



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**  
**ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ – ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Πανεπιστημίου 254, Κτήριο Β΄  
 Ταχ. Κώδ. : 26443, Πάτρα  
 Πληροφορίες : Α. Φράγκου  
 Τηλέφωνο : 2613 613109  
 e-mail : promithion@pde.gov.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**

**ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΑΙΓΙΑΛΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ**  
**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΪΑΣ**  
**ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

|                                                              |   |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</b>                          | : | Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης στον τύπο ήτοι έως και την 11/11/2025 και ώρα 13:00 μ.μ. |
| <b><u>ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ</u></b>                      | : | Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας -Πανεπιστημίου 254 κτήριο Β , Τ.Κ. 26443, Πάτρα, Διεύθυνση Οικονομικού -Δημοσιονομικού Ελέγχου/Τμήμα Προμηθειών                                                  |
| <b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ/ΩΡΑ &amp; ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ</b> | : | Η ημερομηνία, η ώρα και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από την Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας                                                         |
| <b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>                                           | : | Διεύθυνση Οικονομικού -Δημοσιονομικού Ελέγχου/Τμήμα Προμηθειών, Τηλ. 2613-613109, e-mail: promithion@pde.gov.gr                                                                             |

**Η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ 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).
3. Τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 «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 Ν. 4727/20 (ΦΕΚ 184/23.09.2020 τεύχος Α'): Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.
5. *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).*
6. *Την αριθμ. 5930/15-4-1997 εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ. & Α. με θέμα : « Ερμηνευτική Εγκύκλιος του ΠΔ/242/1996 του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης.*
7. Την αριθμ. 36044/26.05.2025 (ΦΕΚ.2723Β/02.06.2025) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, με την οποία εγκρίθηκε η υπ' αριθ. 22/29.04.2025 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου, και με την οποία τροποποιείται η υπ' αριθμ. 31449/11.04.2023 (ΦΕΚ.2551Β/19.04.2023) απόφαση του Γενικού Γραμματέα περί τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
8. *Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΑΟΚΠΕΑ/329658/12907/14-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Αχαΐας με το οποίο μας απεστάλησαν οι τεχνικές προδιαγραφές που πρέπει να πληρεί το προς μίσθωση ακίνητο.*
9. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 40 «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής ΟΤΑ α και β βαθμού και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ΟΤΑ α βαθμού» του Ν.4735/2020 (197Α/12-10-2020), που αντικατέστησε το άρθρο 176 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ.87Α') «Σχέδιο Καλλικράτης» «αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής περιφερειών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Την υπ' αριθμό 635/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Πατρών μέσω της οποίας γίνεται η επικύρωση των αποτελεσμάτων των Αυτοδιοικητικών Εκλογών της 8ης Οκτωβρίου και των επαναληπτικών τους της 15ης Οκτωβρίου 2023, με την οποία ανακηρύχτηκαν ο Περιφερειάρχης και οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι ΠΔΕ για την περίοδο από 1-1-2024 έως και 31-12-2028.
11. Το από 18/12/2023 πρακτικό ορκωμοσίας Περιφερειακού Συμβουλίου περιφερειακής περιόδου από 1-1-2024 έως και 31-12-2028.
12. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/275694/5729/20-08-2025 (ΑΔΑ: 9Υ9Λ7Λ6-ΑΦΨ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 44904/127/05-01-2024 (ΑΔΑ:9ΦΖΦ7Λ6-532) Απόφασης Περιφερειάρχη «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.11 του άρθρου 160του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
13. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
14. Την υπ' αριθμ. ΠΔΕ/ΔΔ/124080/2465/19-04-2024 (ΑΔΑ: 6ΝΟΥ7Λ6-7Ρ6) περί τροποποίησης της υπ' αριθμ. 4908/128/05-01-2024 (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) Απόφασης Περιφερειάρχη «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας»
15. Την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/256086/5373 (ΦΕΚ 4423/τ.Β'/18-08-2025) απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων μετά την τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την 36044/26-05-20025 ( Β'2723) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου»
16. Την υπ' αριθμ. 01/2024 (ΑΔΑ: 95ΩΨ7Λ6-ΚΣΣ) Απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου αναφορικά με

την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

17. Την υπ' αριθμ. πρωτ.: οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/8866/207/10-01-2024 (ΑΔΑ: ΨΧΝΑ7Λ6-ΚΗΥ) Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί «Ορισμού Προέδρου Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 175 του ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει».
18. Την υπ' αριθμ. 110/2024 (ΑΔΑ: 63ΥΣ7Λ6-172) Απόφαση του Περιφερειακού συμβουλίου για την Έγκριση του Προϋπολογισμού και του Πίνακα Στοχοθεσίας Οικονομικών Αποτελεσμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, οικονομικού έτους 2025 (σχ. η 1850/2024 (ΑΔΑ: ΡΗΗΕ7Λ6-Τ3Κ)) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Δ.Ε.). Η απόφαση αφού ελέγχθηκε ως προς την νομιμότητά της, βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. 95310/31-12-2024 (ΑΔΑ: ΕΠ1ΞΟΡ1Φ-Χ5Μ) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
19. Την υπ' αριθμ. 5/2025 (ΑΔΑ ΨΠΟΨ7Λ6-ΦΒΝ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με θέμα «Έγκριση του ετήσιου Προγράμματος Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας έτους 2025» (Σχ. η 67/2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΡΕ7Λ6-ΧΜΛ) απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Π.Δ.Ε.)»
20. Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΑΟΚΠΕΑ/329658/12907/14-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Αχαΐας με συνημμένα τις τεχνικές προδιαγραφές και χαρακτηριστικά που πρέπει να πληρεί το προς μίσθωση ακίνητο για τη διεξαγωγή δημοπρασίας μίσθωσης οι οποίες επεξεργάστηκαν και οριστικοποιήθηκαν με το από 17-9-2025 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της υπηρεσίας .
21. Το υπ' αρ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΔΗΔ/235727/1336/25-07-2025 απαντητικό έγγραφο της Δ/σης Ψηφιακής Διακυβέρνησης με θέμα : "Διαβίβαση τεχνικών προδιαγραφών» με συνημμένες στα έγγραφα « ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι, ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ και ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ –ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας», τις προσθήκες, διορθώσεις, κλπ. σχετικές με τις προδιαγραφές εγκαταστάσεων δικτύου δεδομένων και τηλεφωνίας και παροχής ρεύματος για τα υπολογιστικά συστήματα για τις οποίες η Διεύθυνση Ψηφιακής Διακυβέρνησης εκτιμά ότι πρέπει να συμπεριληφθούν στη διακήρυξη μίσθωσης.
22. Την αρ. 14/2024 (ΑΔΑ: 93ΔΡ7Λ6-ΡΝΝ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας αναφορικά με τον ορισμό της επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για την αγορά και μίσθωση ακινήτων από την Π.Ε. Αχαΐας καθώς και για την εκποίηση κινητών και ακινήτων της Π.Ε. Αχαΐας
23. Την αρ. 2004/2025 (ΑΔΑ: ΕΓ3Ψ7Λ6-ΚΕΖ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, με θέμα: «Α) Έγκριση διενέργειας μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, Β) Έγκριση των όρων και των επισυναπτόμενων τευχών της δημοπρασίας .

#### Διακηρύττει

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την **στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον 100 τ.μ.** (εκ των οποίων 60 τ.μ. χώρος "γραφείων" και 40 τ.μ. βοηθητικός χώρος), **εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας Διακήρυξης στον Τύπο.**

Οι προσφορές θα υποβληθούν από τους ιδιοκτήτες – εκμισθωτές αυτοπροσώπως ή από νόμιμα

εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα, στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/νσης Οικονομικού-Δημοσιονομικού Ελέγχου της ΠΔΕ επί της οδού Πανεπιστημίου 254 – Κτήριο Β' 26443 Πάτρα, με κατάθεση στο Πρωτόκολλο της υπηρεσίας, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της παρούσας διακήρυξης, δηλαδή έως και την **11/11/2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 13 : 00 μ.μ.**

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

Εν συνεχεία μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προσφορές αποστέλλονται/παραδίδονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και τα συνημμένα στη παρούσα Διακήρυξη Παραρτήματα Ι & ΙΙ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

**Παράρτημα Ι: Τεχνική Περιγραφή - Καταλληλότητα**

**Παράρτημα ΙΙ: Τεχνικές Προδιαγραφές**

Η διαδικασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις. Στην πρώτη φάση θα υποβληθούν προσφορές. Αυτές θα ελεγχθούν από τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Όσες κριθούν κατάλληλες - και μόνον αυτές - θα συμμετάσχουν στη δεύτερη φάση της διαδικασίας, δηλαδή στη διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

**Η υποβολή προσφοράς σημαίνει αυτοδικαίως την ανεπιφύλακτη αποδοχή από τον προσφέροντα όλων των όρων της παρούσας Διακήρυξης.**

Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ενημερώνει τα φυσικά πρόσωπα που συμμετέχουν στην παρούσα διαδικασία και υπογράφουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος/ 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 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 προώθηση 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 1** **Αντικείμενο**

Αντικείμενο της παρούσας Διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου για την **στέγαση των υπηρεσιών του Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας**, κατά προτίμηση αυτοτελούς κτιρίου γραφείων,

**ωφέλιμης** συνολικής επιφάνειας **τουλάχιστον 100 τ.μ.** (εκ των οποίων 60 τ.μ. χώρος "γραφείων" και 40 τ.μ. βοηθητικός χώρος) κατόπιν διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας

Η «**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ**», του πίνακα του Παραρτήματος Ι νοείται η επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του.

Στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια βοηθητικών χώρων (όπως χώροι αποθήκευσης [εξαιρείται ο χώρος αρχείου], WC, κουζίνας, στάθμευσης, εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, κ.λπ.) εκτός των απαιτούμενων χώρων του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ», των εσωτερικών εξωστών (πατάρια) με ελεύθερο καθαρό ύψος μικρότερο του 2,40μ, η επιφάνεια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, η επιφάνεια των αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για το δροσισμό του κτιρίου.

Επίσης δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των φερόντων στοιχείων, των κατόψεων των γκισέ, καθώς και κάθε άλλου χώρου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω.

### **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

Η στέγαση της Υπηρεσίας, που αποτελείται από τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» της «ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ», μπορεί :

1. να γίνει σε **ένα (1) ακίνητο** και να είναι είτε ένα (1) ανεξάρτητο κτίριο (καταλαμβάνοντας όλο το χώρο του κτιρίου) είτε αυτοτελή και ανεξάρτητα τμήματα ενός (1) κτιρίου (καταλαμβάνοντας μέρος του κτιρίου), με την προϋπόθεση ότι ο "ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" καταλαμβάνει έναν όροφο ή συνεχόμενους ορόφους,

### **ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

1. Το ακίνητο που θα στεγάσει τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" πρέπει :
  - Να βρίσκεται στο Αίγιο και συγκεκριμένα εντός της ζώνης που οριοθετείτε από τις οδούς : Ρήγα Φεραίου- Κανελλοπούλου – Ν. Πλαστήρα – Εισοδίων – Αγίου Ανδρέου – Σ. Μεσσηνέζη – 1<sup>η</sup> Μάη 1986- Σολωμού – Ρήγα Φεραίου. Επιπλέον επιλέξιμα μπορεί να είναι και κτίρια επί της οδού Κορίνθου.
  - Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Συγκεκριμένα το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από στάση του Αστικού ΚΤΕΛ, όπου η απόσταση μετράται δια μέσω διανοιγμένων και προσβάσιμων ελεύθερων (για πεζούς) κοινόχρηστων χώρων του Δήμου Αιγιαλείας (οδοί, πλατείες, πεζόδρομοι, κ.λπ.)

Οι προδιαγραφές του προς μίσθωση κτιρίου περιγράφονται **αναλυτικά** στα **Παραρτήματα Ι και ΙΙ**.

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.

**Άρθρο 2**  
**Όροι της Σύμβασης Μίσθωσης**

- 2.1** Η μίσθωση θα είναι διάρκειας πέντε (5) ετών.
- 2.2** Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.
- 2.3** 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.
- 2.4** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας.
- 2.5** Η έναρξη της πρώτης ημερολογιακής τριμηνίας είναι η ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του μισθίου προς χρήση, σύμφωνα με το άρθρο 7 της παρούσας.
- 2.6** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δεν καταβάλλει χαρτόσημο μίσθωσης.
- 2.7** Η μισθώτρια βαρύνεται με όλες τις δαπάνες οργανισμών κοινής ωφέλειας (ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κλπ) και των ποσών που συνεισπράττονται με τους οικείους λογαριασμούς, εκτός από το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.
- 2.8** Η μισθώτρια θα καταβάλει τα τυχόν αναλογούντα σε αυτήν κοινόχρηστα του μισθίου. Ο εκμισθωτής εγγυάται για την παροχή των αντίστοιχων υπηρεσιών, σύμφωνα με τον Κανονισμό του ακινήτου.
- 2.9** Η μισθώτρια δικαιούται να λύει μονομερώς την Σύμβαση Μίσθωσης στις ακόλουθες περιπτώσεις:
- α) Σε περίπτωση μεταφοράς της στεγαζόμενης στο μίσθιο Υπηρεσίας σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου της παραχωρήθηκε δωρεάν.
  - β) Σε περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης Υπηρεσίας ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- Στις περιπτώσεις αυτές, η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας ουδεμία αποζημίωση οφείλει στον εκμισθωτή. Υποχρεούται, όμως, να τον ειδοποιήσει εγγράφως τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 2.10** Η μισθώτρια έχει τη δυνατότητα, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη Σύμβαση Μίσθωσης, να εγκαταστήσει στο μίσθιο Υπηρεσία της διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για τον λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.
- 2.11** Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου.
- 2.12** Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά τη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης, ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρα βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια.
- 2.13** Σε ό,τι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων, ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου, εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από την μισθώτρια, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την μισθώτρια. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, η μισθώτρια έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές της δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές, αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά, με

οφειλόμενα μισθώματα.

- 2.14** 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.
- 2.15** Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου πέραν των εκμισθωτών, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή αυτού, θεωρούμενου ως εκμισθωτή. Σε αυτόν θα καταβάλλονται τα μισθώματα από την μισθώτρια, από την ημέρα κοινοποίησης σε αυτήν αντίστοιχου νομίμου τίτλου, νόμιμα μεταγεγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής.
- 2.16** Το κτίριο να είναι απολύτως νόμιμο και να έχει χρήση γραφείων σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική αδειοδότησή τους
- 2.17** Να ανταποκρίνεται πλήρως στις τεχνικές προδιαγραφές του παραρτήματος της διακήρυξης. Σε περίπτωση που, προκειμένου να καλυφθεί ο όρος αυτός, απαιτείται η εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), γίνεται αποδεκτή η συμμετοχή του ακινήτου στη δημοπρασία υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνει ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών και προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων-αδειών, εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης

### **Άρθρο 3**

#### **Δικαιολογητικά συμμετοχής -Τεχνική προσφορά**

Τα ακόλουθα δικαιολογητικά θα πρέπει να τοποθετηθούν σε φάκελο με την ένδειξη «ΠΡΟΣΦΟΡΑ στα πλαίσια της αριθ. πρωτ. 351343/17897/22-10-2025 Διακήρυξης της Μειοδοτικής Δημοπρασίας Μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Αχαΐας Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας», καθώς και τα πλήρη στοιχεία του αποστολέα.

**Κατά την υποβολή της προσφοράς απαιτείται και υποβάλλονται τα κάτωθι :**

- 3.1 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1986) του προσφέροντος με τα στοιχεία ταυτότητάς του, την πλήρη διεύθυνση και τον ΑΦΜ, στην οποία θα δηλώνει ότι:** (α) Όλα τα προσκομιζόμενα στην προσφορά στοιχεία είναι αληθή και ακριβή και (β) το ακίνητο, όπως υφίσταται κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς, δεν περιλαμβάνει μη νόμιμες κατασκευές.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε εταιρεία, η υποβολή της προσφοράς γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο αυτής, και εκτός από την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση θα πρέπει, επίσης, να υποβληθούν (α) το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας και (β) το ισχύον καταστατικό της (σε φωτοαντίγραφο).

Σε περίπτωση που η προσφορά υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, στην Εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει προσφορά και να υπογράψει όλες τις σχετικές Υπεύθυνες Δηλώσεις για την παρούσα Διακήρυξη, ενώ πάνω στο έγγραφο της Εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούμενου. Το εν λόγω εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο θα υποβάλει την ανωτέρω Υπεύθυνη Δήλωση.

- 3.2 Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής** ποσού εκατό ευρώ (100,00 €) διάρκειας ενός (1) έτους , η οποία θα εκδοθεί από Πιστωτικό Ίδρυμα που είναι εγκατεστημένο και λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα.

Η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του προσφέροντος, τα στοιχεία της παρούσας διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, καθώς και τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της διζήσεως και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει ολοσχερώς την εγγύηση απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από την σχετική ειδοποίησή του από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας. Η εγγύηση θα καταπέσει σε βάρος εκείνου ο οποίος, καλούμενος μετά το τέλος της δημοπρασίας και την κατακύρωσή της να υπογράψει τη Σύμβαση Μίσθωσης, δεν θα ανταποκριθεί στην σχετική πρόσκληση της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας ή ακόμη και σε βάρος εκείνου ο οποίος έχει καταθέσει αναληθή ή ανακριβή στοιχεία κατά την υποβολή της προσφοράς του, όπως αυτά ζητούνται στο άρθρο 3 της παρούσας. Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται να ζητήσει από τους προσφέροντες να παρατείνουν την ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής για όσο διάστημα διεξάγεται η δημοπρασία και μέχρι την ολοκλήρωσή της με την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.

Γίνεται αποδεκτή η κατ' αντιστοιχία των ανωτέρω κατάθεση Γραμματίου Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

### **3.3 Υπεύθυνη Δήλωση (Ν. 1599/1986) του προσφέροντος** όπου θα αναφέρει τα κάτωθι:

- σε περίπτωση που απαιτείται εκτέλεση εργασιών στο ακίνητο (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, προσθήκες κλπ), προκειμένου αυτό να **εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της Διακήρυξης - ότι με ευθύνη του και με δαπάνες του θα πραγματοποιηθεί το σύνολο των σχετικών εργασιών και η προσκόμιση των απαραίτητων εγγράφων-αδειών, εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.**
- σε περίπτωση που απαιτείται **αλλαγή χρήσης** - ότι (α) είναι νόμιμη η αλλαγή χρήσης από την ισχύουσα σε χρήση γραφείων και (β) θα ολοκληρώσει τις διαδικασίες αλλαγής χρήσης με ευθύνη του και με δαπάνες του εντός 4 μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης.
- ότι το μίσθιο είναι σύμφωνο με τα εγκεκριμένα τελικά σχέδια κατασκευής και υπερκαλύπτει όλους τους όρους της παρούσας Διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης.
- ότι θα προσκομίσει πριν την παράδοση του κτιρίου, όλες τις απαιτούμενες άδειες, έγγραφα, πιστοποιητικά, κ.τ.λ. που απαιτούνται για την παραλαβή του, όπως περιγράφονται στο άρθρο 7.

### **3.4 Τεχνική προσφορά**, σύμφωνα με τους όρους των παραρτημάτων της παρούσας διακήρυξης, η οποία θα πρέπει να αναφέρει λεπτομερώς όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά και τις προδιαγραφές του προσφερόμενου κτιρίου.

### **3.5 Αντίγραφο της Οικοδομικής Αδείας του ακινήτου με τα εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής**, τα οποία θα υποβληθούν σε έγκαιρη μορφή και, εάν είναι εφικτό, σε ηλεκτρονική μορφή. Σε περίπτωση που έχει γίνει Αναθεώρηση Αδείας, τότε θα υποβληθεί η τελική εγκεκριμένη Άδεια και τα τελικά εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή σχέδια κατασκευής.

### **3.6 Αντίγραφο Βεβαιώσεων Οριστικής Τακτοποίησης Αυθαίρετων Κατασκευών**, σε περίπτωση που έχουν υπάρξει τέτοιες διαδικασίες.

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

### **3.8 Αντίγραφο συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας καθώς και αντίγραφο του Κανονισμού Πολυκατοικίας**, σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία.

**3.9 Τοπογραφικά Διαγράμματα** (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:1000), Σχέδια Κατόψεων (σε κλίμακα 1:50) και Σχέδιο 2 χαρακτηριστικών Τομών (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:100) του κτιρίου, διαμορφωμένου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, από αρμόδιο μηχανικό.

Στα σχέδια θα υπάρχουν όλα τα αναγκαία και απαραίτητα στοιχεία (διαστάσεις χώρων, διαστάσεις κουφωμάτων – υαλοστασίων, ύψη, υλικό επίστρωσης δαπέδων κ.λπ.) ώστε στα σχέδια να ελέγχεται, με αναλυτικούς υπολογισμούς εφόσον απαιτείται, ότι ικανοποιούνται όλες οι απαιτήσεις της διακήρυξης (απαιτήσεις παρόντος «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Ι» και «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙ»).

**3.10 Υπεύθυνη Δήλωση**, από έναν (1) Πολιτικό Μηχανικό, στην οποία να δηλώνεται και τεκμηριώνεται, με βάση τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου, ότι ο φέρων οργανισμός του κτιρίου :

- i. έχει υπολογισθεί με τις απαιτήσεις της Υ.Α. ΕΔ2α/01/44/Φ.Ν.275/ 04.04.1984 (ΦΕΚ Β 239) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 "περί αντισεισμικού κανονισμού οικοδομικών έργων"» ή με μεταγενέστερο αντισεισμικό κανονισμό
- ii. έχει την στατική και αντισεισμική επάρκεια να φέρει τα μόνιμα και κινητά φορτία του διαμορφωμένου κτιρίου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη.

Με την **υπεύθυνη δήλωση συνυποβάλλονται** εφόσον υπάρχουν τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου (σε ακριβή φωτοαντίγραφα).

**3.11 Υπεύθυνη δήλωση** του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86) του προσφέροντος και ενός (1) Πολιτικού Μηχανικού εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

Σε περίπτωση που για τα ανωτέρα δικαιολογητικά απαιτηθούν από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας διευκρινίσεις ή συμπληρώσεις, αυτές πρέπει να υποβληθούν εντός δέκα ( 10) από την κοινοποίηση της πρόσκλησης για συμπλήρωση ή διευκρίνιση αυτών.

#### **Άρθρο 4**

#### **Έλεγχος Καταλληλότητας**

Μετά την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών οι προφορές αποστέλλονται αμελλητί στην Επιτροπή Καταλληλότητας του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 για τον έλεγχο κάθε φακέλου προσφοράς , για την **επί τόπου επίσκεψη** των προσφερόμενων ακινήτων και για την εκτίμηση της καταλληλότητας αυτών, σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης και τα συνημμένα σε αυτή Παραρτήματα Ι & ΙΙ , 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.

Προκειμένου να κριθεί ένα ακίνητο κατάλληλο ελέγχεται η δυνατότητα υπερκάλυψης των όρων που **αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα παραρτήματα Ι & ΙΙ που τη συνοδεύουν**, ακόμη και αν στην τρέχουσα κατάσταση που βρίσκεται το ακίνητο δεν πληροί ορισμένους από τους όρους αυτούς, υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων έχει υποβάλει τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της

παρούσας.

Ένα ακίνητο κρίνεται ως μη κατάλληλο σε περίπτωση που, ακόμη και εάν εκτελεσθούν πρόσθετες εργασίες, δεν δύναται να υπερκαλύψει τους όρους που **αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα παραρτήματα I & II που τη συνοδεύουν**. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην 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

Παραδείγματος χάριν, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, εάν η θέση του ή το μέγεθος του δεν πληροί τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από την παρούσα διακήρυξη ή εάν, παρότι απαιτούνται πρόσθετες εργασίες, ο προσφέρων αρνηθεί να υποβάλει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του άρθρου 3 της παρούσας.

Σε περίπτωση που απαιτείται η εκτέλεση συμπληρωματικών εργασιών ή η λήψη Αδειών, το είδος και η έκταση αυτών ουδόλως συνιστά ευθύνη της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και των οργάνων της αλλά συνιστά αποκλειστική ευθύνη του προσφέροντος, ο οποίος - σε περίπτωση που αναδειχθεί Μειοδότης - οφείλει 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 που **αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη και στα παραρτήματα που τη συνοδεύουν**.

Η Επιτροπή Καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών συντάσσει **Έκθεση** στην οποία διατυπώνει **αιτιολογημένη γνώμη**, κατά τα ανωτέρω, περί της καταλληλότητας ή μη κάθε προσφερομένου ακινήτου. Η Έκθεση μαζί με τις προσφορές των ενδιαφερομένων, διαβιβάζονται στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Η Περιφερειακή Επιτροπή μετά τη λήψη της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας συνεδριάζει και  
α) αποφασίζει περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων.  
β) ορίζει την ημέρα, την ακριβή ώρα και τον τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας. (για συμμετοχή των προσφερόντων με τα κτίρια που κρίθηκαν κατάλληλα).

Η ανωτέρω έκθεση καθώς και η απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής κοινοποιείται αμελλητί επί αποδείξει σε όλους τους προσφέροντες ανεξαρτήτως της κρίσης που έχει διαμορφώσει η τριμελής Επιτροπή ως προς την καταλληλότητα ή μη του προσφερόμενου ακινήτου.

#### **Άρθρο 5** **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. Δύναται, επίσης, να υποβληθεί από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι στην εξουσιοδότηση θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του, ότι παρέχεται σε αυτόν η εντολή να υποβάλει την έγγραφη οικονομική

προσφορά και κάθε άλλη προφορική οικονομική προσφορά στα πλαίσια της συγκεκριμένης δημοπρασίας και να υπογράψει όλα τα σχετικά έγγραφα, ενώ πάνω στο έγγραφο της εξουσιοδότησης θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

**Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι προσφέροντες υποβάλλουν στην 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 παραρτήματα που τη συνοδεύουν.**

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 από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Μετά τη λήξη της προφορικής μειοδοσίας, η Περιφερειακή Επιτροπή προχωρεί αμέσως στην αξιολόγηση της προσφοράς του Μειοδότη και, εφόσον την κρίνει συμφέρουσα για την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, 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.

Εν συνεχεία, η Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής αναρτάται στον ιστότοπο «Διαύγεια» και 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 και κοινοποιείται στον Μειοδότη. Παράλληλα οι Εγγυητικές Επιστολές Συμμετοχής επιστρέφονται σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του μειοδότη. Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας δύναται αζημίως να ματαιώσει τη δημοπρασία σε οιοδήποτε στάδιο αυτής.

## **Άρθρο 6** **Σύμβαση Μίσθωσης**

- 6.1** Σε περίπτωση που στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη εργασίες πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, πρέπει αυτός, εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήψη της Απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας, να συντάξει και να υποβάλλει τις Μελέτες για όλες εκείνες τις εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου το ακίνητο να υπερκαλύπτει όλους ανεξαιρέτως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης. Ο Μειοδότης υποβάλλει τις Μελέτες αυτές στην Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996.
- 6.2** Η Επιτροπή του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996, εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή σε αυτήν των Μελετών, συντάσσει Φύλλο Παρατηρήσεων, με ενδεχόμενες αναγκαίες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις που υποχρεωτικά εδράζονται στους όρους της παρούσας Διακήρυξης και το διαβιβάζει στον Μειοδότη.
- 6.3** Ο Μειοδότης οφείλει να ενσωματώσει στις Μελέτες που έχει συντάξει τα αναγραφόμενα στο

- Φύλλο Παρατηρήσεων της Επιτροπής του άρθρου 13 του Π.Δ. 242/1996 και να συντάξει τις τελικές Μελέτες εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του Φύλλου Παρατηρήσεων.
- 6.4.** Σε περίπτωση διαφωνίας του Μειοδότη με το Φύλλο Παρατηρήσεων, η οποία δηλώνεται εγγράφως και αιτιολογημένα εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του Φύλλου Παρατηρήσεων, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία αποφασίζει τελικά. Η απόφαση αυτή είναι υποχρεωτική για τον Μειοδότη.
- 6.5.** Μετά τη σύνταξη των τελικών Μελετών υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και του Μειοδότη. Οι τελικές Μελέτες αποτελούν αναπόσπαστο προσάρτημα της Σύμβασης Μίσθωσης.
- 6.6.** Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής επιστρέφεται στον Μειοδότη, ο δε Μειοδότης καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος.
- 6.7.** Σε περίπτωση που οι εργασίες που πρέπει να εκτελεστούν από τον Μειοδότη πριν την παράδοση του ακινήτου στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας είναι περιορισμένης κλίμακας και δεν απαιτείται η εκπόνηση Μελετών, τότε ο Μειοδότης υποβάλλει Τεχνική Έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι εργασίες αυτές. Κατά τα λοιπά, ακολουθείται η διαδικασία των άρθρων 6.2 έως 6.5, ενώ - όπου γίνεται αναφορά σε «Μελέτες» - αντικαθίσταται με «Τεχνική Έκθεση».
- 6.8.** Σε περίπτωση που στο ακίνητο δεν χρειάζεται να εκτελεστούν εργασίες από τον Μειοδότη πριν την παράδοσή του στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, τότε υπογράφεται η Σύμβαση Μίσθωσης, επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο Μειοδότη, ο οποίος καταθέτει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, ενώ παράλληλα υπογράφεται το Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση.
- 6.9** 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.
- 6.10.** Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης του Μειοδότη είτε με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6.1 είτε μη αποδοχής από τον Μειοδότη της κατά την παράγραφο 6.4, της απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής, τότε αυτή αποφασίζει:
- (α) Την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στον Μειοδότη,
  - (β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης του Μειοδότη υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας,
  - (γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

## Άρθρο 7

### Πρωτόκολλο Παραλαβής του μισθίου προς χρήση

Ο Μειοδότης έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας καθ' όλα νόμιμο, ποιοτικά άρτιο, λειτουργικά διαμορφωμένο και κατάλληλο για χρήση .

- 7.1** Στην περίπτωση κατά την οποία στο ακίνητο πρέπει να εκτελεστούν εργασίες , ο Μειοδότης οφείλει να ολοκληρώσει τις εργασίες σύμφωνα με τη Σύμβαση Μίσθωσης και να λάβει όλα τα

αναγκαία Πιστοποιητικά, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης και να προσκομίσει μέχρι την παράδοση του ακινήτου τα αναλυτικώς κατωτέρω αναφερόμενα.

Σε περίπτωση αποδεδειγμένης καθυστέρησης Υπηρεσιών του Δημοσίου στην έκδοση οιασδήποτε αδειών, δικαιολογητικών, πιστοποιητικών και πάσης φύσεως εγγράφων, σχετικών με την υλοποίηση των υποχρεώσεων του Μειοδότη στο πλαίσιο της Σύμβασης Μίσθωσης, ο Μειοδότης δικαιούται να ζητήσει ισόποση παράταση της άνω προθεσμίας των τεσσάρων (4) μηνών. Η σχετική απόφαση λαμβάνεται από την Περιφερειακή Επιτροπή μετά από εισήγηση της Επιτροπής Καταλληλότητας

**7.2** Σε κάθε περίπτωση ο μειοδότης υποβάλλει αίτημα προς την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας για παραλαβή του μισθίου προς χρήση **συνοδευόμενο από τα κάτωθι:**

1. Αναθεωρημένη οικοδομική άδεια σύμφωνα με τις χρήσεις της παρούσας διακήρυξης, **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.
2. **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, **στην περίπτωση** που η οικοδομική άδεια, δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/17
3. **Μελέτη και Βεβαίωση προσβασιμότητας** αρμόδιου μηχανικό σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».  
Η Μελέτη Προσβασιμότητας θα συνταχθεί σύμφωνα με την Υ.Α. με αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/22.11.2021 (ΦΕΚ 5045 Β' / 2021) «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας».
4. **Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου**, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν. 4495/2017 και Ν. 4759/2020, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
5. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** εν ισχύ, βάσει των διατάξεων του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6. **Για τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, :
  - i. Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, συνοδευόμενης με τις εγκεκριμένες κατόψεις, και Πιστοποιητικό ενεργητικής Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή
  - ii. Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού για την εγκατάσταση και εφαρμογή των πιο πάνω μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας
7. Για τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το **σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής**, οι οποίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021), :
  - i. Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)

- ii. Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
  - iii. Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ 60364 Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
  - iv. Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης από αρμόδιο μηχανικό
  - v. Σχέδια της εγκατάστασης (με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.) από αρμόδιο μηχανικό
8. **Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων καθώς και Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων** (ΦΕΚ 2604/Β/2008), εφόσον το μίσθιο απαιτείται να διαθέτει ανελκυστήρα σύμφωνα με την διακήρυξη
9. **Υπεύθυνη Δήλωση**, από αρμόδιο υδραυλικό εγκαταστάτη ή από αρμόδιο μηχανικό, ότι τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση
10. **Υπεύθυνη Δήλωση** από αρμόδιο μηχανικό, ότι **στο μίσθιο** κατόπιν επιθεώρησης και ελέγχου του, δεν υφίσταται κανένα τεχνικό πρόβλημα ως προς :
- i. την υγρασία και στεγανότητα όλων των εξωτερικών επιφανειών του (στέγης, δώματος, υπογείου, κ.λπ.) και όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του (παράθυρα, πόρτες, φεγγίτες, φεγγίτες οροφής, κ.λπ.)
  - ii. την αντιπλημμυρική θωράκιση του και δεν απαιτούνται πρόσθετες εργασίες στους εξωτερικούς και αύλειους χώρους της κτιριακής εγκατάστασης για την αντιπλημμυρική θωράκισή του
11. **Υπεύθυνη Δήλωση**, από αρμόδιο Μηχανικό ή Αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), ότι το μίσθιο παραδίδεται με φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

**Σε κάθε περίπτωση θα υποβάλλονται όλα τα έγγραφα , Υπεύθυνες Δηλώσεις , πιστοποιητικά , άδειες , εγκεκριμένα τελικά σχέδια κ.τ.λ. που αναφέρονται στο παράρτημα και τα οποία δεν αναφέρονται ρητώς ανωτέρω.**

**7.3** Η Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, διά της Επιτροπής Καταλληλότητας, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήψη του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, ελέγχει τη συμμόρφωση του αιτήματος με τους όρους της παραγράφου 7.2 και είτε αποδέχεται το αίτημα του Μειοδότη και συνυπογράφει μαζί με αυτόν το Πρακτικό Παραλαβής του μισθίου προς χρήση είτε, άλλως, με αιτιολογημένη γνώμη απορρίπτει το αίτημα του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους της παραγράφου 7.2, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους. Η απορριπτική απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας κοινοποιείται αμελλητί στον Μειοδότη.

**7.4** Σε περίπτωση που είτε παρέλθει η προθεσμία των δεκαπέντε (15) ημερών της παραγράφου 7.3, χωρίς η Επιτροπή Καταλληλότητας να αποφασίσει είτε ο Μειοδότης διαφωνεί με την απορριπτική Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας, διατυπώνοντας τη διαφωνία του εγγράφως εντός πέντε (5) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Επιτροπής Καταλληλότητας, το ζήτημα παραπέμπεται στην Περιφερειακή Επιτροπή, η οποία εντός προθεσμίας σαράντα (40) ημερών από την υποβολή του αιτήματος του Μειοδότη για παραλαβή του μισθίου προς χρήση θα πρέπει με αιτιολογημένη απόφαση, εδραζόμενη επί των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης είτε να το αποδεχθεί είτε να το απορρίψει, καταγράφοντας ταυτόχρονα τους όρους, οι οποίοι δεν ικανοποιούνται και θέτοντας προθεσμία στον Μειοδότη για την ικανοποίησή τους.

**7.5** Σε περίπτωση που παρέλθει η προθεσμία των σαράντα (40) ημερών της παραγράφου 7.4 χωρίς η Περιφερειακή Επιτροπή να αποφασίσει, το ακίνητο θεωρείται αυτοδίκαια παραληφθέν προς

χρήση από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, αρχής γενομένης από την επόμενη ημέρα της παρέλευσης της προθεσμίας των σαράντα (40) ημερών και ενεργοποιείται αυτομάτως, κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2.5 της παρούσας, η έναρξη της υποχρέωσης καταβολής μισθώματος από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας στον Μειοδότη.

**7.6** Με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παραλαβής προς χρήση επιστρέφεται η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης στον Μειοδότη.

**7.7** Σε περίπτωση που ο Μειοδότης δεν συμμορφωθεί είτε με την κατά την παράγραφο 7.3 Απόφαση της Επιτροπής Καταλληλότητας είτε με την κατά την παράγραφο 7.4 Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής, τότε η Περιφερειακή Επιτροπή αποφασίζει:

(α) την ακύρωση της κατακύρωσης της δημοπρασίας στο Μειοδότη και τη λύση της Σύμβασης Μίσθωσης

(β) την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης υπέρ της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας

(γ) την επανάληψη της δημοπρασίας εξ αρχής. Στην επαναληπτική αυτή δημοπρασία δεν επιτρέπεται η συμμετοχή του ακυρωθέντος Μειοδότη είτε με το ίδιο είτε με άλλο ακίνητο.

**7.8** Επιτρέπεται η τμηματική παραλαβή του μισθίου προς χρήση με συμφωνία της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και του Μειοδότη και υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις και δεν προκύπτουν κίνδυνοι για την ασφάλεια των χρηστών. Το μίσθωμα που θα καταβληθεί για την περίοδο που έχει παραληφθεί προς χρήση τμήμα του ακινήτου καθορίζεται ως ποσοστό του μηνιαίου μισθώματος σε ευθεία αναλογία της επιφάνειας του τμήματος που έχει παραληφθεί προς χρήση προς τη συνολική επιφάνεια του μισθίου.

### **Άρθρο 8** **Υποβολή ενστάσεων**

Κατά της νομιμότητας της Διακήρυξης, της συμμετοχής προσφέροντος ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Περιφερειακής Επιτροπής, η οποία αποφαινεται οριστικώς επί τούτων. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως μόνο από τον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, κατά την διάρκεια αυτού ή πέντε εργασίμων ημερών από τη δημοσίευση των σχετικών πράξεων κατά των οποίων ενίσταται.

Κατά των αποφάσεων της Περιφερειακής Επιτροπής επιτρέπεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, η άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγής για λόγους νομιμότητας ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ και μέχρι την έναρξη λειτουργίας των Αυτοτελών Υπηρεσιών Εποπτείας ΟΤΑ του άρθρου 215 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 109 του Ν. 4555/2018, ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (βλ. παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 4623/2019) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

### **Άρθρο 9** **Διάφορα**

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.

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, και να ενημερώσει προς τούτο άμεσα το Τμήμα Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.

Τα έξοδα της δημοσίευσης βαρύνουν τον ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή του ακινήτου. Σε περίπτωση άγονης δημοπρασίας τα έξοδα βαρύνουν την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Προμηθειών της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, στο τηλέφωνο: 2613-613109 ή στο e-mail : [promithion@pde.gov.gr](mailto:promithion@pde.gov.gr).

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

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΠΟΝΑΝΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**  
**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΛΗΤΑ**

**1. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

1. Στον πιο κάτω «ΠΙΝΑΚΑ» αναφέρονται όλοι οι απαιτούμενοι και αναγκαίοι επιμέρους χώροι καθώς και η ελάχιστη αποδεκτή επιφάνεια κάθε επιμέρους χώρου, τόσο του "ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" όσο και του "ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ", ώστε από άποψη λειτουργικότητας αυτοί να ανταποκρίνονται στην δομή και στη στελέχωση της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

| ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΩΝ          | ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΧΩΡΟΙ |                                              | ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.) | ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ ΑΝΑ ΧΩΡΟ |
|-------------------------|-----------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|                         | ΚΩΔΙΚΟΣ         | ΟΝΟΜΑΣΙΑ                                     |                                                            |                                    |
| <b>ΧΩΡΟΣ "ΓΡΑΦΕΙΩΝ"</b> | <b>ΤΑΟΑ</b>     | <b>Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας</b> |                                                            |                                    |
|                         | ΤΑΟΑ 01         | Γραφείο Προϊσταμένου                         | 10                                                         | 1                                  |
|                         | ΤΑΟΑ 02         | Γραφείο Υπαλλήλων                            | 40                                                         | 4                                  |
|                         | ΤΑΟΑ 03         | Αίθουσα αναμονής κοινού                      | 10                                                         |                                    |
|                         | <b>ΤΑΟΑ</b>     | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ</b>                       | <b>60</b>                                                  | <b>5</b>                           |
| <b>ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ</b> | <b>ΒΧ</b>       | <b>Βοηθητικοί Χώροι</b>                      |                                                            |                                    |
|                         | ΒΧ 01           | Αρχείο                                       | 30                                                         |                                    |
|                         | ΒΧ 02           | Αποθήκη                                      | 10                                                         |                                    |
|                         |                 | W.C.                                         |                                                            |                                    |
|                         | <b>ΒΧ</b>       | <b>ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΟΣ</b>                       | <b>40</b>                                                  | <b>0</b>                           |
| <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>    |                 |                                              | <b>100</b>                                                 |                                    |

\* Η «ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ», του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» νοείται η επιφάνεια δαπέδων των κλειστών στεγασμένων χώρων του κτιρίου που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αναγκών της κύριας χρήσης του.

Στην συνολική ωφέλιμη και λειτουργική επιφάνεια δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια βοηθητικών χώρων (όπως χώροι αποθήκευσης [εξαιρείται ο χώρος αρχείου], WC, κουζίνας, στάθμευσης, εγκατάστασης ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτιρίου, κ.λπ.) εκτός των απαιτούμενων χώρων του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ», των εσωτερικών εξωστών (πατάρια) με ελεύθερο καθαρό ύψος μικρότερο του 2,40μ, η επιφάνεια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, η επιφάνεια των αίθριων και όλων των διαμπερών ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για το δροσισμό του κτιρίου.

Επίσης δεν περιλαμβάνεται και δεν προσμετράτε η επιφάνεια των εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων, των διαδρόμων, των φερόντων στοιχείων, των κατόψεων των γκισέ, καθώς και κάθε άλλου χώρου, ανάλογης χρήσης με τους παραπάνω.

2. Το κτίριο του "ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" να διαθέτει :
  - χώρο στάθμευσης οχημάτων επιφανείας τουλάχιστον 50,00τ.μ. είτε στον ακόλυπτο χώρο του οικοπέδου του κτιρίου, είτε σε υπόγειο ή υπέργειο όροφο του κτιρίου, είτε σε άλλο οικόπεδο, σε απόσταση μικρότερη των 100,00μ. από το οικόπεδο του κτιρίου. Εναλλακτικά σε περίπτωση που αυτό δεν είναι δυνατό να υπάρχει δημόσιος χώρος στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των 300 μέτρων.  
Οι χώροι στάθμευσης και ο χώρος επιθεώρησης (σε ακόλυπτο χώρο ή οικόπεδο) θα έχουν επιστρωθεί με ασφαλτικό τάπητα ή σκυρόδεμα επί κατάλληλης υπόβασης ώστε να αντέχει τα φορτία των οχημάτων.
3. Το κτίριο του "ΧΩΡΟΥ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" να διαθέτει σε κάθε όροφο δύο (2) WC (1 ανδρών και 1 γυναικών) και κατ' ελάχιστον συνολικά σε όλο το κτίριο :
  - δύο (2) WC (1 ανδρών και 1 γυναικών)
  - ένα (1) WC ΑΜΕΑ κατά προτίμηση στο ισόγειο της υπηρεσίας για εύκολη πρόσβαση.
4. Ο "ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" να καταλαμβάνει το πολύ μέχρι και ένα (1) συνεχόμενους υπέργειους ορόφους (ισόγειο και υπεράνω ισογείου ορόφους)
5. Ο "ΧΩΡΟΣ ΑΡΧΕΙΩΝ" να καταλαμβάνει το πολύ μέχρι έναν (1) όροφο, ο οποίος μπορεί να είναι και υπόγειος όροφος.
6. Όλοι οι πιο πάνω χώροι (υπόγειοι και υπέργειοι) να εξυπηρετούνται από ανελκυστήρα με ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10x1.40μ. και είσοδο από τη μικρότερη πλευρά του θαλάμου, εκτός της περίπτωσης που όλοι οι χώροι ("ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ") είναι σε ισόγειο όροφο.
7. **ΤΑΟΑ – Τμήμα Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας**

Οι επιμέρους χώροι «ΤΑΟΑ 01, ΤΑΟΑ 02 / Γραφεία Προϊσταμένων – Υπαλλήλων» και «ΤΑΟΑ 03 / Αίθουσα αναμονής κοινού», του «ΤΑΟΑ - Τμήματος Αγροτικής Οικονομίας Αιγιαλείας», να είναι συνεχόμενοι χώροι και να διαχωρίζονται με διαχωριστικό τοίχο.

Το ελάχιστο καθαρό πλάτος του χώρου «ΤΑΟΑ 01 / Γραφείο Προϊσταμένων» να είναι τουλάχιστον 3,5 μέτρα.

Το ελάχιστο καθαρό πλάτος του χώρου «ΤΑΟΑ 02 / Υπαλλήλων» να είναι τουλάχιστον 5,00μ.

Ο χώρος «ΤΑΟΑ 02 / Γραφεία Υπαλλήλων» να επικοινωνεί με το χώρο «ΤΑΟΑ 03 / Αίθουσα αναμονής κοινού» του κτιρίου με τουλάχιστον μία (1) πόρτα, ελάχιστου καθαρού - ελεύθερου ανοίγματος 1,05μ. και ύψους 2,15μ, ανοιγόμενες προς το χώρο «ΤΑΚ 01», σε θέσεις που θα υποδειχθούν από την στεγαζόμενη υπηρεσία.

Οι επιμέρους χώροι **να έχουν επαρκή άμεσο φυσικό φωτισμό και άμεσο φυσικό αερισμό**, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ.5 των άρθρων 20 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ» και 21 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ» της με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ /66006/2360/16.06.2023 (ΦΕΚ 3985 Β/22.06.2023) Υ.Α. «Έγκριση Κτιριοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Επίσης όλοι οι άλλοι διατιθέμενοι προς μίσθωση χώροι (εκτός των πιο πάνω χώρων) πρέπει να πληρούν τις απαιτήσεις των άρθρων 20 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ» και 21 «ΦΥΣΙΚΟΣ ΑΕΡΙΣΜΟΣ» της πιο πάνω Υ.Α. αναλόγως τις χρήσεις τους.

8. Το προσφερόμενο μίσθιο θα πρέπει υποχρεωτικά να ικανοποιεί τις προϋποθέσεις εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες (Α.Μ.Ε.Α), σε ότι αφορά στη πρόσβαση στους χώρους του κτιρίου, σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

## 2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η στέγαση της Υπηρεσίας, που αποτελείται από τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" του πιο πάνω «ΠΙΝΑΚΑ» της «ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ», μπορεί :

2. να γίνει σε **ένα (1) ακίνητο** και να είναι είτε ένα (1) ανεξάρτητο κτίριο (καταλαμβάνοντας όλο το χώρο του κτιρίου) είτε αυτοτελή και ανεξάρτητα τμήματα ενός (1) κτιρίου (καταλαμβάνοντας μέρος του κτιρίου), με την προϋπόθεση ότι ο "ΧΩΡΟΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" καταλαμβάνει έναν όροφο ή συνεχόμενους ορόφους,

## 3. ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

2. Το ακίνητο που θα στεγάσει τον "ΧΩΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ" και τον "ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ" πρέπει :
  - Να βρίσκεται στο Αίγιο και συγκεκριμένα εντός της ζώνης που οριοθετείται από τις οδούς : Ρήγα Φεραίου- Κανελλοπούλου – Ν. Πλαστήρα – Εισοδίων – Αγίου Ανδρέου – Σ. Μεσσηνέζη – 1<sup>η</sup> Μάη 1986- Σολωμού – Ρήγα Φεραίου. Επιπλέον επιλέξιμα μπορεί να είναι και κτίρια επί της οδού Κορίνθου.
  - Να βρίσκεται σε θέση η οποία να εξυπηρετείται από Μέσα Μαζικής Μεταφοράς για την ευκολότερη πρόσβαση των πολιτών αλλά και των εργαζομένων.

Συγκεκριμένα το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 500μ. από στάση του Αστικού ΚΤΕΛ, όπου η απόσταση μετράται δια μέσω διανοιγμένων και προσβάσιμων ελεύθερων (για πεζούς) κοινόχρηστων χώρων του Δήμου Αιγιαλείας (οδοί, πλατείες, πεζόδρομοι, κ.λπ.)

## 4. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Για την τεκμηρίωση της καταλληλότητας του κτιρίου απαιτείται και υποβάλλονται τα κάτωθι :

### α. Κατά την υποβολή τις προσφοράς :

1. Τοπογραφικά Διαγράμματα (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:1000), Σχέδια Κατόψεων (σε κλίμακα 1:50) και Σχέδιο 2 χαρακτηριστικών Τομών (σε κλίμακα τουλάχιστον 1:100) του κτιρίου, διαμορφωμένου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη, από αρμόδιο μηχανικό.  
Στα σχέδια θα υπάρχουν όλα τα αναγκαία και απαραίτητα στοιχεία (διαστάσεις χώρων, διαστάσεις κουφωμάτων – υαλοστασίων, ύψη, υλικό επίστρωσης δαπέδων κ.λπ.) ώστε στα σχέδια να ελέγχεται, με αναλυτικούς υπολογισμούς εφόσον απαιτείται, ότι ικανοποιούνται όλες οι απαιτήσεις της διακήρυξης (απαιτήσεις παρόντος «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ Ι» και «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΙΙ».
2. Υπεύθυνη Δήλωση, από έναν (1) Πολιτικό Μηχανικό, στην οποία να δηλώνεται και τεκμηριώνεται,

με βάση τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου, ότι ο φέρων οργανισμός του κτιρίου :

- iii. έχει υπολογισθεί με τις απαιτήσεις της Υ.Α. ΕΔ2α/01/44/Φ.Ν.275/ 04.04.1984 (ΦΕΚ Β 239) «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Β.Δ. της 19/26 Φεβρουαρίου 1959 "περί αντισεισμικού κανονισμού οικοδομικών έργων"» ή με μεταγενέστερο αντισεισμικό κανονισμό
- iv. έχει την στατική και αντισεισμική επάρκεια να φέρει τα μόνιμα και κινητά φορτία του διαμορφωμένου κτιρίου σύμφωνα με την παρούσα διακήρυξη.

Με την υπεύθυνη δήλωση συνυποβάλλονται εφόσον υπάρχουν τα τεύχη και τα σχέδια της εγκεκριμένης στατικής μελέτης του κτιρίου (σε ακριβή φωτοαντίγραφα).

3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (παρ.4 του άρθρου 8 του Ν.1599/86 (ΦΕΚ Α'75/86) του προσφέροντος και ενός (1) Πολιτικού Μηχανικού εάν το κτίριο ή τα κτίρια έχουν υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμούς, η εγκεκριμένη από την αρμόδια Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ. ή Γ.Α.Σ. ή Τ.Α.Σ.) άδεια επισκευής /αποκατάστασης σεισμοπλήκτου.

**β. Μέχρι την παράδοση ακινήτου :**

12. Αναθεωρημένη οικοδομική άδεια σύμφωνα με τις χρήσεις της παρούσας διακήρυξης, **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. 4495/2017 συνοδευόμενη με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά.
13. 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, **στην περίπτωση** που η οικοδομική άδεια, δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του Ν. 4495/17
14. Μελέτη και Βεβαίωση προσβασιμότητας αρμόδιου μηχανικού σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012), την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ 143/Α/2014), την Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/65826/699 /07.07.2020 «Τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία» (ΦΕΚ 2988 Β-20.07.2020), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για όλους» του Γραφείου Μελετών ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, όπως θεσμοθετήθηκαν με το άρθρο 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».

Η Μελέτη Προσβασιμότητας θα συνταχθεί σύμφωνα με την Υ.Α. με αριθμ. οικ.

ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/99709/796/22.11.2021 (ΦΕΚ 5045 Β' / 2021) «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελέτης Προσβασιμότητας».

15. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των Ν. 4495/2017 και Ν. 4759/2020, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν
16. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εν ισχύ, βάσει των διατάξεων του Ν. 4122/2013 περί Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ Α' 42/19.02.2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
17. Για τις συνθήκες ασφάλειας και πυροπροστασίας (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλπ), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, :
  - iii. Εγκεκριμένη μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, συνοδευόμενη με τις εγκεκριμένες κατόψεις, και Πιστοποιητικό ενεργητικής Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις ή
  - iv. Υπεύθυνη Δήλωση αρμόδιου μηχανικού για την εγκατάσταση και εφαρμογή των πιο πάνω μέτρων ενεργητικής πυροπροστασίας

18. Για τις γενικές και ειδικές απαιτήσεις για το σύνολο της ηλεκτρικής εγκατάστασης και των δικτύων διανομής, οι οποίες θα πρέπει να είναι εναρμονισμένες πλήρως με το πρότυπο ΕΛΟΤ 60364 και την Υ.Α. 101195/8-10-2021 (ΦΕΚ 4654/Β/2021), :
  - vi. Υπεύθυνη Δήλωση Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
  - vii. Έκθεση Παράδοσης Ηλεκτρικής Εγκατάστασης Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
  - viii. Πρωτόκολλο Ελέγχου Ηλεκτρικής Εγκατάστασης κατά ΕΛΟΤ 60364 Αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη (ΥΔΕ)
  - ix. Σχέδια μονογραμμικά των ηλεκτρικών πινάκων της εγκατάστασης από αρμόδιο μηχανικό
  - x. Σχέδια της εγκατάστασης (με τις θέσεις των διακοπών, φωτιστικών, πριζών, πινάκων, κλπ.) από αρμόδιο μηχανικό
19. Βεβαίωση Καταχώρησης και Άδεια Λειτουργίας των Ανελκυστήρων καθώς και Πιστοποιητικά Περιοδικού Ελέγχου Λειτουργίας Ανελκυστήρων (ΦΕΚ 2604/Β/2008), εφόσον το μίσθιο απαιτείται να διαθέτει ανελκυστήρα σύμφωνα με την διακήρυξη
20. Υπεύθυνη Δήλωση, από αρμόδιο υδραυλικό εγκαταστάτη ή από αρμόδιο μηχανικό, ότι τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης και όλες οι αντίστοιχες εγκαταστάσεις τους είναι πλήρεις, λειτουργικές και σε άριστη κατάσταση
21. Υπεύθυνη Δήλωση από αρμόδιο μηχανικό, ότι **στο μίσθιο** κατόπιν επιθεώρησης και ελέγχου του, δεν υφίσταται κανένα τεχνικό πρόβλημα ως προς :
  - iii. την υγραμόνωση και στεγανότητα όλων των εξωτερικών επιφανειών του (στέγης, δώματος, υπογείου, κ.λπ.) και όλων των εξωτερικών κουφωμάτων του (παράθυρα, πόρτες, φεγγίτες, φεγγίτες οροφής, κ.λπ.)
  - iv. την αντιπλημμυρική θωράκιση του και δεν απαιτούνται πρόσθετες εργασίες στους εξωτερικούς και αύλειους χώρους της κτιριακής εγκατάστασης για την αντιπλημμυρική θωράκισή του
22. Υπεύθυνη Δήλωση, από αρμόδιο Μηχανικό ή Αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη (ΥΔΕ), ότι το μίσθιο παραδίδετε με φωτιστικά σώματα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

#### 1. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

##### 1. ΓΕΝΙΚΑ

Όπου υπάρχουν υαλοστάσια θα είναι με διπλά θερμομονωτικά και απορροφητικά τζάμια ώστε να εξασφαλίζεται η θερμομονωτική επάρκεια και ηχομόνωση περιμετρικά του κτιρίου.

Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα (κατά προτίμηση Linoleum). Εφόσον είναι από μωσαϊκό επενδύονται υποχρεωτικά με ένα από τα παραπάνω υλικά επένδυσης.

Οι χώροι θα πρέπει να είναι προστατευμένοι και ασφαλείς, έναντι πιθανής διάρρηξης. Συμπληρωματικά μέτρα ασφάλειας, εάν δεν υπάρχουν, μπορεί να είναι η τοποθέτηση εξωτερικής πόρτας ασφαλείας -εάν δεν υπάρχει-, κλειδαριές ασφαλείας στα εξωτερικά κουφώματα, συναγερμός κλπ.

Εάν οι προσφερόμενοι χώροι βρίσκονται σε όροφο, θα πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετούνται ικανοποιητικά από ανελκυστήρα/ες. Εάν βρίσκονται σε ισόγειο χώρο, αυτός είναι επιθυμητό να είναι αυξημένης ασφάλειας και όσο το δυνατόν προστατευμένος (π.χ. με πόρτα και κουφώματα ασφαλείας ή/και συναγερμό κλπ).

Για την εγκατάσταση ογκωδών μηχανημάτων, θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα προσέγγισης γερανοφόρου οχήματος και διέλευσης των προς εγκατάσταση μηχανημάτων από κατάλληλα ανοίγματα ή τα εξωτερικά κουφώματα επαρκούς πλάτους στην πρόσοψη ή σε ακάλυπτο χώρο.

##### 2. 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.

##### 1. 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 :

α) Βασικό σκελετό (κύριοι οδηγοί) από οριζόντιες γαλβανισμένους 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 μπετονόκαρφα 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.

β) 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).

γ) Επένδυση με γυψοσανίδες πάχους 12,5mm, όπως πιο πάνω, με άκρα HRAK τοποθετημένες και στερεωμένες με κατάλληλες βίδες γυψοσανίδων.

δ) Τελείωμα 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.λπ., 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 επικολλώνονται 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.λπ.) και ειδικών διαμορφώσεων κρυφών φωτισμών, σκοτιών και απολήξεων όπως φαίνονται στα σχέδια της μελέτης.

## **2. 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.

## **3. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΔΕΥΣΗ ΤΩΝ ΚΑΝΑΛΙΩΝ**

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.

## **3. ΘΥΡΕΣ - ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ**

### **1. 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 φορμάκια και περιμετρικό πηχάκι από σκληρή ξυλεία οξιάς και περιλαμβάνουν όλα τα απαραίτητα υλικά ανάρτησης και λειτουργίας (μεντεσέδες, πόμολα βαρέως τύπου, κλειδαριές ασφαλείας χωνευτές κ.λπ.) 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 επίστρωση 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.

## **2. Θύρες εσωτερικές χώρων υγιεινής (ξύλινες)**

Τοποθετούνται σε όλους τους εσωτερικούς χώρους υγιεινής. Θα είναι ξύλινες όμοιων 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, όμοιων 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.

## **3. 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.**

#### **4. ΕΛΑΦΡΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΤΑΣΜΑΤΑ**

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

Οι διαχωριστικοί τοίχοι των γραφειακών χώρων θα είναι γυψοπετάσματα κατασκευασμένα με τη μέθοδο της ξηράς επένδυσης από διπλή γυψοσανίδα με ενδιάμεση μόνωση και γαλβανισμένο σκελετό.

Τα ελαφρά αυτά πετάσματα θα αποτελούνται από μεταλλικό σκελετό στήριξης κατασκευασμένο από γαλβανισμένη λαμαρίνα πάχους 6 χιλιοστών κατάλληλα διαμορφωμένη για τους στρωτήρες δαπέδου – οροφής UW και για τους ορθοστάτες CW πλάτους 75 χιλιοστών. Στον μεταλλικό αυτό σκελετό θα στερεώνονται αμφίπλευρα φύλλα από διπλή κοινή γυψοσανίδα πάχους 2 x 12,5 χιλιοστών ανά πλευρά και στο διάκενο μεταξύ των φύλλων της επένδυσης για ηχομόνωση θα υπάρχει ορυκτοβάμβακας (πετροβάμβακας πάχους 80 χιλιοστών και πυκνότητας 30 kg/m<sup>3</sup>).

Ο μεταλλικός σκελετός του πετάσματος και οι γυψοσανίδες θα είναι του συστήματος τύπου W112 της KNAUF ή ισοδύναμο.

Οι γυψοσανίδες θα σφραγίζονται περιμετρικά καθώς και στους αρμούς μεταξύ τους. Η περιμετρική σφράγιση θα γίνεται με σιλικόνη ή ακρυλικό στόκο. Οι αρμοί θα σφραγίζονται σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή.

Γενικά θα χρησιμοποιούνται δύο γυψοσανίδες μαζί και θα λαμβάνεται πρόνοια να μην συμπίπτουν οι αρμοί των δύο στρώσεων.

Θα αποφεύγεται η τοποθέτηση διακοπών, ρευματοληπτών κλπ. «πλάτη με πλάτη» σε ένα 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 πανέλλων επένδυσης θα εξυπηρετεί την διέλευση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων και των καλωδίσεων.

Για λόγους ευελιξίας και τη δυνατότητα τροποποίησης της διαρρύθμισης των χώρων, τα χωρίσματα τοποθετούνται και στερεώνονται στην επιφάνεια του τελικού δαπέδου. Στο κάτω μέρος των χωρισμάτων τοποθετείται ξύλινο σοβατεπί ύψους 7 εκατοστών. Επίσης στο επάνω μέρος των χωρισμάτων, κάτω από την ψευδοροφή, δημιουργείται σκοτία με την τοποθέτηση προφίλ αλουμινίου σχήματος Π 15 x 15 χιλιοστών.

Τα τοιχοπετάσματα αυτά θα φτάνουν μέχρι την οροφή σκυροδέματος ή τις οριζόντιες δοκούς διαπερνώντας την τυχόν ψευδοροφή για αποτελεσματικότερη ηχομόνωση και στήριξη.

Στους χώρους υγιεινής θα χρησιμοποιηθούν άνθυγρες γυψοσανίδες.

#### **5. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΦΩΤΙΣΜΟΥ**

Σύστημα εσωτερικής σκίασης τύπου ρολοκουρτίνας (ή ρόλλερ).

Το σύστημα σκίασης εσωτερικών χώρων τύπου ρολοκουρτίνας (ή ρόλλερ), αποτελείται από οριζόντιο άξονα στήριξης – περιστροφής, με ειδικό αντηλιακό ύφασμα και μηχανισμό που επιτρέπει την κατακόρυφη κίνηση του υφάσματος.

## **6. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ**

Η κατάσταση στην οποία θα παραδοθεί το μίσθιο πρέπει να επιτρέπει την άμεση χρησιμοποίησή του. Κατά συνέπεια, ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί σε τυχόν απαιτούμενες εργασίες χρωματισμών των τοίχων, οροφών, κουφωμάτων, σιδηρών επιφανειών κλπ, εάν τούτο απαιτείται, πριν την παράδοση του μισθίου.

## **2. ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ**

Θα πρέπει να υπάρχει επαρκής θέρμανση και ψύξη σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας ανά γραφείο.

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

Στην περίπτωση που το κτίριο δεν διαθέτει σύστημα ψύξης των χώρων θα εγκατασταθούν 4 τοπικές κλιματιστικές μονάδες που θα καλύπτουν επαρκώς τις ανάγκες. Η ηλεκτρική παροχή θα εγκατασταθεί ψηλά (παρά την οροφή) και σε κατάλληλη θέση προκειμένου να ηλεκτροδοτήσει το παραπάνω κλιματιστικό μηχάνημα σε θέσης που θα υποδείξει η υπηρεσία.

## **3. ΥΔΡΕΥΣΗ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ**

Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι υδραυλικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

## **4. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ - ΦΩΤΙΣΜΟΣ**

Θα πρέπει να υπάρξει, προσαρμογή της προσφερόμενης ηλεκτρικής εγκατάστασης στην διαρρύθμιση και τις ανάγκες που προκύπτουν από τη διαρρύθμιση της κτιριολογικής μελέτης ή θα υποδείξει η Υπηρεσία.

Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία όλων των χώρων (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων) ως ακολούθως :

- Επαρκής παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες κάθε γραφειακού χώρου ομοιόμορφα κατανεμημένες.
- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειασθεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων.
- Ηλεκτρικές παροχές γενικής χρήσεως από πρίζες λευκού χρώματος τύπου schuko 16Α συνδεδεμένη με καλώδιο NYM 3 X 2.5 mm<sup>2</sup>, ηλεκτροδοτούμενη από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των διμερών πινάκων.

Το ύψος εγκατάστασης των πριζών (ρεύματος, δεδομένων, τηλεφώνων) από το δάπεδο θα είναι τουλάχιστον 40 cm από το πάτωμα.

- Στους χώρους του κτιρίου θα εγκατασταθούν 20 ηλεκτρικές παροχές γενικής χρήσεως (πρίζες τύπου schuko, με ύψος εγκατάστασης από το δάπεδο τουλάχιστον 40 cm από το πάτωμα).
- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη διαφυγής έντασης 30mA,
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου,
- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση.
- Επίσης, ο φωτισμός θα είναι ομοιόμορφος και επαρκής για την τελική διαρρύθμιση των χώρων. Θα προτιμηθούν φωτιστικά οροφής με λαμπτήρες φθορισμού, είτε με λαμπτήρες εξοικονόμησης ενέργειας που σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να αντικαταστήσουν τυχόν υφιστάμενους λαμπτήρες πυράκτωσης.
- Ο φωτισμός των χώρων θα είναι σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ1122Β/17-06-08).
- Με το πέρας όλων των εργασιών όλες οι εγκαταστάσεις θα πιστοποιούνται με υπεύθυνη δήλωση από τον εγκαταστάτη-συντηρητή για το ότι οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί με τους ισχύοντες κανονισμούς ασφαλείας και λειτουργίας και ότι επαρκούν για τις ανάγκες λειτουργίας του χώρου.

## **5. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΔΙΚΤΥΟΥ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗΣ ΡΕΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΑ 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.

### **1. 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.

### **2. 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, κ.λπ.), όλες δε οι εγκαταστάσεις θα είναι σύμφωνες με την κείμενη Νομοθεσία.

### **3. 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).

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

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

Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των πριζών 220 V θα είναι τύπου NYM 3X2.5 mm<sup>2</sup>. Τα καλώδια ηλεκτροδότησης των θέσεων εργασίας θα οδεύουν, αν αυτό είναι δυνατό, μέσα από ψευδοροφή επί σχαρών καλωδίων και μέσα από εμφανή πλαστικά κανάλια καλωδίων στην οροφή, στις κολώνες, στους τοίχους, στα ελαφρά χωρίσματα και στα γκισέ. Θα μπορεί να έχει γίνει χρήση και της υπάρχουσας υποδομής του κτιρίου, εφόσον αυτή υπάρχει, χωρίς να είναι σε βάρος της ασφάλειας της εγκατάστασης και του προσωπικού. Ειδικότερα για τις ψευδοροφές, εφόσον υπάρχουν σχάρες, θα οδεύσουν εντός αυτών, ειδάλλως αν είναι ανέφικτη η διαδρομή εντός σχαρών (λόγω πληρότητας ή ανεπάρκειας) και, επίσης, ανέφικτη η χρήση καναλιών, να γίνεται προσεκτική χρήση δεματικών με καλώδια ξεχωριστά ισχυρών και ασθενών ρευμάτων.

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

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

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

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

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

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

Γενικά ισχύει ο κανόνας ότι στους γραφειακούς χώρους σε κάθε θέση εργασίας και συμπληρωματικά αυτών, σύνολο ΕΙΚΟΣΙ (20) προβλέπονται :

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

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

β) από 2 πρίζες data RJ45 Cat6 ή ανώτερης κατηγορίας συνδεδεμένες σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών Cat6 ή ανώτερης κατηγορίας, για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση.

Η κατανομή των πριζών schuko 16A γενικής χρήσεως (λευκών) θα γίνει σε διαφορετικά (από αυτά του μηχανογραφικού εξοπλισμού) κυκλώματα καλωδίων τύπου NYM 3X 2.5 mm<sup>2</sup> με ασφάλεια 16A ηλεκτροδοτούμενα από το τμήμα συμβατικών καταναλώσεων των ηλεκτρικών πινάκων του ορόφου, ο αριθμός δε των πριζών αυτών ανά κύκλωμα θα προκύπτει ανάλογα με το συνολικό φορτίο του εκάστοτε κυκλώματος.

Οι προσφερόμενες πρίζες RJ45 θα πληρούν τα διεθνή πρότυπα ANSI/TIA/EIA 568B και ISO/IEC 11801. Τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία 6 ή νεότερης κατηγορίας κάνοντας δυνατή τη χρήση τεχνολογιών όπως ISDN, Ethernet 10/100/1000 Mbps, 1000BaseT. 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.

## 5. Συνδέσεις ασθενών (data και voice)

### 1. Αρχιτεκτονική

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου Η/Υ (LAN) θα πρέπει να βασίζεται στα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης. 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 cat6 ή (νεότερης κατηγορίας) τερματισμένα και τα τέσσερα ζεύγη στις πρίζες και στο αντίστοιχο Patch Panel του ικρίωματος (rack).
- την κάθετη καλωδίωση (αν απαιτείται).
- την εγκατάσταση του ικρίωματος (rack).

### 2. 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 να βρίσκονται επί της ίδιας κατακόρυφης 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 Cat6 ή ανώτερης κατηγορίας θα είναι ισότιμες, δηλαδή θα είναι όλες πλήρως συνδεδεμένες και με τα 4 ζεύγη αγωγών, ώστε να δύνανται ευχερώς να χρησιμοποιηθούν αμφότερες εναλλακτικά, δηλαδή και ως πρίζες δεδομένων (data) και ως τηλεφωνικές. Κάθε έξοδος θα αριθμείται μονοσήμαντα και ευδιάκριτα στην ταμπέλα της πρίζας, αντίστοιχα δε ο συμβολισμός αυτός θα αναγράφεται στα πεδία μικτονόμησης όλων των κατανεμητών, σύμφωνα και με τα όσα ορίζει το

διεθνές πρότυπο TIA/EIA-606-A, ISO 14763-2 και CENELEC EN 50174. Για λόγους ομοιομορφίας, ο τρόπος αρίθμησης προτείνεται ως εξής: για όλες τις πρίζες του ισογείου προηγείται το γράμμα 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. Για την οριζόντια καλωδίωση φωνής και δεδομένων θα χρησιμοποιηθούν οκτασύρματα καλώδια UTP cat6 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 6.

### **3. Προδιαγραφές ικρίώματος (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 (συσσκευές 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.

## 6. 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.

## 7. 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.

## 8. 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.