηθούν τροποποιήσεις διαρρυθμίσεων (ναι/όχι)</p> <p>Σχόλια</p>
7	<p>ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ</p> <p>Δυνατότητα στάθμευσης στο κτίριο (ναι/όχι)</p>

	Ύπαρξη δημοσίων/ιδιωτικών garage σε ακτίνα 300 μ. (ναι/οχι) Επιτρεπόμενη/ελεγχόμενη στάθμευση στις οδούς (ναι/οχι)
8	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ</b> Ανεξάρτητη είσοδος (ναι/οχι) Αποκλειστική χρήση κλιμακοστασίου (ναι/οχι) Αποκλειστική χρήση ανελκυστήρων (ναι/οχι) Αποκλειστική χρήση χώρων w.c. (ναι/οχι) Αυτονομία θέρμανσης & κλιματισμού ναι/οχι)
9	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ</b> Περιγραφή υπαρχουσών χρήσεων Χρήσεις προβλεπόμενες από οικ. Άδεια Οι χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου
10	<b>ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ Ή ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ</b> Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου υφίστανται κτίρια των ακόλουθων Οργανισμών / Υπηρεσιών:
11	<b>ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΛΠ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΕΩΣ 500 Μ.</b> Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου και σε απόσταση μέχρι 500 μ, υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:
12	<b>ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΑΖΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ)</b> Το κτίριο εξυπηρετείται κυκλοφορικά από λεωφορειακές γραμμές ή/και άλλα δημόσια μέσα μεταφοράς προς γειτονικές περιοχές ως ακολούθως:
13	<b>ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ</b> Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας ή τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξει η Υπηρεσία (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που περιγράφεται:
14	<b>ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b> Επισυνάπτω στην παρούσα προσφορά μου τα ακόλουθα στοιχεία, όσα εκ των οποίων αποτελούν ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων δηλώνω ότι υποχρεούμαι να τα επικυρώσω εάν μου ζητηθεί και εφόσον θα έχω προκριθεί στο διαγωνισμό. 1. Τοπογραφικό του οικοπέδου (ναι/οχι, αριθμός σχεδίων) 2. Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ της οικοδομικής αδειάς, για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισόγειου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου) . Επισυνάπτω (αριθμός) ..... σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων 3. Αντίγραφα αντιστοιχών κατόψεων που θα απεικονίζουν την σημερινή κατάσταση του μισθίου, (μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδειάς. Επισυνάπτω ..... σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων 4. Επισυνάπτω προαιρετικά CD με όλες τις κατόψεις της υπάρχουσας ή και της προτεινόμενης διαρρύθμισης σε ψηφιακή μορφή (autocad) ναι/ όχι 5. Επισυνάπτω ..... (αριθμός) έγχρωμων φωτογραφιών των όψεων με πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία), και προαιρετικά επισυνάπτω ..... (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών των εσωτερικών χώρων. 6. Επισυνάπτω αντίγραφο της οικοδομικής αδειάς (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδειάς 7. Επισυνάπτω Συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσω με δική μου δαπάνη προκειμένου να παραδώσω το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται (ναι/οχι) <b>Σε κάθε περίπτωση αναλαμβάνω να παραδώσω το μίσθιο αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας στα πλαίσια πάντως της διακήρυξης.</b> 8. Επισυνάπτω χρονοδιάγραμμα για την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στην παραπάνω τεχνική περιγραφή που περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικά στάδια των εργασιών όπως π.χ. ηλεκτρολογικά, υδραυλικά, διαρρυθμίσεις, χρωματισμοί κ.λ.π. (ναι/οχι)