



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ Π.Ε. ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδ. : 30 200 Μεσολόγγι
Πληροφορίες : Κουτσομπίνας Ζώης
Τηλέφωνο : 26313 61212
e-mail : z.koutsompinas@pde.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ , ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Π.Ε.ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ**

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ	:	Η χαμηλότερη τιμή
ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της Διακήρυξης, ήτοι μέχρι την 20-07-2026 και ώρα 14:00 θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές.
ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ	:	Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας, Διοικητήριο, (Κτίριο Διοικητηρίου Π.Ε. Αιτωλ/νίας, 1ος όροφος, Τ.Κ.: 30200, Μεσολόγγι),
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ ΩΡΑ & ΧΩΡΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	:	Η ημερομηνία, η ώρα και ο χώρος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Περιφερειακή 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.2631361212 e-mail: z.koutsompinas@pde.gov.gr

Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης -Εμβάθυνση της Δημοκρατίας-Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010), όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2013 «Ρυθμίσεις για την Τοπική Ανάπτυξη, την Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση - Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ» (ΦΕΚ 85/Α/11-04-2012).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996 περί «Καθορισμού προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, την μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων» (ΦΕΚ 179/Α/707-08-1996).
5. Την αριθμ. 5930/15.4.1997 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.&Α με θέμα: «Ερμηνευτική Εγκύκλιος του ΠΔ 242/1996».
6. Την αριθμ. 36044/26.05.2025 (ΦΕΚ.2723Β'/02.05.2025) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Β'2723) «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
7. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 101858/14225/01-04-2025 Έγγραφο του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας με θέμα «Αίτημα μετεγκατάστασης του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας ».
8. Την υπ' αριθμ. ΠΔΕ/ΝΥΠΕΑΙΤ/291972/259/04-09-2025 εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε. Αιτωλ/νίας.
9. Την υπ'αρ. 514/2026(ΑΔΑ:97Λ47Λ6-ΓΗΧ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με θέμα: «Α)Έγκριση ασκήσεως καταγγελίας εκ μέρους της ΠΔ.Ε. κατ' άρθρου 19 του ΠΔ.242/96 για την Μονομερής λύση σύμβασης μίσθωσης ακινήτου στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας. Β) Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών , του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας .Γ) Έγκριση των όρων και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας»

Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ενός ακινήτου στην Δ.Ε. Ναυπακτίας του Δήμου Ναυπακτίας που θα χρησιμοποιηθεί για την των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου της Π.Ε Αιτωλοακαρνανίας, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με γραπτές προσφορές, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Διακήρυξης και μέχρι την **20/07/2025 και ώρα 14:00**

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 & ΙΙΙ που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής

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

Παράρτημα ΙΙ: Τεχνικές Προδιαγραφές των προσφερόμενων ακινήτων.

Παράρτημα ΙΙΙ: Τεχνική περιγραφή ακινήτου.

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

Α΄ ΦΑΣΗ:	Διακήρυξη της Δημοπρασίας - Υποβολή προσφορών Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Εξέταση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων από την τριμελή επιτροπή.
Β΄ ΦΑΣΗ:	Διενέργεια της δημοπρασίας από την Περιφερειακή 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 Αιτωλοακαρνανίας 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 κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, κενού και ετοιμοπαράδοτου, **ωφέλιμης** συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 750 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 των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου της Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας, κατόπιν διεξαγωγής φανερής 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, ΙΙ και ΙΙΙ. Οι κυριότερες προδιαγραφές που θα πρέπει αυτό να έχει είναι οι κάτωθι:

2.1 Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου της Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας, 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 προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να βρίσκεται εκτός του πυκνού οικιστικού ιστού της πόλης της Δ.Ε. Ναυπακτίας του Δήμου Ναυπακτίας και όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των 4 χλμ. από το κέντρο της πόλης.

2.1.2 Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 750 τ.μ.

με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$ επί αυτής, μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων ή και υπαίθριων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, χώρων υγιεινής κ.α. Επίσης, απαιτείται να υπάρχει χώρος στάθμευσης (υπαίθριος) για την εξυπηρέτηση του κοινού και υπαλλήλων, τουλάχιστον 300 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$. Η ζητούμενη επιφάνεια θα πρέπει να εκτείνεται το πολύ σε δύο ορόφους (υπόγειο ή ημιυπόγειο, ισόγειο, α' όροφος). Η ύπαρξη βοηθητικών χώρων θα λαμβάνεται ιδιαίτερα υπόψη στην επιλογή του κτιρίου.

- 2.1.3** Προσφερόμενα ακίνητα ωφέλιμης επιφανείας 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 προβλεπόμενων ορίων, θα γίνονται δεκτά ακίνητα μεγαλύτερης επιφανείας 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 επιφανείας (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.
- 2.1.4** Το προσφερόμενο ακίνητο, 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).
- 2.1.5** Το προσφερόμενο ακίνητο, να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μίσθιου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση μηχανικού που θα έχει εκδοθεί από το ηλεκτρονικό σύστημα e-adeies του ΤΕΕ με το περιεχόμενο της παρ. 2 ή της παρ. 3 του άρθρου 83 του Ν. 4495/20217 συνοδευόμενη με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά.
- Στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια, του κτιρίου, δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/17, να επισυνάπτεται Βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο Ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας και μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.
- 2.1.6** Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει μελέτη και βεβαίωση προσβασιμότητας, με ευθύνη αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (**ΦΕΚ 79/Α/2012**) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και σύμφωνα με τη παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (**ΦΕΚ 143/Α/2014**).
- 2.1.7** Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν.4495/2017 & Ν. 4759/2020, όπως ισχύουν.
- 2.1.8** Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ, βάσει των διατάξεων Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει έως σήμερα.
- 2.1.9** Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει επαρκή τεχνητό φωτισμό και αερισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού Ν. 4067/2012 (**ΦΕΚ 79/Α/2012**) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, **ο οποίος θα εξασφαλίζεται και σε κάθε περίπτωση μετατροπών των υφιστάμενων εσωτερικών διαρρυθμίσεων.**
- 2.1.10** Το προσφερόμενο ακίνητο να πληροί όλες τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (*έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής, ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ.*) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις
- 2.1.11** Το προσφερόμενο ακίνητο να διαθέτει εγκεκριμένη και αρχειοθετημένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Πριν την οριστική παραλαβή εγκατάστασης, να παραδοθούν :

- Εγκεκριμένη μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας συνοδευόμενη με τις εγκεκριμένες κατόψεις.

- Εγκατάσταση και εφαρμογή των απαιτήτων κατά περίπτωση μέσων και μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας σύμφωνα με την αρχειοθετημένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, στην αρμόδια πυροσβεστική υπηρεσία.

2.1.12 Σε ότι αφορά τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής, αυτές θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021).

Η συμμόρφωση θα αποδεικνύεται αποκλειστικά από :

- Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
- Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης.
- Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ60364
- Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης.
- Σχέδια της εγκατάστασης, με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.

2.1.13 Να υφίσταται ή να δύναται να εκδοθεί Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων καθώς και τα Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας των Ανελκυστήρων (ΦΕΚ 2604/Β/2008)

2.1.14 Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλο, επαρκές και πλήρως λειτουργικό σύστημα θέρμανσης, ψύξης και κλιματισμού, ικανό να εξασφαλίζει συνθήκες θερμικής άνεσης, υγιεινής και ασφαλούς εργασίας καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής, υγειονομικής και κτιριοδομικής νομοθεσίας.

Ειδικότερα:

- Να εξυπηρετούνται επαρκώς όλοι οι χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης του ακινήτου.
- Να εξασφαλίζεται επαρκής φυσικός ή/και μηχανικός αερισμός – εξαερισμός σε όλους τους χώρους εργασίας, αναμονής, εξυπηρέτησης κοινού και υγιεινής.
- Σε χώρους χωρίς επαρκή φυσικό αερισμό να προβλέπεται υποχρεωτικά κατάλληλο σύστημα μηχανικού εξαερισμού.
- Οι εγκαταστάσεις θέρμανσης, ψύξης και εξαερισμού να βρίσκονται σε ασφαλή και καλή λειτουργική κατάσταση και να συντηρούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και οδηγίες του κατασκευαστή.
- Να παρέχεται δυνατότητα ανεξάρτητης ή τμηματικής ρύθμισης θερμοκρασίας, όπου αυτό είναι τεχνικά εφικτό.
- Η λειτουργία των εγκαταστάσεων να μην προκαλεί υπερβολικό θόρυβο ή δυσμενείς συνθήκες για εργαζόμενους και κοινό.
- Οι εξωτερικές μονάδες και ο συναφής μηχανολογικός εξοπλισμός να είναι ασφαλώς εγκατεστημένοι και προσβάσιμοι για συντήρηση και τεχνικό έλεγχο.

2.1.15 Οι κεντρικές και τοπικές μονάδες θέρμανσης και κλιματισμού (*εσωτερικές και εξωτερικές μονάδες*) θα πρέπει να είναι σύγχρονης τεχνολογίας, υψηλής ενεργειακής απόδοσης και να φέρουν ενεργειακή κλάση τουλάχιστον A++ σε λειτουργία ψύξης και θέρμανσης ή αντίστοιχη της εκάστοτε ισχύουσας ενεργειακής ταξινόμησης της Ευρωπαϊκής Ένωση

Ο εγκατεστημένος εξοπλισμός θα πρέπει:

- Να διαθέτει τεχνολογία inverter ή ισοδύναμη τεχνολογία εξοικονόμησης ενέργειας,
- Να πληροί τις απαιτήσεις του ισχύοντος Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK),
- Να εξασφαλίζει χαμηλή ενεργειακή κατανάλωση και αξιόπιστη λειτουργία,
- Να δύναται να συνοδεύεται, εφόσον ζητηθεί από την αναθέτουσα αρχή, από τεχνικά φυλλάδια, πιστοποιήσεις ή στοιχεία ενεργειακής απόδοσης του κατασκευαστή.

2.1.16 Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή, ασφαλή και ενεργειακά αποδοτικό φωτισμό σε όλους τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους, κατάλληλο για τη χρήση και τη λειτουργία του κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές και κτιριοδομικές διατάξεις.

Ειδικότερα:

- Όλοι οι χώροι εργασίας, κυκλοφορίας, υγιεινής, αναμονής, εξυπηρέτησης κοινού, αποθήκευσης και οι λοιποί βοηθητικοί χώροι να διαθέτουν επαρκή τεχνητό φωτισμό.
- Οι εξωτερικοί χώροι, είσοδοι, διάδρομοι πρόσβασης, κλίμακες, χώροι στάθμευσης και λοιποί κοινόχρηστοι χώροι να διαθέτουν κατάλληλο φωτισμό ασφαλείας και λειτουργίας.
- Τα εγκατεστημένα φωτιστικά σώματα εσωτερικού και εξωτερικού χώρου να είναι τεχνολογίας LED χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης και υψηλής φωτεινής απόδοσης.
- Ο φωτιστικός εξοπλισμός να είναι σύγχρονης τεχνολογίας, ενεργειακά αποδοτικός και κατάλληλος για συνεχή επαγγελματική χρήση.
- Τα φωτιστικά σώματα να βρίσκονται σε καλή λειτουργική και αισθητική κατάσταση, χωρίς φθορές ή επικίνδυνες βλάβες.
- Ο εγκατεστημένος εξοπλισμός να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες ευρωπαϊκές προδιαγραφές ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης (CE, Ecodesign, Energy Label όπου εφαρμόζεται).
- Να εξασφαλίζεται, όπου απαιτείται, ομοιόμορφη κατανομή φωτισμού και επαρκής στάθμη φωτεινότητας για ασφαλή και άνετη εργασία των χρηστών.
- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση φωτισμού να είναι ασφαλής, νομίμως εγκατεστημένη και σύμφωνη με τον ισχύοντα κανονισμό ηλεκτρικών εγκαταστάσεων.

2.1.17 Τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και οι συναφείς υδραυλικές εγκαταστάσεις του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να είναι πλήρη, ασφαλή, απολύτως λειτουργικά και σε άριστη κατάσταση συντήρησης, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές και υγειονομικές διατάξεις.

Ειδικότερα:

- Όλοι οι χώροι εργασίας, κυκλοφορίας, υγιεινής, αναμονής, εξυπηρέτησης κοινού, αποθήκευσης και οι λοιποί βοηθητικοί χώροι να διαθέτουν επαρκή τεχνητό φωτισμό.
- Οι εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης να λειτουργούν κανονικά, χωρίς διαρροές, φθορές, αποφράξεις, υγρασίες ή δυσλειτουργίες.
- Να εξασφαλίζεται επαρκής παροχή ύδατος σε όλους τους χώρους υγιεινής, βοηθητικούς χώρους και λοιπές προβλεπόμενες χρήσεις του κτιρίου.
- Τα δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων να βρίσκονται σε καλή λειτουργική κατάσταση και να εξασφαλίζουν την ασφαλή απορροή των υδάτων χωρίς φαινόμενα υπερχειλίσσης ή επιστροφής λυμάτων.
- Πριν από την παράδοση του ακινήτου να πραγματοποιηθούν, όπου απαιτείται, εργασίες επιθεώρησης, αποκατάστασης, μόνωσης και στεγανοποίησης των παραθύρων και κουφωμάτων, των φεγγιτών οροφής, της στέγης, του δώματος, καθώς και κάθε άλλου σημείου από το οποίο δύναται να προκληθεί εισροή υδάτων ή εμφάνιση υγρασιών.

Επιπλέον :

- Να έχουν πραγματοποιηθούν οι αναγκαίες εργασίες αντιπλημμυρικής προστασίας και θωράκισης των εξωτερικών, περιμετρικών και αύλειων χώρων της κτιριακής εγκατάστασης, ώστε να αποτρέπεται η συσσώρευση ή εισροή ομβρίων υδάτων στους χώρους του ακινήτου.
- Να εξασφαλίζεται η επαρκής απορροή ομβρίων μέσω κατάλληλων κλίσεων, φρεατίων, σχαρών απορροής ή λοιπών τεχνικών μέσων αποστράγγισης.
- Οι σχετικές τεχνικές παρεμβάσεις να έχουν ολοκληρωθεί πριν από την οριστική παραλαβή και θέση σε λειτουργία του ακινήτου.

Πριν από την οριστική παραλαβή της εγκατάστασης, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει σχετική βεβαίωση καλής λειτουργίας και καταλληλότητας των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης,

καθώς και βεβαίωση ολοκλήρωσης των ανωτέρω εργασιών στεγανοποίησης, μόνωσης και αντιπλημμυρικής προστασίας, υπογεγραμμένη από αρμόδιο αδειούχο υδραυλικό εγκαταστάτη ή αρμόδιο διπλωματούχο μηχανικό.

2.1.18 Οι χώροι υγιεινής (WC) του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να είναι σύγχρονοι, λειτουργικοί, καλαίσθητοι, πλήρως εξοπλισμένοι και να πληρούν τις απαιτήσεις της ισχύουσας υγειονομικής, κτιριοδομικής και εργατικής νομοθεσίας, εξασφαλίζοντας συνθήκες υγιεινής, ασφάλειας και αξιοπρεπούς εξυπηρέτησης εργαζομένων και κοινού.

Ειδικότερα:

- Να διαθέτουν επαρκή αριθμό χώρων υγιεινής για εργαζομένους και επισκέπτες, ανάλογα με τη δυναμικότητα και τη χρήση του κτιρίου.
- Να περιλαμβάνονται διακριτοί χώροι υγιεινής ανδρών και γυναικών, όπου απαιτείται από τη χρήση και τη δυναμικότητα του ακινήτου.
- Να προβλέπεται τουλάχιστον ένας χώρος υγιεινής προσβάσιμος σε άτομα με αναπηρία (ΑμεΑ), σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές προσβασιμότητας.
- Οι χώροι να διαθέτουν πλήρη υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση σε άριστη λειτουργική κατάσταση, χωρίς διαρροές, φθορές ή προβλήματα υγρασίας.
- Να διαθέτουν επαρκή φυσικό ή/και μηχανικό αερισμό – εξαερισμό για την απομάκρυνση υγρασίας και οσμών.
- Να διαθέτουν επαρκή τεχνητό φωτισμό με φωτιστικά σώματα τεχνολογίας LED χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Τα δάπεδα και οι τοιχοποιίες να είναι επενδεδυμένα με κατάλληλα υλικά ανθεκτικά στην υγρασία, εύκολα στον καθαρισμό και σύμφωνα με τις απαιτήσεις υγιεινής.
- Οι χώροι να διαθέτουν σύγχρονα είδη υγιεινής, λεκάνες, νιπτήρες, αναμικτικές μπαταρίες, καθρέπτες και εξοπλισμό υγιεινής σε άριστη κατάσταση.
- Να υπάρχει πλήρης εξοπλισμός με δοχεία απορριμμάτων, θήκες χαρτιού υγείας, σαπυνοθήκες ή συστήματα υγρού σαπουνιού, καθώς και μέσα στεγνώματος χεριών (χειροπετσέτες ή ηλεκτρικές συσκευές).
- Οι θύρες, τα χωρίσματα και ο λοιπός εξοπλισμός να βρίσκονται σε καλή αισθητική και λειτουργική κατάσταση, χωρίς φθορές ή επικίνδυνα σημεία.
- Οι χώροι να διατηρούνται σε επίπεδο σύγχρονης αισθητικής, καθαριότητας και λειτουργικότητας, κατάλληλο για χρήση από κοινό και προσωπικό δημόσιας υπηρεσίας.
- Η συνολική κατασκευή και λειτουργία των χώρων υγιεινής να συμμορφώνεται με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, τις υγειονομικές διατάξεις, τις απαιτήσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ και τις διατάξεις για την υγεία και ασφάλεια στην εργασία.

2.1.19 Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να δύναται να υποστηρίξει σύγχρονη υποδομή δικτύων δεδομένων και τηλεπικοινωνιών, κατάλληλη για τη λειτουργία δημόσιων υπηρεσιών και πληροφοριακών συστημάτων.

Ειδικότερα:

- Να υπάρχει επαρκής εγκατάσταση ηλεκτρικών και δικτυακών παροχών στους χώρους εργασίας.
- Να υφίσταται ή να δύναται να εγκατασταθεί δομημένη καλωδίωση δικτύου δεδομένων και τηλεφωνίας.
- Να προβλέπονται κατάλληλοι χώροι για εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακού εξοπλισμού, racks ή server cabinets.
- Οι εγκαταστάσεις να επιτρέπουν ασφαλή και εύκολη επέκταση δικτύων και πληροφοριακών υποδομών.
- Να εξασφαλίζεται δυνατότητα σύνδεσης με δίκτυα οπτικών ινών ή λοιπών σύγχρονων

τηλεπικοινωνιακών υποδομών.

- 2.1.20** Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει ή να δύναται να υποστηρίξει εγκατάσταση συστημάτων ασφάλειας και ελέγχου πρόσβασης, σύμφωνα με τις ανάγκες των στεγαζόμενων υπηρεσιών.

Ειδικότερα:

- Να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος συναγερμού.
- Να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (CCTV), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία προστασίας προσωπικών δεδομένων.
- Να υπάρχει δυνατότητα ελεγχόμενης πρόσβασης σε κρίσιμους ή αρχειακούς χώρους.
- Οι είσοδοι και οι κοινόχρηστοι χώροι να επιτρέπουν ασφαλή εποπτεία και λειτουργική επιτήρηση.

- 2.1.21** Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρική ισχύ και δυνατότητα ασφαλούς υποστήριξης κρίσιμων ηλεκτρολογικών και πληροφοριακών υποδομών.

Ειδικότερα:

- Να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος αδιάλειπτης παροχής ισχύος (UPS).
- Να υπάρχει δυνατότητα εγκατάστασης ηλεκτροπαραγωγού ζεύγους (H/Z), όπου απαιτηθεί από τις ανάγκες των υπηρεσιών.

- Να προβλέπεται επαρκής ηλεκτρική ισχύς για την υποστήριξη εξοπλισμού γραφείων, πληροφοριακών συστημάτων και κλιματιστικών μονάδων.

- 2.1.22** Το ακίνητο θα πρέπει να παρέχει επαρκείς συνθήκες ακουστικής άνεσης και προστασίας από εξωτερικούς ή εσωτερικούς θορύβους.

Ειδικότερα:

- Οι χώροι εργασίας και εξυπηρέτησης κοινού να προστατεύονται από υπερβολικό θόρυβο.
- Τα κουφώματα και οι δομικές κατασκευές να εξασφαλίζουν επαρκή ηχομόνωση.
- Οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις να λειτουργούν χωρίς υπερβολικές στάθμες θορύβου ή κραδασμών.

Το ακίνητο θα πρέπει να παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο, καθαρό, λειτουργικό, ασφαλές και έτοιμο προς άμεση χρήση, με όλες τις απαιτούμενες τεχνικές, οικοδομικές, ηλεκτρομηχανολογικές και λοιπές εργασίες ολοκληρωμένες με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 3

Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης

- 3.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας Δώδεκα (12) ετών** και θα αρχίσει από την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης παραλαβής του κτιρίου στην Περιφερειακή Ενότητα Αιτωλοακαρνανίας, 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 Περιφερειακής 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** Το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει τελικά από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία από την έναρξη του τετάρτου έτους της μίσθωσης, προσαυξανόμενο σύμφωνα με το 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή για την αμέσως προηγούμενη δωδεκάμηνη περίοδο, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

- 3.7** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/ Π.Ε Αιτωλοακαρνανίας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 3.8** 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.
- 3.9** 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.
- 3.10** 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.
- 3.11** Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετικής εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- 3.12** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ιδία δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
- 3.13** 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 (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.
- 3.14** 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.
- 3.15** Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας από τον εκμισθωτή των αναγκών – 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.

- 3.16** 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.
- 3.17** 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.
- 3.18** 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 μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαίωμα συμμετοχής και δικαιολογητικά που απαιτούνται

- 4.1 Στον διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα νομίμως συσταθέντα πριν την ημέρα του διαγωνισμού, που έχουν στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους το προσφερόμενο ακίνητο ή δικαίωμα επικαρπίας σε ποσοστό 100% επ' αυτού. Εάν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε περισσότερους συγκύριους εξ αδιαιρέτου ή συνεπικαρπώτες, η εκδήλωση ενδιαφέροντος-προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί από κοινού από όλους (ποσοστό 100%) τους εξ αδιαιρέτου συγκύριους και συνεπικαρπώτες, με αναφορά των ποσοστών εξ αδιαιρέτου εκάστου αυτών.
- 4.2 Όλοι ανεξαιρέτως οι δικαιούμενοι συμμετοχής στο διαγωνισμό θα πρέπει επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν στη Γραμματεία της Διεύθυνσης Διοικητικού-Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλ/νίας (Κτίριο Διοικητηρίου Π.Ε. Αιτωλ/νίας, 1ος όροφος, Τ.Κ.: 30200, Μεσολόγγι), εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας, από τη δημοσίευση περίληψης της παρούσας στον τύπο, τα κάτωθι:
- A. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (εκτός φακέλου) (α) με τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. (β) τον τίτλο και τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.
- B. Τα ακόλουθα δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει να τοποθετηθούν σε φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ στα πλαίσια της αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔΟΠΕΑ/..... «Διακήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας» καθώς και τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα :

- 4.2.1 **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 επικυρωμένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης αντίγραφα**. Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτίριο, θα πρέπει να προσκομίστούν τα επικαιροποιημένα σχέδια.
- 4.2.2 Άδεια οικοδομής, **θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης**, η οποία θα κατατεθεί σε επικυρωμένο φωτοαντίγραφο, συνοδευόμενο από υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86) με θεώρηση γνησίου της υπογραφής) από **Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό**, για τη στατική επάρκεια του κτιρίου και ότι έχει μελετηθεί για ωφέλιμα φορτία κατ' ελάχιστο 350 kg/m² για τους γραφειακούς χώρους και 500 kg/m² για τους χώρους αρχείου.
- 4.2.3 Η οικοδομική άδεια θα πρέπει να εκδοθεί ή αν χρειάζεται, να μετατραπεί, με μέριμνα του ιδιοκτήτη, ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου.
- 4.2.4 Αναλυτική περιγραφή των απαραίτητων εγκαταστάσεων, φωτισμού/αερισμού, ηλεκτρισμού, θέρμανσης/ψύξης, ύδρευσης/αποχέτευσης, πυροπροστασίας, χώρων υγιεινής γενικώς και τηλεφωνικών δικτύων, 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.
- 4.2.5 Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), 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 και Παθητικής 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.**
- 4.2.6 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής, εάν το κτίριο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και σε καταφαιτική 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.
- 4.2.7 Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ Α' 75/86), **με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, 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.
- 4.2.8 **Στην περίπτωση κατά την οποία απαιτείται διαμόρφωση του προσφερόμενου 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 προτεινόμενων 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), με θεώρηση γνησίου της υπογραφής**, 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 την προηγούμενη μίσθωση και εν γένει εάν το μίσθιο είναι επιδεκτικό βελτιώσεων που θα εξυπηρετούσαν την νέα χρήση του

4.2.9 Υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986, όπως εκάστοτε ισχύει, με θεώρηση γνησίου υπογραφής (από αρμόδια δημόσια αρχή), 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 (μονώσεις, επισκευές σκυροδέματος, υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση, προβλήματα οροφής και δαπέδων κλπ) 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.

4.2.10 Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757/Α'/86) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνει ότι: (α) έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και παραιτείται, σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς του ή ματαίωσης του διαγωνισμού ή απόφασης για επανάληψη αυτής εξ οιασδήποτε αιτίας ή ανάκλησης των αποφάσεων της Περιφερειακή Επιτροπής, ρητώς και χωρίς καμία επιφύλαξη από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για ευθύνη από τις διαπραγματεύσεις, έξοδα στα οποία υπεβλήθη για την υποβολή και κατάρτιση της προσφοράς του ή και μεταγενέστερα αυτής, διαφυγόντα κέρδη και οιαδήποτε εν γένει ζημία ή βλάβη, συμπεριλαμβανομένων και τυχόν αξιώσεων για χρηματική ικανοποίηση λόγω ηθικής βλάβης, (β) είναι ιδιοκτήτης ή επικαρπωτής (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης ή είναι συγκύριος του προσφερόμενου ακινήτου σε ποσοστό % εξ αδιαίρετου (συμπληρώνεται κατά περίπτωση) και έχει το δικαίωμα εκμίσθωσης αυτού μετά των λοιπών συγκυρίων-συνεπικαρπωτών αυτού, (γ) ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου, (δ) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές. Εάν στο ακίνητο υπάρχουν τυχόν αυθαίρετες κατασκευές, στην ίδια υπεύθυνη δήλωση θα πρέπει επιπλέον να δηλώνεται ότι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί με τους Ν. 4178/2013 ή 4495/2017 και έχει περαιωθεί η υπαγωγή τους στους νόμους αυτούς, (ε) αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται -για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του- με βάση τη διακήρυξη, την έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και τη Σύμβαση Μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τεχνικών υπηρεσιών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες, εκδίδοντας κάθε άδεια προς τούτο, εφόσον απαιτείται, (στ) όλα τα προσκομιζόμενα με την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος στοιχεία είναι αληθή και ακριβή.

4.2.11 Οι προσφέροντες δύνανται να προσκομίσουν οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνουν χρήσιμο, κατά τη γνώμη τους, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο.

4.2.12 **Εγγυητική Επιστολή**, δωδεκάμηνης διάρκειας, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή άλλου πιστωτικού ιδρύματος που λειτουργεί νόμιμα στα κράτη-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη – μέρη της ΣΔΣ και έχει σύμφωνα με τα ισχύοντα το δικαίωμα αυτό είτε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού πεντακοσίων ευρώ (500,00 €) ως εγγύηση για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

- Η Εγγυητική Επιστολή πρέπει να απευθύνεται προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας και πρέπει να αναφέρει την ημερομηνία έκδοσης, τον εκδότη, τον αριθμό της εγγύησης, τα στοιχεία του προσφέροντος, φυσικών ή νομικών προσώπων, (πλήρης επωνυμία, ΑΦΜ, διεύθυνση), τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίδεται η εγγύηση ημερομηνία λήξης ή τον χρόνο ισχύος της εγγύησης, την ανάληψη από τον εγγυητή της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση, μέσα σε πέντε μέρες από τη σχετική έγγραφη ειδοποίησή του από εκείνον προς τον οποίο απευθύνεται η εγγύηση, το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή, μέρος ή σύνολο της εγγύησης, τον όρο ότι η εγγύηση παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ο δε εκδότης παραιτείται του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διζήσεως καθώς και τον όρο ότι σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Εγγυητική Επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία της παρούσας παραγράφου, είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζόμενου από την περαιτέρω διαδικασία του διαγωνισμού.
- Τα γραμμάτια σύστασης χρηματικής παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, για την παροχή εγγυήσεων συμμετοχής συστήνονται σύμφωνα με την ειδική νομοθεσία που διέπει αυτό και ειδικότερα βάσει του άρθρου 4 του ΠΔ της 30ης Δεκεμβρίου 1926/3 Ιανουαρίου 1927 («Περί συστάσεως και αποδόσεως παρακαταθηκών και καταθέσεων παρά τω Ταμείω Παρακαταθηκών και Δανείων»). Σε περίπτωση που η εγγύηση παρέχεται με τη μορφή γραμματίου παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων (εγγυοδοτική παρακαταθήκη) και κατάπτωσης του ποσού της εγγύησης, το ποσό αυτό αποδίδεται στην υπέρ ης η κατάπτωση Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας άμεσα από το σχετικό έγγραφό της και με την προσκόμιση εκ μέρους της ή την αποστολή του γραμματίου παρακαταθήκης.
- Σε περίπτωση που οι προσφέροντες είναι περισσότερα του ενός φυσικά ή νομικά πρόσωπα, η Εγγυητική Επιστολή θα πρέπει να καταλαμβάνει άπαντα τα πρόσωπα αυτά, τα οποία καθίστανται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνα έναντι της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
- 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.
- Από τις υποχρεώσεις εγγυοδοσίας απαλλάσσονται το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α.
- 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 παράδοση του ακινήτου.
- Η εγγύηση καταπίπτει (α) σε βάρος εκείνου που κατά την υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος υπέβαλε ανακριβή ή αναληθή στοιχεία, (β) σε βάρος τους αναδειχθέντα μειοδότη, ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στη σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, (γ) σε βάρος του αναδειχθέντα μειοδότη στην περίπτωση μη παράδοσης της χρήσης του κτηρίου εντός

της προθεσμίας, που ορίζεται στην παρούσα διακήρυξη ή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης με τις παρατηρήσεις της υπηρεσίας ως προς τις αναγκαίες μελέτες και εργασίες ή μη αποδοχής από τον Μειοδότη της Απόφασης της Περιφερειακή Επιτροπής, που αποφαινεται οριστικώς επί των τυχόν αντιρρήσεων του μειοδότη ως προς τις απαιτούμενες μελέτες και εργασίες ή σε περίπτωση μη εκτέλεσης των απαιτούμενων εργασιών και μη έκδοσης των απαιτούμενων Αδειών, όπου απαιτηθούν, μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη.

4.3 Διευκρινίσεις

Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και εκπροσώπησης σε περίπτωση που ο προσφέρων είναι νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να προσκομίστουν στους σχετικούς φακέλους τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι κωδικοποιημένο καταστατικό με τις τυχόν τροποποιήσεις του ή το καταστατικό σύστασης με τις τυχόν τροποποιήσεις του, όπως αυτά έχουν δημοσιευτεί στο ΦΕΚ ή στο διαδικτυακό τόπο δημοσίευσης του Γ.Ε.Μ.Η., συνοδευόμενα με πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ και γενικό πιστοποιητικό μεταβολών του ΓΕΜΗ.

Στις περιπτώσεις που το νομικό πρόσωπο δεν υποχρεούται, κατά την κείμενη νομοθεσία, να δηλώνει την εκπροσώπηση και τις μεταβολές του στο ΓΕΜΗ, προσκομίζονται τα κατά περίπτωση νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και νόμιμης εκπροσώπησης (όπως καταστατικά, πιστοποιητικά μεταβολών, αντίστοιχα ΦΕΚ, αποφάσεις συγκρότησης οργάνων διοίκησης σε σώμα, κλπ, ανάλογα με τη νομική μορφή του οικονομικού φορέα), συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του νόμιμου εκπροσώπου, θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι εξακολουθούν να ισχύουν κατά την υποβολή τους.

Τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα προσκομίζουν τα προβλεπόμενα, κατά τη νομοθεσία της χώρας εγκατάστασης, έγγραφα, από τα οποία αποδεικνύονται τα ανωτέρω ως προς τη νόμιμη σύσταση, μεταβολές και εκπροσώπηση του συμμετέχοντος.

Από τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να προκύπτουν η νόμιμη σύσταση του νομικού προσώπου, όλες οι σχετικές τροποποιήσεις των καταστατικών, το/τα πρόσωπο/α που δεσμεύει/ουν νόμιμα την εταιρειάνομικο πρόσωπο (νόμιμος εκπρόσωπος, δικαίωμα υπογραφής κλπ), τυχόν τρίτοι, στους οποίους έχει χορηγηθεί εξουσία εκπροσώπησης καθώς και η θητεία του/των ή/και των μελών του οργάνου διοίκησης/νόμιμου εκπροσώπου.

Επίσης, τα νομικά πρόσωπα θα πρέπει επιπλέον να προσκομίσουν απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή του αρμοδίου οργάνου του νομικού προσώπου που, σύμφωνα με το νόμο έχει την εξουσία να εγκρίνει τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και να ορίζει νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας– νομικού προσώπου για την υποβολή της.

Στην περίπτωση που η Εκδήλωση Ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα πρέπει να συνυποβληθεί ειδικό πληρεξούσιο έγγραφο, συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό, θεωρημένο στην τελευταία περίπτωση για το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος προσώπου από δημόσια Αρχή. Η εξουσιοδότηση που συντάσσεται μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης έχει την ίδια ισχύ, τόσο στην ηλεκτρονική όσο και στην έντυπη μορφή της, με έγγραφο που φέρει βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45). Στο πληρεξούσιο αυτό έγγραφο θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητας του εξουσιοδοτούντος και του εξουσιοδοτούμενου προσώπου και να παρέχεται με αυτό ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα για την υποβολή Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος στην παρούσα διαδικασία και την υπογραφή όλων των σχετικών Υπεύθυνων Δηλώσεων, αν αυτές δεν υπογράφονται από τους ίδιους τους προσφέροντες ή, σε περίπτωση νομικού προσώπου, από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και κάθε απαιτούμενου από την παρούσα Διακήρυξη εγγράφου.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρω δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας διευκρινήσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να παρασχεθούν από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό εντός της ταχθείσας από τα αρμόδια όργανα προθεσμίας.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή συνεπικαρπίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και οι Υπεύθυνες Δηλώσεις Ν.1599/1986 θα προσκομίζονται για κάθε συνιδιοκτήτη ή συνεπικαρπική αντίστοιχα.

Διευκρινίζεται επίσης ότι οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής και τα γραμμάτια χρηματικής παρακαταθήκης του ΤΠΔ, καθώς και οι απαιτούμενες υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται δεκτές μόνο εφόσον προσκομιστούν πρωτότυπες.

Η ηλεκτρονική υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 (Α' 75) που συντάσσεται στην Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης του άρθρου 52 του Ν. 4635/2019 υποβάλλεται και γίνεται αποδεκτή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα εικοστό τέταρτο και εικοστό έβδομο της από 20.3.2020 Π.Ν.Π. (Α' 68) – που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 4683/2020 (Α' 83), όπως ισχύει. Η αυθεντικοποίηση που πραγματοποιείται για τη χρήση της ως άνω ηλεκτρονικής εφαρμογής έχει την ίδια ισχύ με τη βεβαίωση γνησίου υπογραφής του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999 (Α' 45).

ΑΡΘΡΟ 5

Έλεγχος Καταλληλότητας

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προσφορές 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 Ι & ΙΙ (Κτιριολογικό Πρόγραμμα, Τεχνική Έκθεση που το συνοδεύει, Τεχνικές Προδιαγραφές), συντάσσοντας σχετική Έκθεση που περιέχει πλήρη αιτιολόγηση περί της Καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.

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 (Ι) και (ΙΙ) 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 (Ι) και (ΙΙ) 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 Περιφερειακή Επιτροπή.

Η Περιφερειακή 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 Περιφερειακής 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 το 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 Περιφερειακής Επιτροπής. Ουδεμία άλλη οικονομική προσφορά γίνεται αποδεκτή.

Η οικονομική προσφορά υποβάλλεται είτε από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου είτε, εάν το ακίνητο ανήκει σε εταιρία, από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτής. Δύνανται, 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 Περιφερειακή 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 στην παρούσα διακήρυξη και τα παραρτήματά της.

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 Περιφερειακή Επιτροπή και όλους τους προσφέροντες.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Περιφερειακή Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και εφόσον κρίνει την προσφορά του συμφέρουσα για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας/ Π.Ε Αιτωλοακαρνανίας και δεν προβλέπει περαιτέρω συναγωνισμό, αποφασίζει την κατακύρωση της δημοπρασίας στον Μειοδότη. Σε περίπτωση που η Περιφερειακή Επιτροπή κρίνει ασύμφορο για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας το μίσθωμα το οποίο επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, αποφασίζει την επανάληψη της δημοπρασίας με ανώτατο όριο μισθώματος αυτό το οποίο επετεύχθη κατά την αρχική δημοπρασία

Η Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και υπόκειται σε έλεγχο νομιμότητας κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 116 του Ν. 4555/2018.

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 Περιφερειακή 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**Παράδοση-Παραλαβή του μισθίου προς χρήση**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση και να το διατηρεί κατάλληλο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες, ο εκμισθωτής οφείλει να ολοκληρώσει αυτές και να εξασφαλίσει τις τυχόν αναγκαίες αδειοδοτήσεις, βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης. Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του εκμισθωτή στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο εκμισθωτής δικαιούται να ζητήσει ισόχρονη παράταση της ως άνω προθεσμίας των τριών (3) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή, κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τη μισθώτρια για την ετοιμότητα παράδοσης του μισθίου, υποβάλλοντας σχετικό αίτημα, το οποίο θα πρέπει να συνοδεύεται από (α) όλα τα τυχόν εκκρεμή - υπό έκδοση δικαιολογητικά, που προβλέπονται από την παρούσα διακήρυξη ή τη Σύμβαση Μίσθωσης, όπως άδειες, βεβαιώσεις, πιστοποιητικά, σχέδια, εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών κλπ και (β) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986), θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκμισθωτή ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, διά της ανωτέρω επιτροπής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της Διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της Σύμβασης Μίσθωσης και είτε αποδέχεται το αίτημα του εκμισθωτή συντάσσοντας το Πρακτικό Παράδοσης-Παραλαβής, είτε απορρίπτει αιτιολογημένα το αίτημα του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους που δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους. Το πρακτικό της Επιτροπής περί απόρριψης του αιτήματος παραλαβής κοινοποιείται άμεσα με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας στον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής διαφωνεί με την ως άνω απορριπτική κρίση της Επιτροπής, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του πρακτικού της Επιτροπής, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του εκμισθωτή για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται, δυνάμενη να θέσει προθεσμία στον εκμισθωτή για την ικανοποίησή τους.

Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στον εκμισθωτή

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 αναρτηθεί στον ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα καταχωρηθεί στο διαδίκτυο, στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL): 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 τα έξοδα βαρύνουν την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα: 2631361212 και 2631361616.

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

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Ι
ΤΕΧΝΙΚΗ ΈΚΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΝΑΥΠΑΚΤΟΥ Π.Ε. ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η μίσθωση ακινήτου, κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, κενού και ετοιμοπαράδοτου, **ωφέλιμης** συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 750 τμ** με δυνατότητα **απόκλισης $\pm 10\%$** επί αυτής, (**εξαιρουμένων** των επιπλέον υπόγειων χώρων πλην αυτών που αναφέρονται στις προδιαγραφές, των χώρων κλιμακωστών, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων και χώρων υγιεινής), για την στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας

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

Το κτίριο θα 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 κτίριο θα 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 για την στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας της Περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας μέσα στην προθεσμία των **έξι (6) μηνών** από την κατακύρωση του διαγωνισμού στον εκμισθωτή.

2. ΘΕΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε. Ναυπακτίας του Δήμου Ναυπακτίας και όχι σε μεγαλύτερη απόσταση των 4 χλμ. από το κέντρο της πόλης.

Στην τεχνική έκθεση θα αναφέρεται, εάν υπάρχουν, άλλα σημαντικά δημόσια κτίρια κοντά στο προσφερόμενο καθώς και η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων. 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 είναι πολεοδομικώς χαρακτηρισμένοι κύριας χρήσης και αν δεν είναι, να δύναται να χαρακτηριστούν εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης.

3. 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).

Θα πρέπει επίσης να είναι ετοιμοπαράδοτο, αυτοτελές και κενό. 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.

4. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει συνολική **ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 750 τ.μ.** με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$ επί αυτής, μη συμπεριλαμβανομένων των υπόγειων ή και υπαίθριων χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων, κοινοχρήστων διαδρόμων, χώρων υγιεινής κ.α. Επίσης, απαιτείται να υπάρχει χώρος στάθμευσης (υπαίθριος) για την εξυπηρέτηση του κοινού και υπαλλήλων, τουλάχιστον **300 τ.μ. με δυνατότητα απόκλισης $\pm 10\%$** . Η ζητούμενη επιφάνεια θα πρέπει να εκτείνεται το πολύ σε δύο ορόφους (υπόγειο ή ημιυπόγειο, ισόγειο, α' όροφος).

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 επιφανείας 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 προβλεπόμενων 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.

5. ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

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 και να πληροί τις απαιτήσεις τους κάτωθι ΠΙΝΑΚΕΣ με το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα των υπηρεσιών του Τμήματος Μεταφορών και Επικοινωνιών, του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας και του Τμήματος Κτηνιατρικής Ναύπακτου Π.Ε. Αιτωλοακαρνανίας».

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.

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ του Τμήματος Μεταφορών & Επικοινωνιών

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
Α. ΔΙΟΙΚΗΣΗ					
A1	Γραφείο Προϊσταμένου	1	1	20,00 τ.μ.	
A2	Γραμματεία- Πρωτόκολλο	1	1	20,00 τ.μ.	
A3	Αίθουσα αναμονής	1	1	20,00 τ.μ.	
A4	Computer room	1		10,00 τ.μ.	

	Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων Διοίκησης				70,00τ.μ.
Β. ΧΩΡΟΣ ΑΔΕΙΩΝ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ					
B1	Γραφεία Υπαλλήλων	1	3	40,00 τ.μ.	
	Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων αδειών κυκλοφορίας				40,00 τ.μ.
Γ. ΧΩΡΟΣ ΑΔΕΙΩΝ ΟΔΗΓΗΣΗΣ					
Γ1	Γραφεία Υπαλλήλων	1	4	40,00 τ.μ.	
Γ2	Αίθουσα Εξετάσεων Σημάτων	1	18	50,00 τ.μ.	
	Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας χώρων αδειών οδήγησης				100,00 τ.μ.
Δ. ΧΩΡΟΣ ΑΡΧΕΙΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΗ					
Δ1	Αρχεία υπηρεσίας	1-2	2	250,00 τ.μ.	
Δ2	Αποθήκη	1	1	10,00 τ.μ.	
	Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας αρχείων				260,00 τ.μ
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ					470,00 τ.μ.

Σημειώσεις:

- I. το ύψος των χώρων με χρήση γραφείου ή αίθουσας (αναμονής – εξέτασης) θα πρέπει να είναι από 2,70 μ. έως 3,20μ. (με ή χωρίς ψευδοροφή).
- II. όσον αφορά στα γραφεία γραμματείας και υπαλλήλων (Α2-Β1-Γ1) θα πρέπει να διαμορφωθούν γκισέ εξυπηρέτησης σύμφωνα με τον αριθμό θέσεων εργασίας του πίνακα, όπως περιγράφεται στο παράρτημα 1.

ΠΙΝΑΚΑΣ II**ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας**

A/A	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
Α. ΔΙΟΙΚΗΣΗ				
A1	Γραφείο Προϊσταμένου	1	1	20,00 τ.μ.
A2	Γραμματεία- Πρωτόκολλο	1	1	20,00 τ.μ.
A3	Γραφεία Υπαλλήλων	2	2	40,00 τ.μ.
A4	Αίθουσα αναμονής	1		10,00 τ.μ.
Β. ΧΩΡΟΣ ΑΡΧΕΙΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΗ				
B1	Αρχεία υπηρεσίας	1	1	40,00 τ.μ.
B2	Αποθήκη	1		10,00 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				140,00 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΙΙΙ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ του Τμήματος Κτηνιατρικής

Α/Α	ΧΩΡΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΩΡΩΝ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
Α. ΔΙΟΙΚΗΣΗ				
A1	Γραφείο Προϊσταμένου	1	1	20,00 τ.μ.
A2	Γραμματεία-Πρωτόκολλο	1	2	20,00 τ.μ.
A3	Γραφεία Υπαλλήλων	1	4	40,00 τ.μ.
A4	Αίθουσα αναμονής	1		10,00 τ.μ.
Β. ΧΩΡΟΣ ΑΡΧΕΙΩΝ - ΑΠΟΘΗΚΗ				
B1	Αρχεία υπηρεσίας	1-2	1	40,00 τ.μ.
B2	Αποθήκη	1		10,00 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ				140,00 τ.μ.

Ιδιαίτερες απαιτήσεις:

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.). Ο ανελκυστήρας (αν απαιτείται) θα πρέπει να εξυπηρετεί όλους τους ορόφους και το υπόγειο (αν υφίσταται).
- Να υπάρχουν έξοδοι διαφυγής και κινδύνου σε όλους τους ορόφους του κτιρίου
- Η εξωτερική θύρα της υπηρεσίας να είναι ασφαλείας με γραμμές ώθησης (μπάρες) προς τα έξω για λόγους εύκολης και άμεσης εκκένωσης του κτιρίου σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.
- Στα κλιμακοστάσια να υπάρχουν χειρολισθήρες και αντιολισθητικά στοιχεία.
- 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.), βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., 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 και σύνδεσης αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.
- Τα φωτιστικά σώματα δεν πρέπει να είναι κλάσης ενεργειακής απόδοσης κατώτερης της Β (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/17682/16-10-2001). 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 συναλλασσόμενων.
- Το ακίνητο θα διαθέτει σε κάθε όροφο δύο (2) wc –ένα ανδρών και ένα γυναικών- και κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο τέσσερα (4) –2 ανδρών και 2 γυναικών- για τους υπαλλήλους, ένα wc για το κοινό και ένα wc ΑΜΕΑ κατά προτίμηση στο ισόγειο της υπηρεσίας για εύκολη πρόσβαση.
- 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 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 συνήθεις 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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II – ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Α. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Ψευδοροφές τοποθετούνται, αν στις οροφές των χώρων είναι εγκατεστημένοι αγωγοί κλιματισμού, εξαερισμού ή θέρμανσης, γενικότερα αν έχουν τοποθετηθεί ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή αν το ύψος των χώρων με χρήση γραφείου ή αίθουσας (αναμονής – εξέτασης) υπερβαίνει τα 3,20μ., αφήνοντας πάντα το απαιτούμενο ελεύθερο ύψος των χώρων αυτών τουλάχιστον 2,70 μέτρα.

Ψευδοροφές γυψοσανίδας

Ψευδοροφή αφανούς συστήματος ανάρτησης με γυψοσανίδες, πάχους 12,5χιλ. με λοξές άκρες, επίπεδη, με σύστημα ανάρτησης, που διαμορφώνεται και κατασκευάζεται σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης, τα σχέδια λεπτομέρειών αυτής, τις προδιαγραφές των υλικών του προμηθευτικού οίκου και τις οδηγίες της επίβλεψης και που αναλυτικότερα αποτελείται από :

- i Βασικό σκελετό (κύριοι οδηγοί) από οριζόντιες γαλβανισμένες διατομές σχήματος Π με νευρώσεις (προφίλ CD 60×27×0.6mm) που τοποθετούνται ανά αποστάσεις 100εκ. και οι οποίες αναρτώνται από την οροφή με αναρτήσεις μεταλλικές γαλβανισμένες ταχείας ανάρτησης ή στερεώνονται άμεσα με αναρτήσεις Π για CD προφίλ 60×27X125χιλ. είτε με μμπετονόκαρφα ενδεικτικού τύπου HILTI είτε με κατάλληλες βίδες μέσα σε πλαστικά βύσματα (UPAT). Μετά τη ρύθμιση του ύψους (οριζοντίωση) οι διατομές σταθεροποιούνται και στερεώνονται στα περιμετρικά στοιχεία με κατάλληλα γαλβανισμένα στηρίγματα, πλαστικά βύσματα (UPAT) και βίδες.
- ii Δευτερεύοντες οδηγούς (κάτω) από διατομές, όπως πιο πάνω, που τοποθετούνται κάθετα προς τις διατομές του βασικού σκελετού, κατανέμονται σε αποστάσεις των 60εκ. και συνδέονται με τον βασικό σκελετό με ειδικά γαλβανισμένα ελάσματα (συνδετήρες Π για CD προφίλ 60×27).
- iii Επένδυση με γυψοσανίδες πάχους 12,5mm, όπως πιο πάνω, με άκρα HRAK τοποθετημένες και στερεωμένες με κατάλληλες βίδες γυψοσανίδων.
- iv Τελείωμά κατασκευής ψευδοροφής, που περιλαμβάνει: την ενίσχυση των ελεύθερων ακμών με μεταλλικά γαλβανισμένα διάτρητα ελάσματα (γωνιόκρανα), την διαμόρφωση σκοτίας πλάτους 10χιλ. στις συναντήσεις με επιχρισμένους τοίχους (με τοποθέτηση ξύλινου συνεχή τάκου στο τελείωμα του δευτερεύοντος οδηγού και ενίσχυση της ακμής της γυψοσανίδας με γωνιόκρανο 23×13χιλ.), το σπατουλάρισμα των σημείων στήριξης και το αρμολόγημα – φινίρισμα των ενώσεων των γυψοσανίδων ή των αρμών συνάντησης επένδυσης μετά των δομικών στοιχείων με υλικό αρμολογήματος και φινιρίσματος, γάζες κ.λ.π., σύμφωνα και με τα όσα ορίζουν τα σχέδια και οι προδιαγραφές.

Σε όσες περιοχές η ψευδοροφή βρίσκεται σε πολύ μικρή απόσταση και δεν χωράει σκελετός οι γυψοσανίδες επικολλώνται με χρήση γυψόκολλας, αφού προηγηθεί “αγρίεμα” της επιφάνειας.

Πρέπει να περιληφθούν όλα όσα περιγράφονται πιο πάνω και όλα γενικά τα υλικά για την κατασκευή, τοποθέτηση, ανάρτηση και στερέωση του σκελετού και των γυψοσανίδων μικροϋλικά γενικά για τη στερέωση, ειδικά περιθώρια για την επαφή σε περιμετρικούς τοίχους, αρμολόγημα και φινίρισμα της επένδυσης, ικριώματα που θα απαιτηθούν, όπως και εργασία για την πλήρη κατασκευή που συμπεριλαμβάνει και την εργασία για την διάνοιξη οπών για την τοποθέτηση διαφόρων στοιχείων (όπως φωτιστικών σωμάτων, στοιχείων κλιματισμού κ.λ.π.) και ειδικών διαμορφώσεων κρυφών φωτισμών, σκοτιών και απολήξεων όπως φαίνονται στα σχέδια της μελέτης.

Ψευδοροφές ορυκτών ινών

Ψευδοροφή από πλάκες ορυκτών ινών, διαστάσεων 60×60 εκ. με πατούρα, σε εμφανές σύστημα ανάρτησης. Πρέπει να περιληφθούν όλα γενικά τα υλικά, μικροϋλικά και εξαρτήματα, σε οποιαδήποτε στάθμη από το δάπεδο ζητηθεί καθώς και η εργασία πλήρους κατασκευής, τοποθέτησης και στερέωσης μαζί με τον κατάλληλο σκελετό, έτσι ώστε η ψευδοροφή να παρουσιάζει άριστη εμφάνιση, με ειδική διαμόρφωση στις θέσεις των φωτιστικών σωμάτων, στις θέσεις των στομιών αερισμού, σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης και τις υποδείξεις της επίβλεψης.

Παρατηρήσεις για την όδευση των καναλιών

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των ηλ/μηχανολογικών εργασιών τα κανάλια πρέπει να είναι εμφανή και εύκολα επισκέψιμα. Προτιμάται η εμφανής όδευση καναλιών να γίνεται μόνο κατακόρυφα (από την ψευδοροφή προς την κάθε θέση εργασίας). Όπου αυτό δεν είναι δυνατό και προκύπτουν οριζόντιες οδεύσεις καναλιών αυτές είτε θα υπάρχουν μέσα στις ψευδοροφές, είτε θα τοποθετούνται γραμμικά στην εσωτερική όψη των πάγκων συναλλαγής.

Θύρες - Κουφώματα

Θύρες εσωτερικές (ξύλινες)

Τοποθετούνται σε όλους τους χώρους επί των εσωτερικών χωρισμάτων (σε όλους τους ορόφους), σύμφωνα με τα σχέδια της μελέτης. Αποτελούνται από φύλλο πρεσαριστό με αμφίπλευρη επένδυση από φορμάικα και περιμετρικό πηχάκι από σκληρή ξυλεία οξιάς και περιλαμβάνουν όλα τα απαραίτητα υλικά ανάρτησης και λειτουργίας (μμεντεσέδες, πόμολα βαρέως τύπου, κλειδαριές ασφαλείας χωνευτές κ.λ.π.) επιλογής και εγκρίσεως της Υπηρεσίας.

Εναλλακτικά μπορεί να τοποθετηθούν εσωτερικές ξύλινες θύρες με κάσα και με φύλλα πλήρη πρεσαριστά συνολικού πάχους 45χλστ. Θα αποτελούνται από πλαίσιο ξυλείας Σουηδίας 45x35χλστ. με ενίσχυση στο ύψος της κλειδαριάς με τεμάχιο ξύλου διαστάσεων 35x5x40εκ. Ο σκελετός θα αποτελείται από σταυρωτές πήχεις διατομής καθαρής τουλάχιστον 5x35χλστ. σε αποστάσεις ώστε το επόμενο κενό να μην υπερβαίνει τα 40x40 χλστ. Όλα τα κενά θα γεμίσουν με πολυουρεθάνη. Περιμετρικά το φύλλο θα φέρει ξύλινο πηχάκι διατομής 20x45χλστ. για τελείωμα που θα πιάνει με μόρσα στο ξύλινο πλαίσιο. Οι όψεις του φύλλου δεν θα είναι επενδυμένες από πεπιεσμένο χαρτί και η επιστροφή και των δύο όψεων θα γίνει με λακαριστή βαφή χρώματος Μπορντώ, (πλησίον του RAL3004) ή άλλου χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση οι κάσες θα είναι αλουμινίου, ηλεκτροστατικής βαφής χρώματος σκούρου γκρι ή άλλου σκούρου χρώματος επιλογής της Υπηρεσίας.

Οι πόρτες εισόδου της Υπηρεσίας και όλων των χώρων που απαιτούν συνθήκες ασφαλείας στο κτίριο της Υπηρεσίας πρέπει να είναι ειδικών προδιαγραφών, ασφαλείας, αδιάρρηκτες και να παρουσιάζουν την ίδια όψη με τις ξύλινες εσωτερικές που περιεγράφηκαν παραπάνω. Ομοίως τα απαραίτητα υλικά ανάρτησης και λειτουργίας τους.

Θύρες εσωτερικές χώρων υγιεινής (ξύλινες)

Τοποθετούνται σε όλους τους εσωτερικούς χώρους υγιεινής. Θα είναι ξύλινες ομοίων προδιαγραφών με τις υπόλοιπες εσωτερικές θύρες των γραφείων. Θα διαφέρουν σε μήκος (θα είναι κοντύτερες για να μην φθείρονται από τα νερά) και σε χρώμα (γκρι ή υπόλευκο ή άλλο επιλογής της Υπηρεσίας). Στην εσωτερική επιφάνεια θα υπάρχει μεταλλικό άγκιστρο για κρέμαση ρούχων. Οι κλειδαριές θα είναι τύπου on-off, χωρίς κλειδί, για λόγους ασφαλείας.

Οι θύρες εισόδου στους εσωτερικούς χώρους υγιεινής θα είναι ξύλινες, ομοίων προδιαγραφών με τις υπόλοιπες εσωτερικές θύρες των γραφείων, αλλά σε χρώμα γκρι (πλησίον RAL 7011) ή σε πορτοκαλί και θα έχουν σύστημα επαναφοράς. Οι συρόμενες θύρες –εάν υπάρχουν- θα έχουν και αυτές σύστημα επαναφοράς. Στο κάτω τμήμα της εξωτερικής επιφάνειας θα φέρουν φάσα αλουμινίου πλάτους 20 εκατοστών σε όλο το μήκος του θυρόφυλλου.

Θύρες εξωτερικές

Οι είσοδοι του κτιρίου θα είναι προσπελάσιμοι από αναπηρικά αμαξίδια. Η προσπέλαση αυτή θα εξασφαλίζεται με ένα τουλάχιστον ανοιγόμενο ή συρόμενο (με μέγιστη απαιτούμενη δύναμη 15 Newtons) θυρόφυλλο καθαρού πλάτους τουλάχιστον 0.90μ. από κάσα σε κάσα με χειρολαβή τύπου μοχλού και όχι σφαιρική. Όπου είναι δυνατόν επιβάλλεται η τοποθέτηση αυτόματα συρόμενων θυρών με φωτοκύτταρο ή μπουτόν. Οι υαλοπίνακες είναι ασφαλείας laminated πάχους 6 χιλ. (3χιλ.+μεμβράνη+3χιλ.) Όπου απαιτείται από τη μελέτη πυρασφάλειας πυράντοχη θύρα, τότε οι υαλοπίνακες αυτής αντικαθίστανται με πυράντοχα κρύσταλλα laminated πάχους 16χιλ.

Μονόφυλλες ή δίφυλλες έξοδοι κινδύνου

Αποτελούνται από μεταλλικά φύλλα ανοιγόμενα, σταθερά πλαϊνά και φεγγίτη ανάλογα με το πλάτος του ανοίγματος. Σε κάθε θύρα τοποθετείται μπάρα πανικού, μηχανισμός επαναφοράς, συναγερμός, κλειδαριά ασφαλείας και χειρολαβή σε απόχρωση ματ inox. Οι πυράντοχες θύρες ενδείκνυται να είναι επί μονίμου

βάσεως κλειστές, να μην ανοίγουν από έξω και σε περίπτωση κινδύνου να απασφαλίζουν από μέσα και στη συνέχεια να κλείνουν. Επίσης, πρέπει να έχουν τα απαιτούμενα πιστοποιητικά.

Κάθε πόρτα εσωτερική ή εξωτερική ανάλογα με το υλικό κατασκευής της και τη χρήση της πρέπει να έχει το ανάλογο σημείο τερματισμού (stop) ελαστικό ή μεταλλικό, μεγάλης αντοχής και καλαίσθητο.

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/m³). 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 διακοπτών, ρευματοληπτών κλπ. «πλάτη με πλάτη» σε ένα χώρισμα 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 πανέλων 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.

Πάγκοι Πληροφοριών, Γκισέ

Όπου προβλέπεται η κατασκευή πάγκων-γραφείων για την εξυπηρέτηση κοινού θα κατασκευαστούν ως εξής:

Οι πάγκοι-γραφεία θα αποτελούνται από μέρη MDF επενδεδυμένο με ξύλινο καπλαμά οξιάς και άχρωμο. Οι πρήξεις 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 50 εκ.) ύψος 1.00 - 1.10 μ θα κατασκευαστεί από μπέζ μάρμαρο Βάρτσα πάχους 3εκ. 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 μάτ συνολικού πάχους 16 χιλ. Οι κατακόρυφες επιφάνειες από την εξωτερική πλευρά θα επενδυθούν με όμοιο μάρμαρο. 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-συρταριέρες (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. σε ύψος μέχρι την ψευδοροφή με σκελετό αλουμινίου ειδικής διατομής για τη στερέωσή τους με κενό ύψους 20 εκ. στο κάτω μέρος τους για διευκόλυνση των συναλλαγών.

Ερμάρια Χώρων Γραφείων

Στους χώρους Γραφείων, όπου προβλέπεται θα τοποθετηθούν ερμάρια με ανοιγόμενα φύλλα. Θα είναι κουτιά εδραζόμενα επί του δαπέδου με ποδαράκια ρυθμιζόμενου ύψους. Κατασκευάζονται από μελαμίνη ελάχιστου πάχους 18χιλ. αρίστης ποιότητας, μονόχρωμη, ματ. Εσωτερικά θα διαθέτουν σταθερά και κινητά ράφια ανά 40εκ. πάχους 22χλστ. και βάθους όσο το βάθος των ερμαριών, επενδεδυμένα με την ίδια μελαμίνη. Θα έχουν φύλλα ανοιγόμενα με κρυφούς μεντεσέδες διπλής περιστροφής, κατασκευασμένα από μελαμίνη πάχους 18 χιλ. του ιδίου 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 ανάλογου με το χρώμα των ερμαριών. Θα υπάρχει μπάζα ύψους 7εκ. σε εσοχή 5εκ. από την τελική εξωτερική κατακόρυφη επιφάνεια των φύλλων, η οποία θα καλύπτει και τα ποδαράκια των ερμαριών. Ιδιαίτερη προσοχή θα δίδεται στις ενώσεις οριζοντίων και κατακόρυφων τεμαχίων που θα είναι με κρυφούς μηχανισμούς ισχυρής σύνθεσης -φεράμια". Οι χειρολαβές θα είναι απλές μεταλλικές έγχρωμες, οι μεντεσέδες θα είναι χωνευτοί και τα φύλλα θα ασφαρίζονται με κλειδαριά ασφαλείας και στα δίφυλλα θα υπάρχει και εσωτερικός μηχανισμός ασφάλισης τύπου "σπανιολέτα". Οι πλάτες των ερμαριών θα είναι από μελαμίνη ιδίου χρώματος, πάχους 8χιλ. και θα είναι περαστές σε ειδική εγκόπη του πλαισίου του ερμαρίου. Επιπρόσθετα θα γίνει έλεγχος βέλους κάψης λαμβάνοντας υπόψη τη τοποθέτηση των επίπλων με μεγάλα φορτία σε ενδεικτικές θέσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις και ανάλογα με τις ανάγκες τις υπηρεσίας, από Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό.

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 ράβδο ικανού βάρους ώστε να παραμένουν πάντοτε ευθυτενείς. Το σύστημα των περσίδων είναι τύπου OPTIMA MONOCONTROL ή ισοδύναμο.

Θέρμανση-ψύξη-κλιματισμός

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.

Στην περίπτωση ανάγκης εγκατάστασης κλιματιστικών, θα εγκατασταθούν καινούργια τύπου inverter ενεργειακής κλάσης A 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.

Εγκαταστάσεις συστημάτων

i **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 εξωτερικά, με σειρήνα & ενσωματωμένο αναλάμποντα φάρο. Ακόμη θα περιλαμβάνει σύστημα διαρκούς φόρτισης (on line) και συσσωρευτές, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος, επάρκειας τουλάχιστον 48 ωρών. Το σύστημα Πυρανίχνευσης θα έχει σύνδεση με το σύστημα συναγερμού και παροχής σήματος.

ii **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).

Β. 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 Μεταφορών.

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. 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 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. 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.

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 mm². 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 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 γωνίες 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 σε κάθε θέση εργασίας και συμπληρωματικά αυτών (σύνολο 50) προβλέπονται:

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

- οι 2 με κόκκινο χρωματισμό, συνδεδεμένες σε καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm² για ηλεκτροδότηση μηχανογραφικού εξοπλισμού και μελλοντική σύνδεση με UPS, ηλεκτροδοτούμενες από το τμήμα εφεδρείας των διμερών πινάκων, και

- η 3^η πρίζα θα είναι λευκού χρώματος γενικής χρήσεως συνδεδεμένη σε άλλο καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm² 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 mm² 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 3X 2.5 mm² 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 FDDICDDI, 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 cat 6 ή (νεότερης 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 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/EIA606-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 Ι, για τον πρώτο όροφο το Α, για το δεύτερο το Β κ.ο.κ. Στην περίπτωση της διπλής πρίζας προκύπτει π.χ. για ισόγειο η αρίθμηση Ι 1,2 Ι 3,4 κ.ο.κ. ενώ στην περίπτωση της τριπλής η αρίθμηση Ι 1a,1b,2 Ι 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 cat 6 ή νεότερης 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.

Προδιαγραφές ικριώματος (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 6 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 Computer room

Ο χώρος του Computer room θα είναι ανεξάρτητος σε όσο το δυνατόν πιο κεντρική θέση στην Υπηρεσία, εμβαδού 10 τ.μ, 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 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 mm² 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 3Χ2.5 mm², ήτοι 3Χ4 mm² 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). Εφίσταται δε η προσοχή ότι σε περίπτωση διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος το κλιματιστικό μηχανήμα 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 mm2 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 mm2 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 Ναυπακτίας

Το κτίριο είναι επιθυμητό να είναι συνδεδεμένο με οπτική ίνα το Μητροπολιτικό Δίκτυο Οπτικών Ινών (MAN) 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 κτιρίου 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, διασφαλιζομένου ότι σε καμία περίπτωση δεν θα προκύψει οικονομική ζημία του Δημοσίου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

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 χώροι
 - 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 Όρες λειτουργία
 - iii Τύπος
11. Κλιματισμός
 - i Αυτονομία
 - ii Είδος κλιματισμού
 - iii Περιγραφή
 - iv Ειδ. Χαρακτηριστικά
12. Προκλιματισμένος αέρας
13. Αερισμός / Εξαερισμός
14. Δίκτυα υποστήριξης (νερού, αποχέτευσης, αερίου, ηλ. ρεύματος, απαγωγής αερίων, κλπ)
15. Μέσα Πυρόσβεσης
16. Πυρανίχνευση
17. Φωτισμός
18. Φώτα Ασφαλείας
19. Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις
 - i Καλώδια
 - ii Παροχές
 - iii Εφεδρικές παροχές
20. Τηλεφωνικό Δίκτυο
21. Υδραυλικές εγκαταστάσεις
22. Ανελκυστήρες
23. Συναγερμός κλοπής
24. Λοιπά άλλα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV - ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1	ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (περιγραφή & δρόμοι που το περικλείουν)			
2	ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (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:			
	Συνολική ωφέλιμη επιφάνεια ισογείου και ορόφων:			
	Συνολική μικτή επιφάνεια ισογείου και ορόφων:			
2.2	ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΡΙΟΤΙΣ Ή ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
3	ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ 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	ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (όπως στο Παράρτημα 2).			
	Εξωτερικά κουφώματα (υλικό)			

Υαλοπίνακες (μονοί/διπλοί/έγχρωμοι)
Δάπεδα κυρίων χώρων/γραφείων (περιγραφή)
Δάπεδα βοηθητικών χώρων κλπ (περιγραφή)
Ύπαρξη ψευδοροφών (ναι/όχι): (περιγραφή - υλικά)
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 & περιγραφή (όπως κεντρικός/τοπικός, fan coils, αντλ.θερμότητας, κανάλια, split units κλπ) Ύπαρξη προκλιματισμένου αέρα (με κανάλια) (ναι/όχι)
Πυρασφάλεια Ύπαρξη μέσων πυρόσβεσης (ναι/όχι) Ύπαρξη πιστοποιητικού πυρασφάλειας (ναι/όχι) Περιγραφή (π.χ. φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως/co2, πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματα κατάσβεση με springlers,

πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών και αρχείων κλπ) Ύπαρξη πυρανίχνευσης (ναι/όχι) Περιγραφή Ύπαρξη φωτισμού ασφαλείας (ναι/όχι/) Περιγραφή
Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις Συνοπτική περιγραφή ηλεκτρικής εγκ/σης
Ύπαρξη τηλεφωνικού κέντρου (ναι/όχι) Ύπαρξη δομημένης καλωδίωσης τηλεφώνων & data (ναι/όχι) Συνοπτική περιγραφή δικτύου (τηλέφωνα/data)
Συνοπτική περιγραφή υδραυλικής εγκ/σης Συνολικός αριθμός w.c

6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
	Ύπαρξη διαρρύθμισης (ναι/όχι)
	Θα απαιτηθούν τροποποιήσεις διαρρυθμίσεων (ναι/οχι)
	Σχόλια
7	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
	Δυνατότητα στάθμευσης στο κτίριο (ναι/οχι)
	Ύπαρξη δημοσίων/ιδιωτικών garage σε ακτίνα 300 μ. (ναι/οχι)
	Επιτρεπόμενη/ελεγχόμενη στάθμευση στις οδούς (ναι/οχι)
8	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ
	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	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
	Περιγραφή υπαρχουσών χρήσεων
	Χρήσεις προβλεπόμενες από οικ. Άδεια
	Οι χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου
10	ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ Ή ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ
	Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου υφίστανται κτίρια των ακόλουθων Οργανισμών / Υπηρεσιών:
11	ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΚΛΠ ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΕΩΣ 500 Μ.
	Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου και σε απόσταση μέχρι 500 μ, υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:
12	ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΑΖΙΚΑ ΜΕΣΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ)
	Το κτίριο εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από λεωφορειακές γραμμές ή/και άλλα δημόσια μέσα μεταφοράς προς γειτονικές περιοχές ως ακολούθως:
13	ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

	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	ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
	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 αδείας, για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (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 αδείας. 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 αδείας (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδείας 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) Σε κάθε περίπτωση αναλαμβάνω να παραδώσω το μίσθιο αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας στα πλαίσια πάντως της διακήρυξης. 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)