



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Αθήνα, 11-04 -2022
Αριθ. Πρωτ.: 146/Ζ2/12-04-2022



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ
ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ &
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ-ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ.Δ/ση : Πατησίων 30, ΤΚ 10170 – ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες : Χρήστος Αναστασίου , Σ. Αστρινάκης
Τηλέφωνο : 213 15 19 254, 2103821608
FAX : 210 38 45685
E-mail : ch.anastasiou@opeka.gr ; s.astrinakis@opeka.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΡ. 2 /2022

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΑΝΑΔΟΧΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΟΥ ΟΠΕΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ 12 ΕΤΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ: (360.000,00 €) .

**Ο Οργανισμός Προνοιακών Επιδομάτων & Κοινωνικής Αλληλεγγύης (ΟΠΕΚΑ),
Ν.Π.Δ.Δ.,**

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

- του ν.4520/18(ΦΕΚ 30/Α/22-2-2018) « Μετεξέλιξη του Οργανισμού γεωργικών Ασφαλίσεων σε Οργανισμό Προνοιακών επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης(ΟΠΕΚΑ) και λοιπές διατάξεις»
- του ν. 4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
- του ν. 2690/1999 (Α' 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» και ιδίως των άρθρων 1,2, 7, 11 και 13 έως 15.
- Του Π.Δ 28/2015 (Α' 34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία».
- του ν. 4129/2013 (Α' 52) «Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο»
- της με αρ. Φ.10034/50442/1603/19 (Β' 1024/27-03-2019) Κοινής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Οικονομικών «Κανονισμός Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης (Ο.Π.Ε.ΚΑ.)»,
- Του Π.Δ 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212),όπως ισχύει σήμερα.
- του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ Α' 79) και του Ν.4782/2021 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός σχετικά με τις ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων» ως

ισχύει σήμερα.

- Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
- Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικήτων οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια".
- το Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ 145/05.08.2016, τ. Α) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»,
- των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων που αναφέρονται ρητά ή απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας, καθώς και του συνόλου των διατάξεων του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου που διέπει την ανάθεση και εκτέλεση της παρούσας σύμβασης, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητά παραπάνω, καθώς και:
- την αριθ. 1699/3/31-03-2022 , ΑΔΑ: ΨΣΓΔ46Μ9ΗΓ-ΞΧΠ απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΠΕΚΑ., με την οποία εγκρίθηκε η διενέργεια δημόσιου Μειοδοτικού διαγωνισμού
- την αριθμ. Πρωτ. ΑΑΥ 3/2023 της 07-04-2022 ΑΔΑ: ΨΡΦΜ46Μ9ΗΓ-Γ22 απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης του Τμήματος Ελέγχου & Εκκαθάρισης Δαπανών του ΟΠΕΚΑ
- Τις στεγαστικές ανάγκες της Περιφερειακής Δ/σης του ΟΠΕΚΑ Δυτικής Ελλάδος (Πόλη Πάτρας).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημόσιο Μειοδοτικό διαγωνισμό με σφραγισμένες προσφορές για τη μίσθωση ακινήτου στην Πόλη της Πάτρας, για τη στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης του ΟΠΕΚΑ Δυτικής Ελλάδος.

Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί από την αρμόδια Επιτροπή του ΟΠΕΚΑ, ύστερα από προθεσμία 30 τουλάχιστον ημερών από την πρώτη ημερομηνία δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης αυτής στο τύπο.

1. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212 Α') στα γραφεία της **Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ, Πατησίων 30, ΤΚ 10170 Αθήνα στις 24/05/2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.**

Οι προσφορές υποβάλλονται εγγράφως στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μέχρι την ανωτέρω ημέρα και ώρα, από τον ιδιοκτήτη ή αντιπρόσωπο του, που διορίζεται από αυτόν ακόμη και με απλή επιστολή, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής από αρμόδια ΑΡΧΗ.

Σε περίπτωση που οι προσφορές αποσταλούν ταχυδρομικά, θα πρέπει να έχουν πρωτοκολληθεί στην Κεντρική Υπηρεσία Αττικής του ΟΠΕΚΑ, **(οδός Πατησίων 30, ΤΚ: 10170 Αθήνα)** το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της διενέργειας του διαγωνισμού. Ο ΟΠΕΚΑ δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλλησή της (γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή τους).

Προσφορές που κατατίθενται μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα λήξης υποβολής προσφορών, ή με διαφορετικό τρόπο, θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν θα παραλαμβάνονται.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ

Αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού είναι η μίσθωση κατάλληλου χώρου για τη στέγαση της Περιφερειακής Διεύθυνσης Δυτικής Ελλάδας του ΟΠΕΚΑ , για χρονική διάρκεια δώδεκα (12) ετών .

ΠΡΟΣΟΧΗ: Κάθε προσφορά για κτίριο της Π.Δ. που θα υποβληθεί σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης στα πλαίσια του παρόντος διαγωνισμού, θα είναι σφραγισμένη και πρέπει να εμπεριέχει αυτοτελώς όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά και νομιμοποιητικά έγγραφα που περιγράφονται στα επόμενα (ανεξάρτητα αν κάποια εξ αυτών έχουν συμπεριληφθεί σε ανάλογη προσφορά στα πλαίσια άλλου διαγωνισμού).

2.1 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα έχει ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ επιφάνεια ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από **600,00m² έως 660,00m²** περίπου, τηρουμένων των τεχνικών προδιαγραφών του Παραρτήματος 1 της παρούσας διακήρυξης.

Προαιρετικά είναι επιθυμητό να προσφερθούν Δέκα (10) θέσεις στάθμευσης.

Εκ των προσφερόμενων χώρων, επιφάνεια έκτασης από **400,00m² έως 460,00m²** περίπου, προορίζεται για την εργασία των υπαλλήλων της Διεύθυνσης και εξυπηρέτησης κοινού και θα πρέπει υποχρεωτικά να βρίσκεται σε υπέργειους χώρους κύριας χρήσης, κατανεμημένους σε ένα ή περισσότερους αλλά συνεχόμενους ορόφους.

Οι υπόλοιποι χώροι, ωφέλιμης επιφάνειας από **200,00m² έως 260,00m²** περίπου, προορίζονται αποκλειστικά για βοηθητική χρήση αποθήκευσης του αρχείου, εντύπων και εξοπλισμού και δεν είναι απαραίτητο να είναι συνεχόμενοι με τους χώρους εργασίας, αλλά μπορεί να βρίσκονται σε οποιοδήποτε χώρο κύριας ή βοηθητικής χρήσης των ορόφων ή του υπογείου (κατά προτίμηση), ακόμα και σε πατάρι που θα διαθέτει επαρκή αντοχή κινητών φορτίων (τουλάχιστον 200 kgr/m²)

Για λόγους οικονομίας πάντως, είναι προτιμότερο το σύνολο ή το μεγαλύτερο μέρος των βοηθητικών χώρων αποθήκευσης, να βρίσκεται σε χώρους βοηθητικής χρήσης (π.χ. σε αποθήκες του υπογείου) ώστε να έχουν χαμηλότερο μίσθωμα.

Οι επιφάνειες της κεντρικής εισόδου και των χώρων κατακόρυφης κυκλοφορίας (κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και των προθαλάμων τους), ανεξάρτητα αν προσφέρονται για αποκλειστική χρήση των εκμισθωμένων χώρων, δεν συμπεριλαμβάνονται στον υπολογισμό των παραπάνω ωφέλιμων επιφανειών. Επίσης, δεν συμπεριλαμβάνεται στους υπολογισμούς ωφέλιμων επιφανειών, οι τυχόν κοινόχρηστοι διάδρομοι κυκλοφορίας των ορόφων που εξυπηρετούν και άλλες ιδιοκτησίες. Ομοίως δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό των

ωφέλιμων βοηθητικών χώρων, οι υπόγειοι χώροι των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (μηχανοστάσιο, λεβητοστάσιο, ανελκυστήρες κ.α.) καθώς και οι λοιποί κοινόχρηστοι χώροι οριζόντιας και κατακόρυφης κυκλοφορίας των υπογείων.

Είναι αυτονόητο ότι η αναλογία (ποσοστά συμμετοχής) επί των κοινοχρήστων χώρων των αυτοτελών οριζόντιων επιφανειών δε λαμβάνεται υπόψη στον υπολογισμό των ωφέλιμων επιφανειών.

2.2 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η θέση του ακινήτου θα βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πατρέων και εντός ή πλησίον της ευρύτερης κεντρικής ζώνης που περικλείεται από τις κεντρικούς οδούς : **ΓΛΑΥΚΟΥ,ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ,Λ.ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ,Λ.ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ,ΑΔΕΛΦΩΝ ΦΕΓΓΟΥ μέχρι το ύψος της διασταύρωσης της Ε.Ο.ΚΟΡΙΝΘΟΥ ΠΑΤΡΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΙΟΝΙΑ ΟΔΟΣ(Α5),ΓΛΑΥΚΟΥ**,με την προϋπόθεση της γρήγορης και άμεσης πρόσβασης των πολιτών που προσέρχονται στη Π.Δ, κατά προτίμηση πάνω ή κοντά σε μεγάλους κυκλοφοριακούς άξονες ή σε κεντρικά σημεία της περιοχής και θα εξυπηρετείται επαρκώς από τα Δημόσια Μεταφορικά Μέσα.

2.3 ΜΕΓΙΣΤΟ ΤΙΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η συνολική προϋπολογισθείσα δαπάνη του διαγωνισμού ανέρχεται στο ποσό των 360.000,00 € για 12 έτη ήτοι το μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου δεν θα πρέπει να ξεπερνάει το ποσό των 2.500,00 ευρώ συμπεριλαμβανομένων των κρατήσεων και κάθε άλλου φόρου. Για τον υπολογισμό του παραπάνω τιμήματος έχουν ληφθεί υπόψη ως ανώτατες τρέχουσες τιμές για χώρους γραφείων τα 5,00€/m² και για αποθηκευτικούς χώρους τα 1,50 €/m².

2.4 ΠΡΟΣΦΟΡΕΣ

Οι **ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ** του προς μίσθωση ακινήτου περιλαμβάνονται στο **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1** της παρούσης.

Παρέχεται η ευχέρεια στους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν περισσότερες από μία διαφορετικές τεχνικοοικονομικές προσφορές, εφόσον αυτές είναι ανεξάρτητες μεταξύ τους και αφορούν, είτε σε διαφορετικό ακίνητο, είτε σε διαφοροποιούμενα τμήματα του ίδιου ακινήτου (π.χ. διαφορετικούς ορόφους ή διαφορετικές συνθέσεις ορόφων, ή διαμερισμάτων), κάθε μία εκ των οποίων θα εκλαμβάνεται ως ανεξάρτητη προσφορά. Κάθε εναλλακτική προσφορά θα εμπεριέχεται μέσα σε ιδιαίτερο φάκελο που θα ελέγχεται ως προς την πληρότητα όπως οι αυτοτελείς προσφορές, σε ότι αφορά στα μοναδικά στοιχεία που θα εμπεριέχουν, όπως είναι τα έντυπα της οικονομικής και της τεχνικής προσφοράς, οι υπεύθυνες δηλώσεις κλπ. Οι προσφορές αυτές μπορεί να καλύπτονται από την ίδια εγγυητική επιστολή και θα εμπεριέχονται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο με την εγγυητική επιστολή, υπό την προϋπόθεση ότι θα αφορούν στο πρόσωπο του ίδιου ιδιοκτήτη (ή των ιδίων ακριβώς συνιδιοκτητών). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, θα καλύπτει όλα τα ονόματα των συνιδιοκτητών που υποβάλουν την προσφορά.

Με τον τρόπο αυτό, διευκολύνεται η επιλογή των καταλληλότερων συνθέσεων από μια ποικιλία εναλλακτικών προσφορών ακινήτων που θα μπορεί να διαθέτει κάθε διαγωνιζόμενος. Κάθε εναλλακτικό πακέτο θα εξεταστεί και θα αξιολογηθεί αυτόνομα σαν ανεξάρτητη προσφορά.

Δεν επιτρέπεται όμως υποβολή διαφορετικής τιμής (οικονομικής προσφοράς) για το ίδιο (επακριβώς) προσφερόμενο αντικείμενο. Επί παραδείγματι, ένας διαγωνιζόμενος μπορεί να προσφέρει είτε το ισόγειο και τον 1^ο όροφο ενός ακινήτου, είτε τον 1^ο και τον 2^ο όροφο του ίδιου ακινήτου και κάθε μια από τις δύο εναλλακτικές συνθέσεις θα αντιμετωπίζεται ως εντελώς ανεξάρτητη προσφορά. Όμως, το αιτούμενο μίσθωμα του 1^{ου} ορόφου, εφόσον οι προδιαγραφές και η επιφάνεια του δεν μεταβάλλεται, θα πρέπει υποχρεωτικά να είναι το ίδιο και στις δύο εναλλακτικές προσφορές. Επίσης για να καλύπτονται οι εναλλακτικές προσφορές από την ίδια εγγυητική επιστολή, θα πρέπει αυτή να υπερκαλύπτει το ποσοστό που αναλογεί στην ακριβότερη εξ αυτών και να ανήκουν στους ίδιους ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες, τα ονόματα των οποίων θα πρέπει να εμπεριέχονται στην εγγυητική επιστολή.

2.5 ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΣΤΟΝ ΤΥΠΟ

Η δημοσιοποίηση της παρούσας διακήρυξης πραγματοποιείται:

- Με τη δημοσίευση της περιλήψεως της σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα της Αττικής και σε μία της Πάτρας για τουλάχιστον δύο φορές,
- Με την επικόλληση της περιλήψεως της στον πίνακα ανακοινώσεων της Κεντρικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ και στην Π.Δ Δυτικής Ελλάδας στην Πάτρα.
- Την ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του ΟΠΕΚΑ : www.opeka.gr
- Αντίτυπα των τευχών της παρούσας διακήρυξης διατίθενται δωρεάν κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών του ΟΠΕΚΑ ,Πατησίων 30 10170 Αθήνα 5^{ος} όροφος, γραφείο 507 τηλ. 213 15 19 254 & 213 15 19 244.
- Τα έξοδα της Δημοσιοποίησης στον τύπο βαρύνουν τον ΟΠΕΚΑ.

3. ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

3.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

3.1.1 Όλα τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα με νόμιμους τίτλους πλήρους και αποκλειστικής κυριότητας και νομής των προσφερόμενων ακινήτων ή συνιδιοκτήτες που έχουν εξουσιοδοτηθεί από όλους τους συγκύριους και εφόσον η εξουσιοδότηση αυτή καλύπτει την εκπροσώπηση και συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, με τις δεσμεύσεις της παρούσας διακήρυξης

3.1.2 Ενώσεις προμηθευτών που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

3.1.3 Συνεταιρισμοί

3.1.4 Κοινοπραξίες, που έχουν άδεια λειτουργίας του Ν. 2518/97, πληρούν δε τις προϋποθέσεις λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών του Νόμου αυτού,

Ως αντιπρόσωποι μπορεί να διοριστούν και μεσίτες που μπορούν να εκπροσωπούν τους ιδιοκτήτες με τις αρμοδιότητες που θα προκύπτουν από το ανάλογο πληρεξούσιο ή υπεύθυνη

δήλωση που θα πρέπει να καταθέσουν στο διαγωνισμό. Ρητά όμως επισημαίνεται ότι ο ΟΠΕΚΑ δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα και δαπάνες.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό, συνεπάγεται αυτόματα την πλήρη και ανεπιφύλακτη αποδοχή από τους διαγωνιζόμενους όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της ισχύουσας νομοθεσίας- νομολογίας σχετικά με τις μισθώσεις ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ.

Τα ακίνητα θα παραδοθούν πλήρως αποπερατωμένα κατά την παράδοση και απολύτως κατάλληλα για χρήση, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της παρούσης διακήρυξης και των παραρτημάτων της καθώς και το περιεχόμενο των προσφορών.

Ο ΟΠΕΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να απορρίψει κατά την απόλυτη κρίση του και ανεξάρτητα από το στάδιο που βρίσκεται ο διαγωνισμός, προσφορά που θα αποδεικνύεται αναξιόπιστη, ανειλικρινής ή παραπλανητική, ή εάν κατά την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου ή την προσδιοριζόμενη ημερομηνία παράδοσής τους, δεν θα είναι απολύτως κενά και ελεύθερα μίσθωσης (με ποινή κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής).

Δεν γίνονται δεκτοί όσοι έχουν αποκλεισθεί τελεσίδικα από κάποια άλλη Δημόσια Υπηρεσία ή Ν.Π.Δ.Δ. γιατί δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές υποχρεώσεις τους.

3.2 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όσοι καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

(ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ.)

Για διευκόλυνση των διαγωνιζομένων, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 υπάρχει πίνακας Δικαιολογητικών, στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 περιλαμβάνεται και (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (τεχνικής περιγραφής) στο δε ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 περιλαμβάνεται αντίστοιχο (ΕΝΤΥΠΟ) ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ, τα οποία μπορεί να συμπληρωθούν με τα στοιχεία του προσφέροντος και να κατατεθούν ως έχουν, συνοδευόμενα με τα κατά περίπτωση αναφερόμενα συμπληρωματικά στοιχεία (όπως ειδικότερα αναφέρονται στο έντυπο της Τεχνικής προσφοράς).

Τα παραπάνω υποδείγματα έχουν συνταχθεί από την Υπηρεσία για να διευκολύνουν αφενός μεν τους ενδιαφερόμενους για τη σύνταξη και υποβολή των προσφορών τους και αφετέρου την Επιτροπή Διαγωνισμού για τη συγκριτική αξιολόγηση των προσφορών. Οι διαγωνιζόμενοι πάντως δε δεσμεύονται αυστηρά από τα παραπάνω υποδείγματα αλλά δύνανται να συντάξουν ελεύθερως τις οικονομοτεχνικές τους προσφορές, ακολουθώντας όμως αυστηρά την ίδια δομή και χωρίς πάντως να παραλείψουν να συμπεριλάβουν όλες τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στα έντυπα της Υπηρεσίας.

3.2.1. Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Συμπληρώνεται από τους κυρίους ή επικαρπωτές του ακινήτου ή αντιπροσώπους αυτών, με βάση το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2 της παρούσης, όπου θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται κατά το χρόνο της προσφοράς και στην οποία θα αναγράφουν ιδιαιτέρως τα ακόλουθα (βλ. σχετικό έντυπο «Τεχνική Προσφορά Ακινήτου»):

3.2.1.1 ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα περιγράφεται επακριβώς η θέση του ακινήτου, και θα αναφέρεται ρητά εάν περιλαμβάνεται εντός ή πλησίον των ορίων της ζώνης που προσδιορίζεται στην παρούσα διακήρυξη.

Επίσης θα αναφέρονται άλλα χαρακτηριστικά της θέσης του προσφερόμενου, π.χ. αν είναι γωνιακό, διαμπερές, με προκήπιο, ή αν βλέπει σε πλατεία.

3.2.1.2 ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (αναλυτικά ανά ιδιοκτησία/όροφο και χρήση)

Η καθαρή ωφέλιμη επιφάνεια περιλαμβάνει την καθαρή επιφάνεια των προσφερόμενων ιδιοκτησιών μετά των εξωτερικών τους τοίχων ή μεσοτοιχιών τους, αλλά χωρίς την επιφάνεια (ή την αναλογία επιφάνειας) που αντιστοιχεί σε κοινόχρηστους χώρους (όπως αυτοί που χρησιμοποιούνται και από τρίτους και δεν είναι στην αποκλειστική χρήση των προσφερόμενων ιδιοκτησιών).

Στην ωφέλιμη επιφάνεια **ΔΕΝ** θα συνυπολογιστούν οι χώροι της κεντρικής εισόδου του κτιρίου, ούτε οι χώροι κατακόρυφης κυκλοφορίας δηλ. οι ανελκυστήρες, τα κεντρικά κλιμακοστάσια και οι σκάλες κινδύνου, ούτε ο προθάλαμος του πυρήνα των κλιμακοστασίων αυτών, έστω και εάν αυτά εξυπηρετούν το προσφερόμενο κατ' αποκλειστική χρήση, όπως στην περίπτωση αυτοτελών κτιρίων. Οι ωφέλιμες επιφάνειες θα αναφέρονται συνολικά και αναλυτικά για κάθε όροφο (τουλάχιστον) και για κάθε διαφορετική χρήση. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό δεν περιλαμβάνονται στο Συντ. δόμησης του οικοπέδου) θα αναφέρονται ξεχωριστά με την πραγματική τους χρήση. Επίσης θα αναγράφονται οι τυχόν προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης.

Λεπτομέρειες συμπλήρωσης, σύμφωνα με το υπόδειγμα/Παράρτημα 2.

Όλοι οι προσφερόμενοι (εκμισθούμενοι) χώροι θα πρέπει να είναι νόμιμοι, καλυπτόμενοι από την οικοδομική άδεια. Παράνομες προσθήκες, αλλαγές χρήσης, κλειστοί ημί -υπαίθριοι χώροι κλπ, μπορεί να γίνουν δεκτοί και θα συμπεριλαμβάνονται, εφόσον έχουν δηλωθεί νόμιμα και έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση, σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις της νομοθεσίας περί τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.

3.2.1.3 ΤΗ ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Θα αναφέρεται η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής άδειας με τις πιθανές βεβαιώσεις τακτοποίησης-αλλαγής χρήσης και των τυχόν αναθεωρήσεων της καθώς και η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με το έτος αποπεράτωσης, οι προβλεπόμενες από την άδεια χρήσεις και οι αλλαγές τους. Εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης που έχουν τακτοποιηθεί, θα πρέπει να προσκομισθούν οι αντίστοιχες δηλώσεις και νομιμοποιητικά έγγραφα εξαιρέσης από την κατεδάφιση.

3.2.1.4 ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση του ακινήτου, κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα κατασκευής των υλικών, την πληρότητα και το είδος των εγκαταστάσεων και γενικά το είδος και την ποιότητα κατασκευής του.

Ενδεικτικά θα περιγράφονται οπωσδήποτε τα ακόλουθα:

- τα εξωτερικά κουφώματα (υλικό) και οι υαλοπίνακες (απλοί ή θερμομονωτικοί, έγχρωμοι ή ανακλαστικοί, ενεργειακοί ή κοινοί),
- τα δάπεδα των γραφείων και των κοινοχρήστων χώρων (π.χ. μωσαϊκά, μάρμαρα, πλακίδια κλπ),
- η ύπαρξη ή μη ψευδοροφών (και περιγραφή των υλικών τους),
- η ύπαρξη κεντρικής θέρμανσης, με αυτονομία ή μη και οι προβλεπόμενες ώρες λειτουργίας της (εάν η θέρμανση δεν είναι αυτόνομη). Επίσης το είδος ενέργειας που καταναλώνει (π.χ. πετρέλαιο, φυσικό αέριο, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεθέρμανση κλπ)
- η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται (π.χ. με split-unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan-coils οροφής ή δαπέδου/τοιχίου, κανάλια, ψύκτες, μονάδες VRV κλπ), καθώς και οι ώρες λειτουργίας του κλιματισμού (εάν δεν είναι αυτόνομος)
- εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιο τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απευθείας από την ύπαιθρο),
- εάν υπάρχουν εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, πυρανίχνευσης, φωτισμού ασφαλείας κλπ
- συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων ΔΕΔΔΗΕ και UPS και δομημένης καλωδίωσης του κτιρίου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα. (ενοποιημένο δίκτυο φωνής και δεδομένων)
- συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης (θέσεις και αριθμός WC, κουζινάκια, ύπαρξη W.C. για ΑμεΑ κλπ)
- συνοπτική περιγραφή της εγκατάστασης πυρασφάλειας του κτιρίου, των πυροσβεστικών μέσων (π.χ. πυροσβεστικοί κρουνοί, φορητοί πυροσβεστήρες, springlers κλπ), αν υπάρχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας και αν είναι εν ισχύ, αν υπάρχει η πυρανίχνευση, αν υπάρχει φωτισμός ασφαλείας κλπ.
- γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης-ποιότητας του ακινήτου

3.2.1.5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναφέρεται ο τρόπος διαρρύθμισης, δηλ. με ελαφρά ή σταθερά χωρίσματα (τοιχοποιίες) ώστε να προκύπτει η ευελιξία του κτιρίου σε πιθανές τροποποιήσεις της διαρρύθμισης (εάν απαιτηθούν), θα δηλώνεται ότι ο εκμισθωτής αποδέχεται (υποχρεωτικά) να εκτελέσει με δική

του δαπάνη τις αναγκαίες διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης καθώς και ότι επιτρέπει στον ΟΠΕΚΑ τυχόν μελλοντικές αλλαγές των διαρρυθμίσεων αυτών και τέλος συμπληρώνονται τυχόν σχόλια σχετικά με αυτές.

3.2.1.6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ / ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Θα περιγράφεται η μισθωτική κατάσταση του ακινήτου κατά το χρόνο που συντάχθηκε η προσφορά, δηλ. εάν είναι σήμερα ελεύθερο μίσθωσης/κενό ή μισθωμένο. Στην τελευταία περίπτωση αναφέρεται η ημερομηνία έναρξης και λήξης της μίσθωσης και διάρκεια αυτής ενώ προαιρετικά μπορεί να αναφερθεί και το καταβαλλόμενο σήμερα μίσθωμα.

3.2.1.7 ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Θα αναγράφεται ο ακριβής χρόνος παράδοσης του ακινήτου, πλήρως αποπερατωμένου και κατάλληλου για χρήση με το κλειδί, με τις συνομολογούμενες ιδιότητες που αναφέρονται στην προσφορά. Η προθεσμία παράδοσης αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

3.2.1.8 ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Ή ΜΗ ΒΑΡΩΝ κλπ.

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη βαρών στο ακίνητο, όπως υποθήκης, προσημείωσης κλπ.

3.2.1.9 ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη χώρων στάθμευσης υπαίθριων ή στεγασμένων εντός του κτιρίου ή του οικοπέδου (σε χώρους αποκλειστικής χρήσης ή σε κοινόχρηστους) καθώς και η εν γένει ευχέρεια στάθμευσης στη περιοχή πλησίον του κτιρίου (π.χ. σε Δημόσια ή ιδιωτικά γκαράζ, στους δρόμους ελεύθερα ή με παρκόμετρα κλπ).

3.2.1.10 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

Θα αναφέρεται η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης και αυτόνομης κεντρικής εισόδου, κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκμισθούμενου ακινήτου. Επίσης αν προσφέρεται αυτοτελές (ολόκληρο) κτίριο ή υπάρχουν και άλλες οριζόντιες ιδιοκτησίες τρίτων (πλην των προσφερόμενων) μέσα σ' αυτό.

3.2.1.11 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Διευκρίνιση: Περιγράφονται οι τυχόν αποκλίσεις των σημερινών χρήσεων του υπό μίσθωση ακινήτου, σε σχέση με τις χρήσεις που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια, ή στις δηλώσεις αυθαιρέτων. Αν οι απαιτούμενες χρήσεις (αποθήκες) είναι διαφορετικές από τις προβλεπόμενες, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αντίστοιχες αλλαγές χρήσης ή κατάθεση δηλώσεων αυθαιρέτου ώστε να αποκατασταθεί η νομιμότητα). Ειδικότερα:

- Θα αναγράφεται, τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη – βάσει της οικοδομικής αδειάς - χρήση των εκμισθούμενων χώρων, π.χ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, αρχική χρήση κατοικίας, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ)

- Θα αναφερθεί, αν υπάρχουν αποκλίσεις στις ζητούμενες χρήσεις (αποθήκες) σε σχέση με τις χρήσεις της Οικοδομικής Αδείας (ή τυχόν δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων)
- Θα δηλώνεται ότι εάν υπάρχουν αποκλίσεις (δηλ. μη νόμιμες χρήσεις αποθηκών), ο ιδιοκτήτης ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου.

3.2.1.12 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ίδιου κτιρίου, (πλην των προσφερόμενων), όπως εάν υπάρχουν καταστήματα ή άλλα γραφεία, ποία η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

3.2.1.13 ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ κλπ. ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

Θα αναφερθεί εάν υπάρχουν, πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου κτήρια δημοσίων υπηρεσιών πχ ΕΦΚΑ, ΔΟΥ, υποκαταστήματα τραπεζών ή υποκαταστήματα ΟΤΕ, ΕΛΤΑ, ΔΕΔΔΗΕ, ΟΣΕ, κλπ.

3.2.1.14 ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΜΜ)

Θα αναγράφεται π.χ. η ύπαρξη σε κοντινή απόσταση στάσεων Λεωφορείων ή άλλων δημόσιων μέσων μεταφοράς (επιθυμητό να αναφέρονται και οι γραμμές που εξυπηρετούν).

3.2.1.15 ΥΠΕΥΘ. ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θα δηλωθεί υπεύθυνα από τον εκμισθωτή, ότι: «Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτιριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή της διακήρυξης σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΟΠΕΚΑ (στα πλαίσια της διακήρυξης), στην ακόλουθη κατάσταση:». (Θα συμπληρώνεται με σύντομη περιγραφή τυχόν πρόσθετων στοιχείων και πληροφοριών που αφορούν στο προσφερόμενο). Η παρούσα δήλωση θα υποβληθεί και στον φάκελο των δικαιολογητικών συμμετοχής.

3.2.1.16 ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα αναφερθούν ονομαστικά ποια από τα παρακάτω στοιχεία υφίστανται ή/και έχουν υποβληθεί, συνοδεύοντας την τεχνική προσφορά.

Τα στοιχεία με την ένδειξη «Υ» είναι υποχρεωτικά και η μη ικανοποίησή τους θα αποτελεί λόγο απόρριψης των αντιστοίχων προσφορών.

Αντίθετα, τα στοιχεία με την ένδειξη «Ε» είναι επιθυμητά αλλά όχι και υποχρεωτικά, δηλαδή η έλλειψή τους δεν οδηγεί αναγκαστικά στην απόρριψη των αντιστοίχων ακινήτων. Η ύπαρξη όμως των ιδιοτήτων με την ένδειξη «Ε», αποτελεί ουσιαστικό παράγοντα για την κρίση περί καταλληλότητας, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των ακινήτων αυτών. Αντίθετα, ελλείψεις των

επιθυμητών χαρακτηριστικών θα αξιολογηθούν ως αδυναμίες και αναλόγως της έκτασης και της σοβαρότητάς τους μπορεί να οδηγήσουν – κατά την κρίση της επιτροπής – στην απόρριψη των προσφορών.

- Τοπογραφικό του οικοπέδου. «Ε»
- Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου). «Υ»
- Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50. «Υ»
- Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου. «Ε»
- Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή auto cad (αρχεία *.dwg) «Ε». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»
- Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) «Υ», προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων. «Ε»
- Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας, τυχόν αναθεωρήσεών της, δηλώσεων αυθαιρέτων (αν υφίστανται) κλπ. «Υ»
- Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται) «Ε». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. «Υ»
- Τίτλους ιδιοκτησίας - Κτηματολογικά φύλλα (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης «Υ».
- Προαιρετικά, συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται «Ε».

Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και **όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου** που θα του υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις **υποχρεωτικές** απαιτήσεις της **Κτιριολογικής Μελέτης** και των **Τεχνικών Προδιαγραφών** της **Διακήρυξης** «Υ»

Διευκρινίζεται ότι η οικοδομική άδεια και οι κατόψεις μπορεί να υποβληθούν σε απλά φωτοαντίγραφα (εκ των πρωτοτύπων), θα πρέπει όμως να επικυρωθούν από την Πολεοδομία, εάν τελικά επιλεγεί ο αντίστοιχος εκμισθωτής, (και εφόσον τούτο ζητηθεί από τον ΟΠΕΚΑ).

3.3 Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Η Οικονομική Προσφορά των κυρίων ή επικαρπωτών του ακινήτου ή αντιπροσώπων αυτών, συντάσσεται με βάση το ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 4 της παρούσης. Στην Οικονομική Προσφορά θα αναγράφονται ιδιαιτέρως τα ακόλουθα:

B1. ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΙΤΟΥΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ, αριθμητικά και ολογράφως, το οποίο δεν θα πρέπει να ξεπερνάει το ποσό που αναφέρεται στην παράγραφο 2.3. της παρούσης το μήνα.

Εάν το προσφερόμενο ακίνητο καταλαμβάνει περισσότερους από 1 ορόφους, ή περιλαμβάνει διαφορετικές χρήσεις θα πρέπει να υπάρχει ανάλυση της οικονομικής προσφοράς τουλάχιστον για κάθε όροφο ή χρήση χωριστά (ή ακόμα αναλυτικότερη π.χ. για κάθε οριζόντια ιδιοκτησία του ίδιου ορόφου, αν υπάρχουν). Στην ανάλυση του συνολικού μισθώματος, θα αναφέρεται η επιφάνεια εκάστου ορόφου (ή οριζόντιας ιδιοκτησίας) και η αιτούμενη τιμή μονάδας (ήτοι το μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο) από την οποία ανάλυση θα διαμορφώνεται η συνολική τιμή του αιτούμενου μηνιαίου μισθώματος.

Χώροι βοηθητικοί και εν γένει διαφορετικής χρήσης, όπως π.χ. χώροι στάθμευσης, υπόγειες αποθήκες ή άλλοι εν γένει βοηθητικοί χώροι, θα αναφέρονται και θα τιμολογούνται χωριστά ακόμα και εάν περιλαμβάνονται στον ίδιο όροφο.

B2. ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Θα δηλώνεται ότι η προσφορά συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της οποίας ο Προσφέρων έλαβε γνώση και την αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Η δήλωση αυτή μπορεί να συμπεριληφθεί όπως στο Υπόδειγμα ή να υποβληθεί χωριστά.

3.4 Γ. ΥΠΟΒΟΛΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Θα κατατεθούν (σε απλά φωτοαντίγραφα), όσα από τα παραπάνω στοιχεία έχουν αναφερθεί στην προηγούμενη παράγραφο (3.2.1.16) της Τεχνικής Προσφοράς .

Τυχόν ελλιπή στοιχεία ή διευκρινίσεις μπορεί να συμπληρωθούν και αργότερα, κατά την κρίση της Επιτροπής, ή να ζητηθούν από αυτή, οποτεδήποτε και πάντως πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου (εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός υπέρ του προσφέροντος).

4. ΑΛΛΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει εκτός από τα πιο πάνω κατά περίπτωση δικαιολογητικά να καταθέσει:

1. Εγγύηση συμμετοχής στον διαγωνισμό.

Αυτή θα είναι ίση τουλάχιστον προς το 1/20 του αιτουμένου ετησίου μισθώματος (δηλαδή 5% X 12 μήνες X αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα).

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, ότι αυτός που συνέταξε την προσφορά είναι νόμιμος κύριος ή επικαρπωτής του προσφερόμενου ακινήτου, ή ότι έχει νόμιμη εξουσιοδότηση και από όλους τους άλλους συνιδιοκτήτες/συνεπικαρπωτές (σε περίπτωση συγκυριότητας) ή ότι εκπροσωπεί νόμιμα τους ιδιοκτήτες (αν είναι τρίτο πρόσωπο ή μεσίτης) για να προβεί στη μίσθωση του ακινήτου και να υποβάλει στην Επιτροπή την αντίστοιχη οικονομική και τεχνική προσφορά, να παρίσταται στο διαγωνισμό και να υπογράφει και να παραλαμβάνει έγγραφα. Η δήλωση θα είναι επικυρωμένη για το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της, εκτός και αν έχει εκδοθεί από την εφαρμογή e-gov.gr.

Αν ο διαγωνιζόμενος (είτε οι διαγωνιζόμενοι, εν περιπτώσει συνιδιοκτησίας) δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, τότε ο εκπρόσωπός του (ή ο εκπρόσωπος των συνιδιοκτητών που απουσιάζουν) πρέπει να προσκομίσει ακόμα και απλή επιστολή του ιδιοκτήτη που να του δίνει το δικαίωμα να παρευρεθεί στο διαγωνισμό και να καταθέσει την προσφορά για λογαριασμό των ιδιοκτητών. Η εν λόγω επιστολή θα φέρει από Δημόσια Αρχή (π.χ. ΚΕΠ κλπ) το γνήσιο της υπογραφής του συντάκτη της.

Κάθε έλλειψη δικαιολογητικών που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο, θα μπορούσε αναλόγως της σοβαρότητας να οδηγήσει στον αποκλεισμό του διαγωνιζόμενου εκείνου του οποίου τα στοιχεία βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Για την διευκόλυνση των διαγωνιζομένων παρατίθεται πίνακας δικαιολογητικών στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 της παρούσης.

Πάντως κατά την κρίση της Επιτροπής, ελλιπή δικαιολογητικά εκτός της εγγύησης συμμετοχής (ποσόν και διάρκεια ισχύος) και των βασικών στοιχείων των εντύπων της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς (στην οποία περιλαμβάνεται και η δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης), μπορούν να συμπληρωθούν μέσα σε τέσσερις (4) εργάσιμες ημέρες από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού. Η Επιτροπή διαγωνισμού, κατά την απόλυτη κρίση της μπορεί να παρατείνει για εύλογο χρόνο την παραπάνω προθεσμία συμπλήρωσης ελλιπών δικαιολογητικών.

Συμπληρώσεις, ελλείψεις ενδείξεις, ημερομηνίες κλπ επί των υποβληθέντων στοιχείων, που τυχόν θα επισημανθούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού κατά τη διαδικασία αποσφράγισης των προσφορών, μπορεί κατά την κρίση της να συμπληρωθούν άμεσα

από τους παριστάμενους ιδιοκτήτες (ή νόμιμους εκπροσώπους τους), εφόσον θεωρηθούν ακούσιες παραλήψεις και με την προϋπόθεση ότι δεν αλλοιώνουν ή ανατρέπουν το περιεχόμενο της προσφοράς).

5. ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

5.1 ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ

Οι προσφορές πρέπει:

5.1.1 Να έχουν συνταχθεί στην Ελληνική γλώσσα.

5.1.2 Να έχουν συνταχθεί με τον τρόπο, την τάξη, την αρίθμηση και τα χαρακτηριστικά που καθορίζονται στην παρούσα διακήρυξη και να φέρουν την υπογραφή του προσφέροντος.

5.1.3 Να αναγράφουν αριθμητικά και ολογράφως το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, χωριστά για το κτίριο για κάθε όροφο ή χωριστή οριζόντια ιδιοκτησία και εφόσον υπάρχουν διαφορετικής χρήσης χώροι, όπως αποθήκες, χώροι στάθμευσης κλπ, θα πρέπει το μίσθωμα κάθε χρήσης να αναγράφεται ξεχωριστά, στην ανάλυση που θα συνοδεύει την οικονομική προσφορά.

5.1.4 Να μη φέρουν παράτυπες διορθώσεις όπως σβησίματα, προσθήκες κλπ. Αν υπάρχουν διορθώσεις, προσθήκες κλπ, θα πρέπει να είναι με τα ίδια στοιχεία του αρχικού κειμένου και μονογραφημένες από τον συντάκτη του, η δε επιτροπή κατά τον έλεγχο θα μονογράψει τις διορθώσεις, προσθήκες κλπ και γενικά θα επιβεβαιώνει ότι αυτές έγιναν πριν από την αποσφράγιση της προσφοράς.

Επίσης:

Αν οι προσφορές περιλαμβάνουν επιφυλάξεις ή τροποποιήσεις των όρων της διακήρυξης, μπορεί αυτό κατά την κρίση της επιτροπής να αποτελέσει στοιχείο αποκλεισμού των προσφορών. Αποκλίσεις όμως από τους υποχρεωτικούς όρους της διακήρυξης αποτελούν στοιχεία αποκλεισμού των προσφορών.

5.2 ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

5.2.1 Οι προσφορές όσων μετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει να κατατεθούν ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την ημέρα και ώρα που αναγράφει η διακήρυξη. Οι προσφορές θα κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο πάνω στον οποίο θα πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται ευκρινώς με κεφαλαία γράμματα τα παρακάτω:

α. «ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 02/2022 ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΟΥ ΟΠΕΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΠΑΤΡΑΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ 12 ΕΤΩΝ »

β. Η ημερομηνία & ώρα διενέργειας του διαγωνισμού

γ. Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό

δ. Η ταχυδρομική διεύθυνση της αρμόδιας υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό

ε. Τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος

5.2.2 Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνονται ο σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ο σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και ο σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ». Όλοι οι υποφάκελοι θα φέρουν και τις λοιπές ενδείξεις του κυρίως φακέλου

5.2.3 Οι προσφορές μπορεί να γίνουν δεκτές και εφόσον έχουν αποσταλεί ταχυδρομικώς στην Κεντρική Υπηρεσία του ΟΠΕΚΑ (οδός Πατησίων 30, ΤΚ: 10170 Αθήνα), υπό την προϋπόθεση ότι θα έχουν πρωτοκολληθεί το αργότερο μέχρι την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από αυτήν που θα διενεργηθεί ο διαγωνισμός. Ο ΟΠΕΚΑ δεν φέρει ευθύνη για την απόρριψη προσφοράς στην περίπτωση που έχει καθυστερήσει η πρωτοκόλληση της (γι' αυτό το σκοπό θα πρέπει να μεριμνήσουν εγκαίρως οι ενδιαφερόμενοι για την έγκαιρη αποστολή τους).

5.3 ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους διαγωνιζόμενους για σαράντα πέντε (45) ημέρες από της κατά το άρθρο 30 του Π.Δ. 715/79 διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας.

Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί, αν ζητηθεί από την Επιτροπή, εφόσον όμως συμφωνούν και οι διαγωνιζόμενοι.

Η ανακοίνωση της κατακύρωσης του διαγωνισμού στο μειοδότη μπορεί να γίνει και μετά τη λήξη της ισχύος της προσφοράς, δεσμεύει όμως τον προσφέροντα, μόνο εφόσον αυτός το αποδεχτεί.

5.4 ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Κάθε προσφορά αυτών που συμμετέχουν στον διαγωνισμό πρέπει, υποχρεωτικά και με ποινή αποκλεισμού να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας (σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα του (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 5), που να λειτουργεί στην Ελλάδα ή Γραμματίο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, σαν εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν για υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του ΟΠΕΚΑ στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και κατά τον οριζόμενο στη παρούσα χρόνο ή αυτόν που ορίζεται στην προσφορά.

Το ποσό της εγγυητικής επιστολής ή του Γραμματίου θα πρέπει να καλύπτει ποσοστό 5% τουλάχιστον του αιτούμενου (προσφερόμενου) ετησίου μισθώματος. Με πολλαπλές προσφορές διαφορετικής αξίας πρέπει να ληφθεί υπόψη η μεγαλύτερη αξία.

Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε αυτόν μεν που κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση του ΟΠΕΚΑ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς **διαγωνιζόμενους** εντός πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής θα είναι αορίστου χρόνου, ή κατ' ελάχιστον έξι (6) μήνες από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, μπορεί δε να παραταθεί –αν χρειαστεί – με τη σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερόμενων.

6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

6.1 ΕΝΑΡΞΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ - ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ - ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΩΝ- ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ.

6.1.1 Η Επιτροπή αποσφραγίζει τους κυρίως φακέλους των προσφορών και στη συνέχεια υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά που εσωκλείονται στον υποφάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ».

Η Επιτροπή μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών για όσες προσφορές έγιναν αποδεκτές, αποσφραγίζει και υπογράφει τους φακέλους των τεχνικών προσφορών και προτείνει στο αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ τον αποκλεισμό περιπτώσεων παραβίασης των όρων του διαγωνισμού. Για όλα αυτά η επιτροπή συντάσσει πρακτικά. Όσοι από τους διαγωνιζόμενους επιθυμούν μπορούν να παρίστανται στο διαγωνισμό με την κατάλληλη εξουσιοδότηση και να πληροφορηθούν το περιεχόμενο των άλλων προσφορών.

6.1.2 Προσφορές που είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή είναι υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την επιτροπή.

6.1.3 Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και αφού το κρίνει αναγκαίο, να ζητήσει από τον διαγωνιζόμενο την παροχή διευκρινήσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή η παροχή αυτών είναι υποχρεωτική για τον διαγωνιζόμενο.

6.1.4 Οι προσφέροντες οφείλουν να δώσουν πληροφορίες που δεν καλύπτονται από τους όρους ή τις τεχνικές προδιαγραφές που περιέχονται στην διακήρυξη αυτή και που κατά την εκτίμηση τους κρίνονται, ουσιώδεις.

6.1.5 Μετά την καταχώρηση των προσφορών η Επιτροπή του διαγωνισμού ορίζει στο Πρακτικό την ημέρα και ώρα που θα πραγματοποιήσει επιτόπια επίσκεψη και εξέταση κάθε προσφερόμενου ακινήτου, έπειτα από συνεννόηση και με τους διαγωνιζόμενους.

6.1.6 Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται επί ποινή απορρίψεως πάσης περι αποζημιώσεως αιτήσεως των κατά του Οργανισμού να ζητούν εγγράφως και επί αποδείξει παρά της

Επιτροπής πριν την υποβολή των πρακτικών στο αρμόδιο όργανο του Οργανισμού, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες. Οι διασαφηνίσεις αυτές ανακοινώνονται από την Επιτροπή στον τόπο του διαγωνισμού και καταχωρούνται στα πρακτικά μετά μνείας των ανακοινώσεων.

6.2 ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ

6.2.1 Η Επιτροπή Διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων, και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερόμενων ακινήτων. Η απόφαση της Επιτροπής λαμβάνεται κατά πλειοψηφία σε συνεδρίαση όλων των μελών και συντάσσεται αιτιολογημένη έκθεση για κάθε ακίνητο.

6.2.2 Εάν κριθεί αναγκαίο από την Επιτροπή, θα ζητηθεί από το Υγειονομικό όργανο του Οργανισμού ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας να εξετασθούν τα επιλεγέντα ακίνητα από απόψεως υγιεινής. Επίσης η Επιτροπή δύναται να συνεργάζεται για οποιοδήποτε ειδικό ζήτημα κρίνει αναγκαίο με Μηχανικό ή άλλον σύμβουλο του Οργανισμού ή άλλης δημόσιας υπηρεσίας.

6.2.3 Αντίγραφο της Έκθεσης κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, περίληψη δε τοιχοκολλείται στον Πίνακα Ανακοινώσεων του ΟΠΕΚΑ

6.2.4 Κατά της προηγούμενης ΕΚΘΕΣΗΣ περί καταλληλότητας ή μη, μπορεί να υποβληθεί ένσταση ενώπιον του αρμόδιου οργάνου του ΟΠΕΚΑ εντός 48 ωρών από της κοινοποίησώς της.

6.2.5 Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων, οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν τελικώς κατάλληλα, καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα προς συνέχιση του διαγωνισμού με το άνοιγμα των οικονομικών προσφορών και την συνέχιση της διαδικασίας με προφορική μειοδοσία, σύμφωνα με το άρθρου 31 του Π.Δ. 715/79.

6.2.6 Κατά τη διεξαγωγή της προφορικής μειοδοσίας, οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, μειοδοτούν προφορικά επί της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Οι προσφορές αυτές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται με το όνομα του μειοδότη. Προφορική μειοδοτική προσφορά, γίνεται δεκτή εφόσον είναι τουλάχιστον κατά δύο τοις εκατό (2%) κατώτερη της μικρότερης από τις έγγραφες προσφορές. Με το συγκεκριμένο ποσοστό συνεχίζεται η μειοδοσία μέχρι το τέλος του διαγωνισμού θεωρώντας απαράδεκτη κάθε άλλη προσφορά κατά μικρότερο ποσοστό. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους μειοδότες και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο από αυτούς.

6.2.7 Σε περίπτωση που κατά την προφορική μειοδοσία δεν υποβληθούν νέες προσφορές, ως επιτευχθέν μίσθωμα θεωρείται αυτό της μικρότερης έγγραφης οικονομικής προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς μίσθωση γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής.

6.2.8 Ενστάσεις κατά της συμμετοχής κάποιου διαγωνιζόμενου ή της νομιμότητας της διακήρυξης ή της νομιμότητας διεξαγωγής του διαγωνισμού, υποβάλλονται στην Επιτροπή μόνο εγγράφως και μόνο από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, κατά τη διάρκεια τούτου ή μέσα σε 24 ώρες από της λήξεως της διενέργειας αυτού.

6.2.9 Εάν κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο ακίνητο, ο διαγωνισμός περατώνεται και τα πρακτικά υποβάλλονται προς έγκριση στο αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ, στην κρίση του οποίου εναπόκειται η επανάληψη του διαγωνισμού κατά τις διατάξεις της παραγρ. 3 του άρθρου 32 του Π.Δ. 715/79 ή η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

7. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ - ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ - ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

7.1 Μετά την περάτωση της προφορικής μειοδοσίας, συντάσσεται πρακτικό με το οποίο η Επιτροπή διαγωνισμού προτείνει αιτιολογημένα προς το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού τη μίσθωση του ακινήτου ή την επανάληψη του Διαγωνισμού. Το Πρακτικό συνοδεύεται από την Έκθεση περί καταλληλότητας του ακινήτου, επισυναπτομένων των προσφορών των μειοδοτών, των ενστάσεων και των επ' αυτών αποφάσεων της Επιτροπής.

7.2 Το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού αποφασίζει μέσα σε 15 ημέρες από της υποβολής του Πρακτικού και της απόφασης της Επιτροπής, ή την κατακύρωση του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, ή την επανάληψή του ή ακόμα και την αναβολή λήψεως απόφασης για εύλογο χρόνο αν επιβάλλεται αυτό από ειδικούς λόγους.

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή του Διαγωνισμού και το αρμόδιο όργανο του Οργανισμού δε δεσμεύονται εκ του τυχόν μικρότερου μισθώματος ετέρου ακινήτου αλλά δύνανται να επιλέξουν οποιοδήποτε από τα προσφερόμενα ακίνητα, κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης αποφάσεώς τους.

Αν το αρμόδιο όργανο του ΟΠΕΚΑ θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή ουδείς μειοδότης προσήλθε κατά τον διενεργηθέντα διαγωνισμό, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

7.3 Η ανακοίνωση της κατακύρωσης θα γίνει εγγράφως και επί αποδείξει προς τον ιδιοκτήτη του ακινήτου από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

7.4 Ο διαγωνιζόμενος δεν έχει δικαίωμα να αποσύρει την προσφορά του ή μέρος της, μετά την κατάθεσή της και κατά τον χρόνο ισχύος της.

8. ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ

8.1 Ο εκμισθωτής στον οποίο κατακυρώνεται ο διαγωνισμός, ειδοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει όπως εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως καταθέτοντας εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης,

ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) ή (10%) του ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με το επισυναπτόμενο υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 5 . Η σύμβαση μισθώσεως καταρτίζεται διά συμβολαιογραφικού ή ιδιωτικού εγγράφου, κατά την κρίση του ΔΣ του ΟΠΕΚΑ.

8.2 Αν περάσει άπρακτη η παραπάνω προθεσμία χωρίς αυτός υπέρ του οποίου κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός να προσέλθει για υπογραφή της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του ΟΠΕΚΑ.

Ακολούθως, ο ΟΠΕΚΑ προβαίνει στη μίσθωση ανάλογου μισθίου και χωρίς διαγωνισμό, σε βάρος του μειοδότη, του τελευταίου υποχρεούμενου στην πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς μισθώματος μέχρι τη λήξη του ορισθέντος χρόνου μισθώσεως και σε ανόρθωση κάθε ζημίας προξενηθείσης στον ΟΠΕΚΑ εκ της αθετήσεως της υποχρεώσεως του μειοδότη για υπογραφή της σύμβασης.

8.3 Αν ο διαγωνισμός κατακυρωθεί σε εταιρεία, ο εκπρόσωπος της εταιρείας που θα υπογράψει τη σύμβαση θα πρέπει να καταθέσει και όλα τα έγγραφα τα σχετικά με τη νομιμοποίησή του ως εκπροσώπου της εταιρείας.

8.4 Κατά την υπογραφή των συμβολαίων ο εκμισθωτής θα πρέπει να προσκομίζει όποιο άλλο έγγραφο του ζητηθεί από τον ΟΠΕΚΑ και δεν αναφέρεται στην διακήρυξη αλλά είναι υποχρεωτικό από την νομοθεσία που πιθανόν να ισχύει κατά τον χρόνο της υπογραφής .

9. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ ΣΤΟΝ ΜΙΣΘΩΤΗ

9.1 Η παράδοση του ακινήτου θα γίνει μέσα σε ένα χρονικό διάστημα που θα ορίζουν οι διαγωνιζόμενοι στις προσφορές τους. Το διάστημα αυτό δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου. Ο χρόνος παράδοσης θα αξιολογηθεί από την επιτροπή και λόγω του επείγοντος είναι επιθυμητό να είναι ο ελάχιστος δυνατός.

Η πλήρης αποπεράτωση της διαρρύθμισης και των τυχόν συμπληρωματικών εργασιών που θα προβλέπονται στη μισθωτήρια σύμβαση, καθώς και η παράδοση του ακινήτου, πρέπει να γίνουν πάντως μέσα στη προθεσμία που θα καθορίζεται στην προσφορά του εκμισθωτή.

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια επιτροπή του ΟΠΕΚΑ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Π.Δ. 715/79, που ρυθμίζουν τις διαδικασίες παράδοσης – απόδοσης του μισθίου.

9.2 Το ακίνητο που θα παραδοθεί, θα πρέπει να διαθέτει κατά τον χρόνο της παράδοσής του, όλες τις ιδιότητες που έχουν συνομολογηθεί με βάση την Τεχνική Προσφορά και τις Προδιαγραφές της Διακήρυξης και να είναι κατάλληλο και απολύτως έτοιμο προς χρήση με το κλειδί.

9.3 Η παραλαβή των κλειδιών του μισθίου θα γίνει με Πρωτόκολλο παράδοσης και Παραλαβής στο οποίο θα πιστοποιείται η κατάσταση του μισθίου κατά το χρόνο της παραλαβής, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα. Στο Πρακτικό θα καταχωρηθούν τυχόν χαρακτηριστικά προβλήματα ή ζημιές προκειμένου να μην υπάρξει διαφωνία για την προέλευσή τους κατά τη λήξη της μίσθωσης και απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

10. ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

10.1 Διάρκεια της μίσθωσης

10.1.1 Η μίσθωση θα είναι διάρκειας δώδεκα (12) ετών, αρχόμενη από την ημέρα που θα υπογραφεί το σχετικό πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του μισθίου. Το συμφωνηθέν μίσθωμα θα αρχίσει να καταβάλλεται από την ημέρα που θα πραγματοποιηθεί η παράδοση του μισθίου στην αρμόδια επιτροπή του ΟΠΕΚΑ

10.1.2. Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο ΟΠΕΚΑ μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως πέραν του διμήνου, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μεταστέγασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

10.2 Πρόωρη λύση της μισθώσεως

10.2.1 Ο ΟΠΕΚΑ διατηρεί το δικαίωμα να λύσει μονομερώς την μίσθωση χωρίς καμιά αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, εφόσον :

- α. Προκύψουν ή διαπιστωθούν οποιοδήποτε λόγοι ή αιτίες που να καθιστούν ακατάλληλο το μίσθιο για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΟΠΕΚΑ.
- β. Υπάρξει δυστροπία του εκμισθωτή να ανταποκριθεί στις συμβατικές του υποχρεώσεις κατά τρόπο που να παρακωλύεται η χρήση του ακινήτου, π.χ. εάν δεν ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του προς συντήρηση του μισθίου.
- γ. Καταργηθεί μέρος ή το σύνολο των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών ή μεταφερθούν αυτές σε άλλο ακίνητο ιδιοκτησίας του Οργανισμού.
- δ. Αποκτηθεί από τον Οργανισμό άλλο ακίνητο, είτε με αγορά είτε με ανοικοδόμηση, είτε παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου που θα μπορούσε να καλύψει εν όλω ή εν μέρει τις στεγαστικές ανάγκες των υπηρεσιών του ΟΠΕΚΑ.
- ε. Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του Οργανισμού κατά τρόπο που το μίσθιο δεν θα εξυπηρετεί πλέον τις στεγαστικές ανάγκες τους ή δεν θα κρίνεται απαραίτητο.
- στ. Μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι στο μίσθιο εγκατεστημένες υπηρεσίες του μισθωτή, έστω και προσωρινά.

10.2.2 Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο εκμισθωτής θα ειδοποιείται εγγράφως από τον Οργανισμό δύο (2) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία ημερομηνία παύει και κάθε υποχρέωση του ΟΠΕΚΑ προς καταβολή μισθώματος, υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι θα έχει προσηκόντως αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή.

10.2.3 Ο ΟΠΕΚΑ επίσης μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο ΟΠΕΚΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (παρ.4 άρθρου 36 ν.715/79 όπως ισχύει σήμερα).

11. ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Διαρκούσης της μίσθωσης, ο ΟΠΕΚΑ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μίσθωσης χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΟΠΕΚΑ δεν υπόκειται σε ουδεμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής του κτιρίου κατασκευής και εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας επιγενόμενης βλάβης ή ζημίας στο μίσθιο. **Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσης επί των μισθώσεων των Ν.Π.Δ.Δ είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.**

Εάν το μίσθιο – διαρκούσης της μίσθωσης – περιέλθει καθ' οιονδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ ετέρου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ, τούτου θεωρουμένου εφεξής ως εκμισθωτού. Προς τον τελευταίο τούτον θα καταβάλλονται υπό του ΟΠΕΚΑ τα μισθώματα, από τη στιγμή που θα κοινοποιηθεί νομίμως προς τον Οργανισμό ο οικείος νόμιμος τίτλος – νομίμως μεταγραμμένος, εφόσον απαιτείται τούτο κατά το νόμο – βάσει του οποίου κατέστη ούτος νόμιμος επικαρπωτής, κύριος, νομεύς, χρήστης κλπ.

Μετά τη λήξη της μισθώσεως, το μίσθιο θα αποδοθεί από τον ΟΠΕΚΑ στην κατάσταση που θα βρίσκεται την ημέρα της καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, χωρίς καμία υποχρέωση του Οργανισμού προς αποζημίωση του εκμισθωτή για οποιεσδήποτε διαρρυθμίσεις ή μεταρρυθμίσεις συντελεσθούν κατά την διάρκεια της μισθώσεως στα πλαίσια πάντοτε της διακήρυξης και της Τεχνικής Προσφοράς του εκμισθωτή.

12. ΜΙΣΘΩΜΑ & ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

12.1 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται κάθε μήνα μετά από την προσκόμιση από τον εκμισθωτή των αναγκαίων παραστατικών και την έκδοση Χρηματικού Εντάλματος Πληρωμής.

Ο εκμισθωτής επιβαρύνεται με τις κρατήσεις που προβλέπονται κάθε φορά από το Νόμο καθώς και με το τέλος χαρτοσήμου επί του εκάστοτε καταβλητέου μισθώματος.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να επιδείξει ανοχή για τυχόν καθυστέρηση εισπράξεως του συμφωνηθέντος μισθώματος πέραν της βουλήσεως του Οργανισμού (π.χ. απεργία του προσωπικού).

12.2 ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία (3) πρώτα μισθωτικά έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, σε ποσοστό ίσο με 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της σύμβασης οι κρατούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλουν τη μείωση του μισθώματος, το μίσθωμα θα μειώνεται ύστερα από συμφωνία των συμβαλλομένων. Το ποσοστό της μείωσης θα διαμορφώνεται από κοινού σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη.

Ο ΟΠΕΚΑ με τεκμηριωμένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης αζημίως αν ο εκμισθωτής αρνηθεί τη μείωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της.

12.3 ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ο ΟΠΕΚΑ ως Ν.Π.Δ.Δ. θεωρείται φερέγγυος και δεν θα καταβάλει εγγύηση στους εκμισθωτές.

13. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

13.1 Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να ενεργεί τις αναγκαίες επισκευές-συντηρήσεις εξ ολοκλήρου στο μίσθιο και να επανορθώνει τις εκ της συνήθους χρήσης φθορές ως και να αποκαθιστά ατέλειες ή τυχόν κακοτεχνίες και κατασκευαστικά ελαττώματα του μισθίου, μέσα σε προθεσμία 10 ημερών από της καθ' οιονδήποτε τρόπο ειδοποίησώς του από τις υπηρεσίες του Οργανισμού.

13.2 Ειδικά σε ότι αφορά στην αποκατάσταση φθορών ή βλαβών επειγούσης φύσεως και κρίσιμων εγκαταστάσεων, όπως είναι η θέρμανση και ο κλιματισμός, οι ανελκυστήρες, οι

ηλεκτρολογικές και οι υδραυλικές εγκαταστάσεις, ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει για την αποκατάστασή τους εντός 24ωρών από της ειδοποίησής του.

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

13.4 Οργανισμός διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, να εκτελεί με δικά του έξοδα και κατά την κρίση του, κάθε αναγκαία μεταρρύθμιση των χώρων του μισθίου, προκειμένου να εξυπηρετήσει καλύτερα τις λειτουργικές ανάγκες των υπηρεσιών του.

13.5 Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη ενέργειας του εκμισθωτή των αναγκαίων – κατά τα προηγούμενα - επισκευών, ο ΟΠΕΚΑ έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μισθώσεως και την δια διαγωνισμού ή απ'ευθείας μίσθωση ετέρου ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του Π.Δ. 715/79, ή να ενεργήσει τις απαραίτητες διαδικασίες σε βάρος του εκμισθωτή και της εγγεγραμμένης στο προϋπολογισμό του ΟΠΕΚΑ πιστώσεως των μισθωμάτων. Το ποσό της γενομένης δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα – μετά την επισκευή – μισθώματα, μετά από προηγούμενη βεβαίωση της Αρμόδιας Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ ή του Δημοσίου ή ετέρου ΝΠΔΔ, ή αν αυτή δεν εδρεύει επί τόπου, από Επιτροπή εμπειρογνομόνων οριζόμενη από κοινού από το ΔΣ του ΟΠΕΚΑ και τον εκμισθωτή, ή και χωρίς αυτόν, εάν αυτός κληθεί εγγράφως και επί αποδείξει και δεν ανταποκριθεί.

13.6 Η ασφάλιση του μισθίου για κινδύνους όπως φωτιά, πλημμύρα, σεισμό, εμπρησμό, βραχυκύκλωμα κλπ. εναπόκειται στην αποκλειστική κρίση του εκμισθωτή, του μισθωτή απαλλασσόμενου ρητά για ζημίες που τυχόν προκληθούν στο μίσθιο από τις αιτίες αυτές.

14. ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

14.1 Οι βασικοί όροι της παρούσας διακήρυξης θα αποτελέσουν στοιχεία της σύμβασης μισθώσεως και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή και στη περίπτωση που εκ παραλήψεως δεν θα περιληφθούν σ' αυτήν.

14.2 Αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που ήθελε προκύψει από την σύμβαση μίσθωσης ορίζονται τα Δικαστήρια Αθηνών.

14.3 Αναπόσπαστα μέρη της παρούσας διακήρυξης, αποτελούν τα «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ 1 έως 7» που διανέμονται με τα Τεύχη της παρούσης.

Η Διοικητής του ΟΠΕΚΑ

Ξένια Παπασταύρου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

1.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί για να στεγάσει τις Υπηρεσίες του Περιφερειακού Υποκαταστήματος του ΟΠΕΚΑ ΔΥΤ.ΕΛΛΑΔΑΣ στην πόλη της Πάτρας

Οι προδιαγραφές Οικοδομικών και Η/Μ εργασιών που πρέπει να πληρούνται για τη μίσθωση του ακινήτου, αναφέρονται παρακάτω και έχουν σκοπό να δώσουν την εικόνα των εγκαταστάσεων του προς μίσθωση ακινήτου.

Μετά την επιλογή του ακινήτου και πριν από την υπογραφή του σύμβασης θα προσκομισθούν:

1. Σχέδια και αναλυτική περιγραφή των εγκαταστάσεων για το συγκεκριμένο ακίνητο προσαρμοσμένα στις ανάγκες του ΟΠΕΚΑ.
2. Αρχιτεκτονική μελέτη διαρρύθμισης των χώρων προσαρμοσμένη στις ανάγκες του ΟΠΕΚΑ.
3. Βεβαίωση συμμόρφωσης συστημάτων πυροπροστασίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς για κτίρια δημοσίας χρήσεως.

Τα προσφερόμενα για μίσθωση ακίνητα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που αναφέρονται παρακάτω.

1.2 ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ – ΧΩΡΟΙ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολική επιφάνεια **660m²** περίπου από την οποία:

1. 400-460 m² περίπου για γραφεία και

2. 200-260 m² περίπου για αποθήκες.

3.Επιθυμητό (όχι απαραίτητο) είναι να διαθέτει το ακίνητο μέχρι 10 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων αποκλειστικής χρήσης χωρίς να υπολογίζονται πρόσθετα στο μίσθωμα του ακινήτου. Η προσφερόμενη επιφάνεια κύριας χρήσης του ακινήτου θα πρέπει να συμφωνεί με την αναγραφόμενη στην οικοδομική άδεια, καθώς και την αντίστοιχη που δηλώνεται στον ΔΕΔΔΗΕ για την απόδοση των Δημοτικών Φόρων, του ΤΑΠ κλπ.

1.3 ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να βρίσκονται στο ισόγειο ή σε ορόφους του ακινήτου. Στην περίπτωση που οι χώροι βρίσκονται σε ορόφους το ακίνητο πρέπει απαραίτητα να διαθέτει ανελκυστήρα/ες και ένας από αυτούς θα μπορεί να χρησιμοποιείται από άτομα ΑΜΕΑ.

Στους γραφειακούς χώρους περιλαμβάνονται:

1. Τα γραφεία της Διεύθυνσης και των Υπαλλήλων.
2. Μία αίθουσα υποδοχής και αναμονής κοινού(reception). Στην αίθουσα θα υπάρχει γκισέ εξυπηρέτησης κοινού μίας θέσης.
3. Μία αίθουσα συσκέψεων.
4. Ένα Ιατρείο.
5. Χώρος εγκατάστασης ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών κέντρων (COMPUTER ROOM).
6. Αποθήκες αρχείων τμημάτων.
7. Χώρος καθαριστριών
8. Λοιποί βοηθητικοί χώροι (w.c κοινού,wc Α.Μ.Ε.Α, κοινόχρηστοι χώροι, κουζινάκι κλπ).

Οι επιφάνειες των παραπάνω χώρων αναφέρονται αναλυτικά στον Πίνακα (Παραρτήματος 3) «Αναγκαίων Χώρων των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης.»

Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει απαραίτητα να παραδοθούν χωρισμένοι σε γραφεία, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης. Οι επιθυμητές επιφάνειες των γραφειακών χώρων αναφέρονται αναλυτικά στον σχετικό πίνακα αναγκαίων χώρων που ακολουθεί(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3).

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής για το προσωπικό (ανδρών/γυναικών), για το κοινό και για άτομα ΑΜΕΑ), βοηθητικούς χώρους κλπ, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

1.4 ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ – ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ

Οι αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να είναι στο υπόγειο, ισόγειο ή σε όροφο του ακινήτου. Σε περίπτωση που οι χώροι βρίσκονται σε όροφο ή υπόγειο πρέπει απαραίτητα να υπάρχει ανελκυστήρας με δυνατότητα μεταφοράς φορτίων.

Είναι επιθυμητό οι αποθηκευτικοί χώροι να έχουν ύψος από 2,60 μέτρα και υψηλότερο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών αρχειοθέτησης του υποκαταστήματος.

Οι επιφάνειες των αποθηκευτικών και βοηθητικών χώρων αναφέρονται αναλυτικά στο συνημμένο Πίνακα Αναγκαίων Χώρων(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3).

1.5 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων είναι επιθυμητό (όχι απαραίτητο) να υπάρχουν.

Οι χώροι στάθμευσής αυτοκινήτων μπορεί να βρίσκονται οπουδήποτε εντός του κτιρίου ή εκτός ή ακόμα και σε όμορο οικόπεδο σε πολύ κοντινή απόσταση .

Οι επιθυμητές θέσεις στάθμευσης είναι δέκα (10) εκ των οποίων τουλάχιστον μια υποχρεωτικά (1) θα είναι για χρήση από ΑΜΕΑ.

Επιθυμητό να υπάρχει διαχωρισμός των θέσεων σε κοινές και Α.Μ.Ε.Α.

1.6 ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΙ & ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΕ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Δεν θα γίνονται δεκτοί προσφερόμενοι χώροι που ανήκουν σε περισσότερα του ενός ακίνητα.

1.7 ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ/ΤΩΝ

Οι γραφειακοί /αποθηκευτικοί χώροι θα πρέπει να βρίσκονται σε περιοχή που θα εξασφαλίζουν την καλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση των πολιτών και σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να εξυπηρετούνται από συχνά δρομολόγια των αστικών συγκοινωνιών με συχνότητα κάτω των είκοσι λεπτών. Η προτεινόμενη τοποθεσία του χώρου μίσθωσης ορίζεται στην παράγραφο 2.2 της παρούσας.

Θα αναφέρονται οι υπάρχουσες σήμερα χρήσεις των γειτονικών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, (πλην των προσφερόμενων), όπως εάν υπάρχουν καταστήματα ή άλλα γραφεία, ποία η χρήση καθενός εξ αυτών, ώστε να διαπιστωθεί εάν δημιουργούν οχλήσεις κατά το ωράριο λειτουργίας Δημοσίων Υπηρεσιών.

Θα αναφερθεί εάν υπάρχουν, πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου , κτήρια δημοσίων υπηρεσιών πχ ΕΦΚΑ, ΔΟΥ, υποκαταστήματα τραπεζών ή υποκαταστήματα ΟΤΕ, ΕΛΤΑ, ΔΕΔΔΗΕ, ΟΣΕ, ΚΤΕΛ.κλπ.

1.8 ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ

Το/α ακίνητο/α θα πρέπει κατά κύριο λόγο να είναι νεόδμητο/α , χωρίς να αποκλείεται η συμμετοχή και των παλαιάς κατασκευής ακινήτων. Η επιλογή πάντως θα γίνει σε συνάρτηση με την οικονομική προσφορά και τις υπόλοιπες προϋποθέσεις καταλληλότητας.

Τα ακίνητα πρέπει να έχουν άδεια για τη χρήση που προορίζονται.

Γίνονται δεκτές προσφορές ακινήτων με διαφορετική άδεια χρήσης υπό την προϋπόθεση ότι ο προσφέρων θα υποβάλει υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα δηλώνει ότι θα παραδώσει τα ακίνητα με την άδεια χρήσης για την οποία προορίζονται.

Επισημαίνεται ότι τα ακίνητα θα παραδοθούν με την άδεια χρήσης που προορίζονται με μέριμνα και έξοδα του ιδιοκτήτη.

1.9 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα ακίνητα πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτα και να απαιτούνται λίγες παρεμβάσεις, όσον αφορά τη διαμόρφωση των χώρων και των εγκαταστάσεων τους, ώστε να παραδοθούν για χρήση σε σύντομο χρονικό διάστημα .

1.10 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα ακίνητα πρέπει να διαθέτουν όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις (κεντρικής θέρμανσης, κλιματισμού, τηλεφώνου, δικτύου δομημένης καλωδίωσης Η/Υ, φωτισμού, ύδρευσης, αποχέτευσης, ανελκυστήρα (εφόσον οι γραφειακοί χώροι προσφέρονται σε δύο επίπεδα) κ.λ.π., ώστε μετά την οριστική παραλαβή τους από την Επιτροπή Παραλαβών του ΟΠΕΚΑ να είναι έτοιμα για χρήση.

1.11 ΦΥΣΙΚΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ & ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα ακίνητα πρέπει να έχουν φυσικό φωτισμό και εξαερισμό. Σε περίπτωση που υπάρχουν χώροι χωρίς φυσικό φωτισμό και εξαερισμό θα πρέπει να υπάρχουν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις, που θα εξασφαλίζουν τον επαρκή φωτισμό και εξαερισμό των χώρων αυτών.

1.12 ΠΡΟΣΒΑΣΗ – ΕΜΠΟΔΙΖΟΜΕΝΑ ΑΤΟΜΑ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΑΝΑΠΗΡΙΑ

Οι γραφειακοί χώροι θα πρέπει να εξασφαλίζουν την οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση των ατόμων με ειδικές ανάγκες, να διαθέτουν ράμπες, κατάλληλων διαστάσεων ανελκυστήρες κλπ. καθώς και να διαθέτουν χώρους υγιεινής, κατάλληλους να χρησιμοποιηθούν από άτομα με ειδικές ανάγκες(άρθρο 26 Ν.4067/2012 & άρθρο 210 Ν.4782/2021) σύμφωνα με τις οδηγίες σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Σχεδιάζοντας για όλους»

1.13 ΣΤΑΤΙΚΗ ΕΠΑΡΚΕΙΑ

Τα ακίνητα πρέπει να έχουν την απαιτούμενη στατική επάρκεια τόσο ως γραφειακοί χώροι όσο και ως αποθηκευτικοί χώροι.

1.14 ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Τα ακίνητα πρέπει να πληρούν τον Κανονισμό Παθητικής και Ενεργητικής Πυροπροστασίας, μέσω κατάλληλων οδεύσεων διαφυγής, σύμφωνα με τα ισχύοντα για κτίρια Δημοσίας Χρήσεως και για αποθηκευτικούς χώρους(Π.Δ 71/88 άρθρο 8 Γραφεία ,Π.Δ 41/2018 & την Πυροσβεστική διάταξη 3/81).

1.15 ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ

Πριν την παραλαβή του ακινήτου ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να παραδώσει στον ΟΠΕΚΑ τα παρακάτω πιστοποιητικά :

1. Πρόσφατο ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑ από διαπιστευμένο φορέα από το αρμόδιο κρατικό όργανο (ΕΣΥΔ) και άδεια λειτουργίας ανελκυστήρα.
2. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΓΕΙΩΣΗΣ υπογεγραμμένο από αδειούχο ηλεκτρολόγο εγκαταστάτη ή μηχανικό με τιμή μικρότερη των 2 Ohm.
3. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΕΡΜΑΤΙΣΜΟΥ CAT. 6 της δομημένης καλωδίωσης.
4. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ από τον εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο ή μηχανικό που θα απεικονίζει την κατάσταση των εγκαταστάσεων ισχυρών ρευμάτων, μετά την εκτέλεση των ηλεκτρολογικών εργασιών, ώστε να γίνει η μετονομασία του μετρητή της ΔΕΔΔΗΕ στο όνομα του ΟΠΕΚΑ.
5. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ, ως προς τα μέσα πυρόσβεσης(όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία).
6. ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ (όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία).

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ & ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ

2.1 ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Για την εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων είναι αποδεκτός οποιοσδήποτε τύπος ή συνδυασμός των παρακάτω τύπων τοιχοποιίας:

1. Οπτοπλινθοδομές με επίχρισμα ή άνθυγρη γυψοσανίδα για τους υγρούς χώρους (WC, καθαριότητα) και τους μηχανολογικούς χώρους του υπογείου (λεβητοστάσια, μηχανοστάσια).
2. Χωρίσματα αλουμινίου πλήρη ή με τζάμι (ανάλογα με τις απαιτήσεις ΟΠΕΚΑ).
3. Τοιχοποιία μονής γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με μονή γυψοσανίδα) για βοηθητικούς χώρους, χώρους αρχείων, αποθηκών κ.λ.π.
4. Πετάσματα διπλής πυράντοχης γυψοσανίδας (αμφίπλευρη κάλυψη σκελετού με διπλή γυψοσανίδα) και εσωτερικά μόνωση πετροβάμβακα ή υαλοβάμβακα πάχους 5 cm.

2.2 ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Τα εξωτερικά κουφώματα πρέπει να είναι από αλουμίνιο και να έχουν διπλούς υαλοπίνακες θερμομονωτικούς, ενώ οι εσωτερικές πόρτες θα είναι ξύλινες ή γυάλινες.

Πόρτες πυρασφάλειας πρέπει να υπάρχουν στις θέσεις που απαιτούνται από τον κανονισμό Πυρασφάλειας.

Στην περίπτωση που υπάρχουν σταθερά υαλοστάσια, πρέπει αυτά να τροποποιηθούν, ώστε ορισμένα τμήματά τους να είναι ανοιγόμενα και να μπορεί να επιτευχθεί φυσικός αερισμός.

2.3 ΣΚΙΑΣΗ

Εσωτερικά των εξωτερικών κουφωμάτων πρέπει να υπάρχουν ή να τοποθετηθούν σκιάδια από οριζόντιες περσίδες αλουμινίου ή άλλου κατάλληλου υλικού.

2.4 ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Σε όλα τα εξωτερικά κουφώματα που υπάρχει δυνατότητα πρόσβασης από διερχόμενους, πρέπει να υπάρχουν κιγκλιδώματα ασφαλείας (σταθερά ή ανοιγόμενα) ή ρολά ασφαλείας. Οι πόρτες εισόδου πρέπει να προστατεύονται με ηλεκτροκίνητα ανασυρόμενα ρολά ασφαλείας με δυνατότητα χειροκίνητου ανοίγματος σε περίπτωση διακοπής ρεύματος τουλάχιστον των κυρίων εισόδων. Εάν στο κτίριο υπάρχουν και άλλες χρήσεις, οι χώροι που μισθώνονται από τον ΟΠΕΚΑ πρέπει να απομονώνονται με κιγκλιδώματα στο κλιμακοστάσιο. Επιθυμητή είναι η εγκατάσταση συστήματος συναγερμού.

2.5 ΔΑΠΕΔΑ

Σαν υλικό επίστρωσης δαπέδων των χώρων του προς μίσθωση ακινήτου είναι αποδεκτό οποιοδήποτε από τα παρακάτω υλικά:

1. μάρμαρο
2. κεραμικά πλακίδια
3. επικολλούμενα δάπεδα από ξύλο.
4. Δεν είναι αποδεκτό σαν υλικό επίστρωσης η μοκέτα.

Η επένδυση των κλιμάκων πρέπει να είναι με μάρμαρο και στο άκρο της κάθε βαθμίδας να υπάρχει αντιολισθητική ταινία.

2.6 ΥΨΗ ΟΡΟΦΩΝ

Το επιθυμητό καθαρό ύψος ορόφου είναι 2,70 μ.

Το ελάχιστο καθαρό αποδεκτό ύψος ορόφου κάτω από ψευδοροφές είναι από 2,40μ σε προ ΝΟΚ κτίρια έως 2,65μ. σε Νέα κτίρια.

Είναι επιθυμητό οι αποθηκευτικοί χώροι να έχουν ύψος από 2,60 μέτρα και υψηλότερο για την καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών αρχειοθέτησης του υποκαταστήματος. Το ελεύθερο ύψος τυπικά κάτω από δοκούς δεν πρέπει να είναι μικρότερο από 2.40 μ.

2.7 ΚΟΥΖΙΝΑΚΙ

Σε κάθε όροφο θα προβλέπεται μικρός χώρος για κουζίνακι του προσωπικού. Θα περιλαμβάνει επιδαπέδιο ερμάριο μελαμίνης μήκους 1,0μ με ενσωματωμένο ανοξείδωτο νεροχύτη, 2 επιτοίχια ερμάρια (πιατοθήκη-ποτηροθήκη) , θέση για την τοποθέτηση ψυγείου, θέση για τοποθέτηση ψύκτη νερού, πάγκο για μικροσυσκευές(καφετιέρα, φούρνο μικροκυμάτων κλπ.).

2.8 WC

Σε κάθε όροφο πρέπει να υπάρχουν κατ' ελάχιστον δύο (2) WC για το προσωπικό - ένα ανδρών και ένα γυναικών - και ένα (1) WC για το κοινό .Τα εν λόγω WC θα έχουν κατάλληλη διαμόρφωση έτσι ώστε να εξυπηρετούνται και άτομα Α.Μ.Ε.Α,(ο τελικός αριθμός των WC θα είναι ανάλογος της επιφάνειας κάθε ορόφου και επομένως των υπαλλήλων που εξυπηρετεί).

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ύπαρξη WC για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) με προσβασιμότητα αμαξιδίου ΑΜΕΑ.

Το W.C. ΑΜΕΑ θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ΑΜΕΑ και να έχει πόρτα πλάτους 0,90μ ανοιγόμενη προς τα έξω.

Οι εσωτερικές διαστάσεις των WC ΑΜΕΑ θα πρέπει να παρέχουν ελεύθερο χώρο διαμέτρου 1,50m για περιστροφή αμαξιδίου.

Πρέπει επίσης να υπάρχει ανεξάρτητος μικρός χώρος με παροχή και αποχέτευση νερού για την καθαρίστρια και για τα υλικά καθαρισμού.

2.9 ΧΡΩΜΑΤΑ

Οι χώροι του ακινήτου(εσωτερικά και εξωτερικά) θα πρέπει να είναι χρωματισμένοι με πλαστικό επί τοίχου ή σπατουλαριστό.

Οι ξύλινες κατασκευές θα πρέπει να είναι σπατουλαρισμένες και χρωματισμένες με ρεπουλίνη νερού.

2.10 ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΤΟΜΩΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ (ΑΜΕΑ)

Για την εξασφάλιση της προσπέλασης των χώρων από άτομα με κινητικά προβλήματα, οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες.

Αυτές πρέπει να έχουν :

1. μέγιστη κλίση 6%.
2. πλάτος 1,30μ.

3. πλατύσκαλο 1,30x1,50μ στην αρχή και στο τέλος της ράμπας και σε κάθε αλλαγή κατεύθυνσης.
4. για μήκος ράμπας μεγαλύτερο των 10μ. ενδιάμεσο πλατύσκαλο μήκους 1,50μ.
5. συνεχείς χειρολισθήρες εκατέρωθεν σε ύψος 0,90μ. από την τελική επιφάνεια του δαπέδου.
6. αντιολισθητική επίστρωση.

2.11 ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ

1. Για κτίριο που εκτείνεται κατακόρυφα πέραν του ενός ορόφου, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ύπαρξη ανελκυστήρα. Οι θάλαμοι των ανελκυστήρων πρέπει να έχουν:
2. ελάχιστες (εσωτερικές) διαστάσεις θαλάμου 1.10x1.40μ.
3. πλάτος θύρας min 0,85μ.
4. χειριστήρια σε ύψος 0,90-1,20μ από το δάπεδο και σε γραφή Braille.
5. ηχητική αναγγελία ορόφων.
5. πλατύσκαλο πλάτους 1,50μ.
6. επένδυση με συνδυασμό inox ,καθρέφτη και μελαμίνης
7. τηλέφωνο έκτακτης ανάγκης

2.12 ΣΗΜΑΝΣΗ

Η ύπαρξη των χώρων υγιεινής για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα πρέπει να σημαίνεται σε διάφορα σημεία των δημόσιων κτιρίων και χώρων σωστά και ευκρινώς με την χρήση του Διεθνούς Συμβόλου Πρόσβασης(ΔΣΠ) και του συμβόλου "W.C."

3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

3.1 ΓΕΝΙΚΑ

Για τη μίσθωση του ακινήτου απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η εύρυθμη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων, ήτοι ηλεκτρολογικά ισχυρών, ασθενών ρευμάτων, υδραυλικά, φωτισμός, κλιματισμός (ψύξη-θέρμανση) – αερισμού – εξαερισμού που ορίζονται στο παρόν παράρτημα. Οι εργασίες Η/Μ εγκαταστάσεων που αναφέρονται παρακάτω είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη και πρέπει να εκτελεστούν από τον ιδιοκτήτη πριν την παράδοση του κτιρίου. Υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι η μέριμνα και η δαπάνη για τις συνδέσεις του κτιρίου με όλα τα δίκτυα πόλης (ΔΕΔΔΗΕ, ΠΑΡΟΧΟΙ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ, κεντρικά δίκτυα Αποχέτευσης, Ύδρευσης της πόλης κ.α.). Ηλεκτρομηχανολογικές εργασίες που δεν αναφέρονται στην παρακάτω Γενική Τεχνική Περιγραφή Η/Μ εγκαταστάσεων, όπως η εγκατάσταση Τηλεφωνικού Κέντρου, η εγκατάσταση Ηλεκτρονικών Υπολογιστών (εκτός της υποδομής, δηλαδή σωληνώσεων, καλωδιώσεων τερματικών πριζών, σχαρών, κ.λ.π.) καθώς και ψυκτών νερού θα εκτελεστούν με δαπάνη του ΟΠΕΚΑ.

3.2 ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΙΣΧΥΡΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

Η όλη ηλεκτρική εγκατάσταση θα πρέπει να έχει εκτελεστεί από αδειούχους ηλεκτρολόγους εγκαταστάτες με σχετική εμπειρία και το σύνολο της εγκατάστασης θα ακολουθεί τον κανονισμό ΕΛΟΤ HD 384 .

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να παραδώσει το κτίριο έτοιμο σε λειτουργία και να περιλαμβάνει :

1. Την παροχή ΔΕΔΔΗΕ.
2. Τους Πίνακες και Υποπίνακες Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας φωτισμού και κίνησης.
3. Τις εγκαταστάσεις φωτισμού και ρευματοδοτών.
4. Τις εγκαταστάσεις κίνησης.
5. Το σύστημα τροφοδότησης εφεδρικού φωτισμού (ασφαλείας – κινδύνου) .

6. Τις γειώσεις.

7. Το εσωτερικό σύστημα αντικεραυνικής προστασίας (ΕΛΟΤ 60364: 2020)

3.2.1 ΠΑΡΟΧΗ ΔΕΔΔΗΕ

Βασική απαίτηση του ΔΕΔΔΗΕ είναι οι ενοικιαζόμενοι χώροι του ίδιου κτιρίου, να ηλεκτροδοτούνται από έναν ενιαίο μετρητή ρεύματος. Είναι φανερό ότι, αν υπάρχουν στο υπό μίσθωση κτίριο, εγκατεστημένοι μετρητές του ΔΕΔΔΗΕ, οι οποίοι μετρούν ηλεκτρικές καταναλώσεις χώρων που μισθώνει ο ΟΠΕΚΑ, πρέπει να ενοποιηθούν σε έναν.

Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει είτε από το δίκτυο χαμηλής τάσης του ΔΕΔΔΗΕ με μία παροχή ΔΕΔΔΗΕ μικρότερη της Νο 7, είτε από το δίκτυο μέσης τάσης του ΔΕΔΔΗΕ (το τελευταίο απαιτεί εγκατάσταση Υποσταθμού στο Υπόγειο του Κτιρίου) ,διότι η παροχή χαμηλής τάσης του ΔΕΔΔΗΕ Νο 7, δεν παρέχεται από τον ΔΕΔΔΗΕ τουλάχιστον σε κατοικημένες περιοχές.

Επειδή, σε ορισμένες περιπτώσεις, η ηλεκτροδότηση από το δίκτυο μέσης τάσης του ΔΕΔΔΗΕ είναι χρονοβόρος και δυσχερής, στην ακραία αυτή περίπτωση ο ιδιοκτήτης δύναται να ηλεκτροδοτήσει το κτίριο χωρίς ενοποίηση – επαύξηση των υπαρχουσών παροχών ή με μερική ενοποίηση – επαύξηση αυτών, ή μέσω περισσότερων του ενός νέων μετρητών, εφόσον εγγράφως αποδεχθεί, ότι οποτεδήποτε ο ΔΕΔΔΗΕ αξιώσει ενοποίηση - επαύξηση των μετρητών σε ένα μέσης τάσης, αυτό όπως και η διαμόρφωση χώρων Υποσταθμού θα γίνει με δαπάνη του ιδιοκτήτη. Αυτή η εναλλακτική λύση προσφέρεται, μόνο στην ακραία περίπτωση, που το κτίριο απαιτεί παροχή Μέσης Τάσης, λόγω μεγέθους και η ηλεκτροδότηση του καθυστερεί εξαιτίας του ΔΕΔΔΗΕ.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται επίσης να προσκομίσει στον ΔΕΔΔΗΕ, εκτός του Πιστοποιητικού του Ηλεκτρολόγου και βεβαίωση των συνολικών τετραγωνικών μέτρων του υπό μίσθωση κτιρίου από τον Δήμο, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαιτούμενη ενοποίηση - επαύξηση των μετρητών ρεύματος ή η τοποθέτηση νέων . Σε κάθε περίπτωση η δήλωση - βεβαίωση των τετραγωνικών μέτρων στον ΔΕΔΔΗΕ, είναι υποχρέωση του ιδιοκτήτη. Τα τετραγωνικά μέτρα που θα βεβαιωθούν στον ΔΕΔΔΗΕ, πρέπει να συμφωνούν με τα αναφερόμενα στην οικοδομική άδεια και στο συμβόλαιο μίσθωσης. Σε περίπτωση ασυμφωνίας, οποτεδήποτε αυτή διαπιστωθεί, η αναγκαία διόρθωση θα γίνει από τον ιδιοκτήτη.

Ο ιδιοκτήτης θα πραγματοποιήσει όλες τις τυχόν απαιτούμενες διαδικασίες ενοποίησης-επαύξησης μετρητών, θα τοποθετήσει το νέο Γενικό Ηλεκτρικό Πίνακα (του κτιρίου ή του τμήματος του κτιρίου που μισθώνει ο ΟΠΕΚΑ) στο υπόγειο, εάν αυτό απαιτείται και τελικά θα παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο του ΔΕΔΔΗΕ (χαμηλής ή μέσης τάσης), ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

3.2.2 ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ

Οι παροχές ισχυρών ρευμάτων των ορόφων θα υποστηρίζονται από τους κατά τόπους Ηλεκτρικούς Υποπίνακες. Οι Ηλεκτρικοί Πίνακες θα είναι προστασίας τουλάχιστον IP30 πλαστικοί ή μεταλλικοί και θα έχουν επαρκή εφεδρικό χώρο, τουλάχιστον 25% για μελλοντικές καταναλώσεις. Θα είναι επίσης εφοδιασμένοι με όλο το ραγοδιακοπτικό υλικό για ασφάλεια προστασίας των διαφόρων γραμμών.

Εάν οι ήδη εγκατεστημένοι είναι επαρκείς, θα υποστούν μόνο εσωτερικές τροποποιήσεις, για να καλύψουν τις απαιτήσεις των χώρων γραφείων και αναμονών, που θα διαμορφωθούν. Εάν είναι σύγχρονοι αλλά ανεπαρκείς, σε κάθε επίπεδο του κτιρίου, και κατά προτίμηση δίπλα στον υφιστάμενο πίνακα θα εγκατασταθεί και δεύτερος νέος συμπληρωματικός, ο οποίος θα παραλαμβάνει τα πρόσθετα ηλεκτρικά φορτία. Συγκεκριμένα:

Στο υπόγειο (εφόσον υπάρχει) θα εγκατασταθεί ο Γενικός Πίνακας Χαμηλής Τάσης (Γ.Π.Χ.Τ.) του κτιρίου και ο πίνακας του Λεβητοστασίου. Στο δώμα θα εγκατασταθεί Πίνακας Στεγανός,

ελέγχου των μεγάλης ισχύος μηχανημάτων κλιματισμού, εφόσον υπάρχουν και είναι τοποθετημένα επί του δώματος.

ΣΗΜ. Το Computer Room θα εξυπηρετείται από ανεξάρτητο Ηλεκτρικό Υποπίνακα, τοποθετημένο εντός του Computer Room με ανεξάρτητο ρελέ διαρροής.

3.2.3 ΦΩΤΙΣΤΙΚΑ ΣΩΜΑΤΑ

Τα φωτιστικά σώματα στους γραφειακούς χώρους, τους διαδρόμους και τα κλιμακοστάσια θα είναι ΤΥΠΟΥ LED panel 59,5 x 59,5 cm θερμοκρασίας φωτιστικών τουλάχιστον 4000-4200 kelvin daylight (επιθυμητό) ή φθορισμού, τετράγωνα ή τύπου panel, με λυχνίες 4 x 18 W, με περσίδες χαμηλής θάμβωσης, (κατάλληλα για χώρους όπου εκτελείται γραφειακή εργασία με χρήση ηλεκτρονικών υπολογιστών), ψευδοροφής χωνευτά ή οροφής εξωτερικά. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους WC θα είναι στεγανά φθορισμού ή LED , με λυχνίες 1 X 36 W, ψευδοροφής ή οροφής ή επιτοίχια στεγανά με κάλυμμα πρισματικού σχήματος.

Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους Αρχείων, Αποθηκών και στους Ηλεκτρομηχανολογικούς χώρους θα είναι φθορισμού ή LED, με λυχνίες 2X36 W και 3 X 36 W, στεγανά με διαφανές άθραυστο πρισματικό κάλυμμα (Γενικά, στην περίπτωση των LED θα ακολουθηθεί η αντιστοιχία WATT παλαιού τύπου λαμπτήρων σε WATT LED) . Οι γραμμές φωτισμού θα είναι γενικά χωνευτές και θα ελέγχονται από τους πίνακες ορόφων. Ο χειρισμός τους στους εσωτερικούς χώρους θα γίνεται από τοπικούς διπλούς διακόπτες. Εάν η προηγούμενη επιλογή έχει συνέπεια πλήθος ανεπιθύμητων οικοδομικών εργασιών, οι γραμμές φωτισμού θα οδεύουν μέσα σε ορατά επιτοίχια πλαστικά κανάλια 100 x 34 mm (ενδεικτικού τύπου LEGRAND ή άλλου ισοδύναμης ποιότητας) πάνω στα οποία είναι εγκατεστημένοι οι τοπικοί διακόπτες φωτισμού. Θα τοποθετηθούν αυτόνομα φωτιστικά σώματα ασφαλείας, όπου απαιτείται, με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια. Τα φωτιστικά σώματα, που θα εγκατασταθούν από τον ιδιοκτήτη, θα εξασφαλίζουν τις παρακάτω στάθμες φωτισμού :

1. Στα γραφεία, στους χώρους γκισέ και στους χώρους συσκέψεων 450 με 500 LUX.
2. Στους χώρους Αναμονών, αρχαιοθέτησης, φωτοαντιγραφής, 250 με 300 LUX.
3. Στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων 200 με 250 LUX
4. Στους χώρους κυκλοφορίας, διαδρόμους, κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, 100 LUX
5. Στους χώρους Μηχανοστασίων 400 με 500 LUX.
6. Στους χώρους WC 200 με 250 LUX.
7. Σε χώρους στάθμευσης 75 LUX

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις φωτισμού θα γίνουν με ανεξάρτητα κυκλώματα φωτισμού από τους ηλεκτρικούς πίνακες των ορόφων (NYA και NYM 3x1,5 τ.χ.). Κάθε γραμμή φωτισμού θα τροφοδοτεί φωτιστικά σώματα το πολύ δύο γραφειακών χώρων και μέχρι 6 A και θα ασφαλιζεται στον αντίστοιχο ηλεκτρικό πίνακα με μικροαυτόματο 10 A. Στους εξωτερικούς χώρους θα χρησιμοποιηθούν καλώδια NYΥ. Οι εγκαταστάσεις φωτισμού που θα εγκαταστήσει ο ιδιοκτήτης περιλαμβάνουν και τους αξονικούς εξαεριστήρες των WC.

3.2.4 ΡΕΥΜΑΤΟΔΟΤΕΣ

Τα κυκλώματα ρευματοδοτών θα είναι ανεξάρτητα από τα κυκλώματα φωτισμού, θα είναι κατασκευασμένα από καλώδια τύπου NYM 3 x 2,5 τ.χ., θα ασφαλιζονται στους αντίστοιχους ηλεκτρικούς πίνακες με μικροαυτομάτους 16 A και θα προστατεύονται από ρελέ διαφυγής στους αντίστοιχους πίνακες. Μία γραμμή ρευματοδοτών θα περιλαμβάνει έως 4 το ανώτερο ρευματοδότες.

Σε κάθε κλειστό γραφειακό χώρο θα εγκατασταθούν τουλάχιστον τρεις (3) ρευματοδότες, ενώ σε κάθε θέση εργασίας θα εγκατασταθούν τουλάχιστον δύο (2) ρευματοδότες και ένα

πολύμπριζο 4 θέσεων με καλώδιο μήκους 3 μέτρων . Οι ρευματοδότες θα είναι ενσωματωμένοι σε πλαστικά κανάλια, τα οποία θα τοποθετηθούν στους τοίχους περιμετρικά της αίθουσας. Στους κοινόχρηστους χώρους και στους χώρους αναμονής θα πρέπει να υφίσταται από μία ακόμα κοινή (ελεύθερη) πρίζα ηλεκτρικού ρεύματος για διάφορες βοηθητικές χρήσεις όπως π.χ τοποθέτηση φωτοτυπικού κλπ.

3.2.5 ΔΙΕΛΕΥΣΗ ΚΑΛΩΔΙΩΣΕΩΝ

1. Οι κατακόρυφες και οι οριζόντιες οδεύσεις των καλωδίων θα γίνουν σε γαλβανισμένες μη εμφανείς διάτρητες σχάρες ανεξάρτητες από εκείνες των ασθενών ρευμάτων με κατάλληλο εύρος, βάρος, διαχωριστήρες κ.α., οι οποίες θα έχουν εφεδρική χωρητικότητα σε καλώδια 20%.
2. Οι σχάρες διέλευσης καλωδίων ισχυρών ρευμάτων θα είναι ανεξάρτητες εκείνων διέλευσης καλωδίων ασθενών ρευμάτων.
3. Σε όλες τις διακλαδώσεις θα χρησιμοποιηθούν κουτιά διακλάδωσης.
4. Σε όσους γραφειακούς χώρους απαιτείται εμφανής όδευση των καλωδίσεων ισχυρών ρευμάτων αυτή θα πραγματοποιείται στο εσωτερικό πλαστικών καναλιών 100 x 34 mm (ενδεικτικού τύπου LEGRAND ή άλλου ισοδύναμης ποιότητας), αποκλειστικής χρήσεως για καλώδια ισχυρών ρευμάτων. Τα πλαστικά κανάλια θα είναι σταθερά βιδωμένα και όχι κολλημένα και θα διαθέτουν τα αναγκαία εξαρτήματα (ακραίο κάλυμμα, γωνίες, διακλάδωση ταυ, συνδετικό κάλυμμα, εξαρτήματα για την τοποθέτηση διακοπτικού υλικού). Χρήση των ως άνω πλαστικών καναλιών επιβάλλεται και στα γκισέ συναλλαγής με το κοινό.
5. Στις θέσεις τοποθέτησης τοπικών κλιματιστικών μονάδων θα απαιτηθεί ένας επιπλέον ρευματοδότης τύπου σούκο, δίπλα στη θέση κάθε τοπικού κλιματιστικού/ιονιστή. Σε κτίρια παλαιά, με ήδη δομημένο και απόλυτα ενεργό, το εσωτερικό ηλεκτρικό δίκτυο, μπορεί να γίνουν μόνο προσθήκες, σύμφωνα με τα ανωτέρω εκτεθέντα.

3.2.6 ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΙΝΗΣΗΣ

1. Οι εξωτερικές μονάδες κλιματισμού θα ηλεκτροδοτούνται από ένα ανεξάρτητο πίνακα κίνησης στεγανό και τροφοδοτούμενο από το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης. Οι εσωτερικές μονάδες κάθε ορόφου και οι ανεμιστήρες (προσαγωγής και απαγωγής αέρα) του ορόφου αυτού, θα τροφοδοτούνται από τον αντίστοιχο Ηλεκτρικό Υποπίνακα του ορόφου αυτού.
2. Ο καυστήρας του Λέβητα (εάν υπάρχει) και το σύνολο των πάσης φύσεως αντλιών θα συνδέονται με τον πίνακα Λεβητοστασίου.
3. Οι Πίνακες των ανελκυστήρων θα τροφοδοτούνται από το Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης.
4. Τα παροχικά καλώδια των παραπάνω πινάκων κίνησης θα είναι της ανάλογης διατομής που απαιτείται για κάθε παροχή.

3.2.7 ΓΕΙΩΣΕΙΣ /ΑΝΤΙΚΕΥΡΑΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

1. Βασική υποχρέωση του ιδιοκτήτη είναι ο έλεγχος της υπάρχουσας γείωσης με τη χρήση κατάλληλου οργάνου (γειωμέτρου) και η παράδοση, κατά την παραλαβή του κτιρίου, πιστοποιητικού υπογεγραμμένου από αδειούχο ηλεκτρολόγο, στο οποίο θα αναγράφεται η τιμή μέτρησης. Σε περίπτωση που η υπάρχουσα γείωση δεν επαρκεί, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να κατασκευάσει ανεξάρτητο τρίγωνο γείωσης ή άλλου τύπου γείωση (πχ. τύπου "E") μέχρι να επιτευχθεί το επιθυμητό αποτέλεσμα. Η πιστοποίηση της γείωσης θα γίνεται ετήσια στα πλαίσια της τακτικής συντήρησης του κτιρίου από τον εκμισθωτή/ιδιοκτήτη.
2. Το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει εσωτερική αντικεραυνική προστασία στα πρότυπα ΕΛΟΤ/EN 62305& ΕΛΟΤ 60364:2020.

3.2.8 ΕΞΩΤΕΡΙΚΕΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για τις παρακάτω εργασίες εξωτερικού φωτισμού, την εκτέλεση των οποίων θα αναλάβει ο ιδιοκτήτης:

1. Την τοποθέτηση εξωτερικών φωτιστικών για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του κτιρίου και του δώματος.
2. Την εγκατάσταση της ηλεκτρικής υποδομής για την τοποθέτηση φωτεινής επιγραφής σε εξωτερικό ευδιάκριτο σημείο του κτιρίου.

3.3 ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗ

Ο ιδιοκτήτης του κτιρίου οφείλει να εξασφαλίσει αποτελεσματικό κλιματισμό (ψύξη – θέρμανση) σε όλους τους χώρους του κτιρίου. Τα βασικά μηχανήματα κλιματισμού – αερισμού που απαιτούνται θα ικανοποιούν τις παρακάτω απαιτήσεις. Οι συνθήκες που απαιτείται να ικανοποιεί το σύστημα κλιματισμού των χώρων είναι:

1. ΧΕΙΜΩΝΑΣ: Θερμοκρασία Εσωτερικών Χώρων 21°C για θερμοκρασία περιβάλλοντος 0°C
2. ΘΕΡΟΣ: Θερμοκρασία Εσωτερικών Χώρων 27°C για θερμοκρασία περιβάλλοντος 38°C
3. Εάν στο κτίριο είναι ήδη εγκατεστημένο κεντρικό σύστημα κλιματισμού (ψύξη – θέρμανση) το οποίο λειτουργεί, τότε ο ιδιοκτήτης οφείλει να ελέγξει την εγκατάσταση (λειτουργικότητα και απόδοση μηχανημάτων, μονώσεις δικτύων), να εκτελέσει τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης και επισκευών, ώστε το σύστημα να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του Οργανισμού και να καταθέσει πλάνο συντήρησης για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί η μίσθωση του ακινήτου.
4. ΣΗΜ. Ο κλιματισμός του COMPUTER ROOM θα αποτελείται από διπλές ανεξάρτητες κλιματιστικές μονάδες και θα υπολογιστούν έτσι ώστε η κάθε μια να μπορεί να καλύψει το σύνολο των ψυκτικών φορτίων του χώρου. Η κάθε μονάδα θα λειτουργεί ως εφεδρεία της άλλης, ενώ θα μπορούν να λειτουργούν και παράλληλα.
5. Επιθυμητή είναι η περίπτωση η Βασική Κλιματιστική Μονάδα του COMPUTER ROOM να είναι Ειδική Μονάδα Κλιματισμού COMPUTER ROOM.
6. Θα προτιμηθούν κτίρια στα οποία το σύστημα κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση) ελέγχεται κεντρικά.

3.4 ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΣ

Ο εξαερισμός θα καλύπτει τους χώρους αναμονής καθώς και βοηθητικούς χώρους που δεν έχουν φυσικό αερισμό (π.χ. αποθήκη, αρχεία, W.C. κ.λ.π.) . Οι απαιτήσεις εξαερισμού των χώρων αυτών είναι η επίτευξη:

1. Δέκα οκτώ (18) εναλλαγών αέρα στους χώρους αναμονής
2. Δώδεκα (12) εναλλαγών αέρα, στους κλειστούς χώρους
3. Είκοσι (20) εναλλαγών στα WC.

Στα WC που δεν εξασφαλίζεται φυσικός αερισμός, θα εγκατασταθεί ανεξάρτητος εξαερισμός για κάθε W.C. για τον τεχνητό εξαερισμό του. Ο εξαερισμός των WC θα ενεργοποιείται με το άναμμα του διακόπτη φωτισμού του εκάστοτε WC και θα είναι ανεξάρτητος από τον εξαερισμό των χώρων αναμονής, αρχείων κ.λ.π.

3.5 ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ COMPUTER ROOM

Το Computer Room θα πρέπει να διαθέτει αυτόνομο σύστημα πυρόσβεσης τύπου FM² 00.

3.6 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΣΘΕΝΩΝ ΡΕΥΜΑΤΩΝ

3.6.1 Γενικά

Για τη μίσθωση του ακινήτου απαραίτητη προϋπόθεση αποτελεί η εγκατάσταση εσωτερικού δικτύου ασθενών ρευμάτων (VOICE και DATA) σύμφωνα με τις προδιαγραφές που ορίζονται

στο παρόν παράρτημα.

Στο αντικείμενο των εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων περιλαμβάνονται:

1. Η εγκατάσταση τηλεφώνων.
2. Η εγκατάσταση δικτύου DATA.
3. Δικτυακές απολήξεις με ΔΙΠΛΟ RJ45 module ανά θέση εργασίας με δύο καλώδια UTP CAT 6 μέχρι τις οριολωρίδες (patch panels) τερματισμού KAT. 6 .
4. ΣΗΜ.: Θέσεις εργασίας νοούνται και οι δικτυακοί εκτυπωτές καθώς και οι συσκευές FAX.
5. Εγκατάσταση Rack (τηλεπικοινωνιακή καμπίνα).

Η αποξήλωση όλων των παλαιών εγκαταστάσεων ασθενών ρευμάτων (δηλαδή εμφανών στους εσωτερικούς χώρους και αφανών άνω των ψευδοροφών δικτύων και εξαρτημάτων) που δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν .

Η εγκατάσταση θα ακολουθεί τις προδιαγραφές της δομημένης καλωδίωσης Ασθενών Ρευμάτων. Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι κατηγορίας 6.

Ο δικτυακός εξοπλισμός θα εγκατασταθεί εντός κλιματιζόμενου δωματίου (Computer Room) το οποίο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως χώρος λειτουργίας του δικτυακού εξοπλισμού.

Το Computer Room θα πρέπει να έχει επαρκή χώρο προκειμένου να φιλοξενήσει τα rack, το τηλεφωνικό κέντρο, το τροφοδοτικό αδιάλειπτης τάσης (UPS) κ.α.

3.6.2 ΥΛΙΚΑ ΚΑΙ ΟΔΗΓΙΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΙΚΤΥΟΥ

1.Rack

Στο Computer Room θα τοποθετηθούν Rack, το πλήθος και ο τύπος των οποίων θα καθορισθεί από το σύνολο των θέσεων εργασίας, ενεργού εξοπλισμού, δεδομένων (DATA) και τηλεφωνικού κέντρου με τις εξής προδιαγραφές:

Στα racks θα πρέπει να είναι εγκατεστημένα με blowers οροφής συνδεδεμένα με ειδικό θερμοστάτη ελέγχου λειτουργίας. Επίσης θα πρέπει να τοποθετηθούν οι ανάλογοι ρευματολήπτες τύπου πολύπριζου rack mount 19 ιντσών.

Τα racks θα πρέπει να έχουν μόνιμη γείωση στο σασί αυτών και ανεξάρτητη των ρευματοληπτών.

Η καλωδιακή διασύνδεση PATCH PANELS, Δικτυακού εξοπλισμού και Τηλεφωνικού Κέντρου θα γίνει μέσω οδηγών συρματώσεων 1U.

2.Patch Panels

Όλα τα patch panels (οριολωρίδες) που θα τοποθετηθούν στο Rack θα είναι CAT 6 24 θέσεων.

3.Δικτυακές Απολήξεις

Όλες οι δικτυακές απολήξεις στις θέσεις εργασίας θα αποτελούνται από διπλή τηλεπικοινωνιακή απόληξη module τύπου 2 RG45 CAT 6 οκτώ επαφών με ελαστικό πορτάκι (κλείστρο), ώστε να μπορούν να χρησιμοποιηθούν είτε για data είτε για τηλέφωνο.

4.Καλώδια

Τα καλώδια από τα patch panel μέχρι τις απολήξεις RG45 θα είναι τύπου UTP CAT. 6 τεσσάρων συνεστραμμένων ζευγών διατομής AWG 24.

Σε κάθε RG45 απόληξη θα καταλήγει μόνον ένα ζεύγος του πολύκλωνου καλωδίου. Το πλήθος των καλωδίων UTP θα είναι το άθροισμα των αναγκαίων τηλεφωνικών γραμμών + φαξ + εκτυπωτές+ευθείες data που χρειάζεται ο ΟΠΕΚΑ.

5. Τερματισμοί

Η εγκατάσταση του δικτύου δεδομένων θα ακολουθεί το πρότυπο ΕΙΑ/ΤΙΑ-568- Α. Μόνο υλικά ταχείας σφηνωτής σύνδεσης είναι αποδεκτά στην δομημένη καλωδίωση.

Το σύνολο του δικτύου, ανεξάρτητα εάν αφορά δεδομένα ή τηλεφωνία, θα τερματιστεί και πιστοποιηθεί σε καταναμητές patch panel CAT 6.

Η αριθμοδότηση των πριζών θα είναι σε αύξοντα αριθμό με ενιαία και μοναδική αρίθμηση για κάθε πρίζα, ανεξάρτητα εάν αυτή προορίζεται για δεδομένα ή φωνή.

6. Διαδρομές/τοποθέτηση καλωδίων

Όλα τα καλώδια θα είναι μονοκόμματα. Οι οδεύσεις των καλωδίων εντός του κτιρίου θα γίνονται ως εξής :

1. Οριζόντια μέσα στις ψευδοροφές (όπου υπάρχουν) πάνω σε σχάρες ασθενών.
2. Κατακόρυφα μέσα στα αρχιτεκτονικά ανοίγματα (Shafts) επίσης σε σχάρες ασθενών.
3. Όπου οδεύουν μεμονωμένα θα οδεύουν μέσα σε πλαστικούς σωλήνες.
4. Τα καλώδια πρέπει να είναι προφυλαγμένα από κοφτερά αντικείμενα, γωνίες, μετακινήσεις, καταπονήσεις πάσης φύσεως, φθορές κλπ.
5. Καλώδια τηλεπικοινωνιακά (ασθενών ρευμάτων) θα πρέπει γενικώς να έχουν φυσικό διαχωρισμό από καλώδια ηλεκτρικής ισχύος με συνιστώμενες αποστάσεις, όπως ορίζονται από τα πρότυπα ΤΙΑ/ΕΙΑ-569. Γενικά, για καλώδια ισχυρών με φορτία πάνω από 5kVA θα πρέπει να υπάρχει απόσταση 24 ιντσών (61cm), ενώ για καλώδια με >2 kVA απόσταση τουλάχιστον 5 ιντσών (13cm) από τα καλώδια ασθενών ρευμάτων.

7. Τηλεφωνικό Δίκτυο

Στο Computer Room ο ΟΠΕΚΑ, με δικές του δαπάνες, θα εγκαταστήσει Ψηφιακό Τηλεφωνικό Κέντρο, τεχνολογίας EURO – ISDN ή VOIP κατάλληλο για την πλήρη κάλυψη των τηλεπικοινωνιακών αναγκών των εργαζομένων σε απαιτήσεις μετάδοσης φωνής (VOICE).

Με βάση το προηγούμενο στοιχείο ο ιδιοκτήτης οφείλει :

1. Να έχει εφοδιασμένο το κτίριο με κατάλληλο καλώδιο/οπτική ίνα από πάροχο τηλεφωνίας έως τα PATCH PANELS του Τηλεφωνικού Κέντρου, που θα εγκατασταθεί στο χώρο του Computer Room και θα καλύψει τις ανάγκες των εργαζομένων σε απαιτήσεις μετάδοσης φωνής.
2. Να εγκαταστήσει τα PATCH PANELS.
3. Να εγκαταστήσει κατάλληλα πολυπολικά καλώδια CAT 6 που θα αναχωρούν από την εισαγωγή του ΟΤΕ τερματισμένα σε ωριολορίδες κροσε διαχωριστικές (καταναμητής παρόχου) και θα καταλήγουν στο rack δομημένης καλωδίωσης σε ανεξάρτητα patch panel με σήμανση (ΟΤΕ).

8. Έλεγχος / πιστοποίηση καλωδίωσης

Πριν την παράδοση του χώρου θα πρέπει να γίνουν μετρήσεις που αφορούν την απόσταση καλωδίωσης σε μέτρα, Attenuation, NEXT, ACR σε διάφορες συχνότητες σηματοδοσίας μέχρι και τη μεγαλύτερη δυνατή που καλύπτεται από την CAT 6. Ακολούθως ο ιδιοκτήτης πριν την παράδοση του χώρου θα παραδώσει πιστοποιητικό τερματισμού καλωδιώσεων CAT 6.

9. Τεκμηρίωση

Ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να παραδώσει στην Υπηρεσία σχέδιο (κάτοψη) σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή του κτιρίου όπου θα φαίνονται οι θέσεις και η αρίθμηση των δικτυακών απολήξεων, καθώς και οι οδεύσεις των καλωδίων αποτυπωμένες στα σχέδια κατόψεων των χώρων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 .ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΟΣ;

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ; (από)

Με την παρούσα σας δηλώνω ότι το προσφερόμενο για εκμίσθωση ακίνητό μου της εν θέματι προσφοράς, απαρτίζεται από: (Συνοπτική περιγραφή χώρων, χρήσεων και ορόφων που καταλαμβάνει το μίσθιο)

Αναλυτικότερα, το μίσθιο έχει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

1. ΑΚΡΙΒΗΣ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (εντοπισμός θέσης προσφερόμενου εντός/πλησίον ορίων της διακήρυξης, περιγραφή δρόμων που περικλείουν το οικοδ.τετράγωνο κλπ):

Η θέση του προσφερόμενου είναι: Εντός (ή πλησίον) των ορίων της παρ.2.2 της διακήρυξης? (ΝΑΙ/ΟΧΙ):

Δρόμοι που περικλείουν το οικοδομικό τετράγωνο:

Είναι Γωνιακό ? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): Είναι Διαμπερές ? (ΝΑΙ/ΟΧΙ):

Βλέπει σε πλατεία ? (ΝΑΙ/ΟΧΙ): Διαθέτει Προκήπιο ? (ΝΑΙ/ΟΧΙ):

2. ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΑΝΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ/ΟΡΟΦΟ ΚΑΙ ΧΡΗΣΗ)

2.1 ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΟΡΟΦΟΙ (ΑΝΩΔΟΜΗ)

(Διευκρίνιση: στην ωφέλιμη επιφάνεια ιδιοκτησίας ή αυτοτελούς ορόφου, περιλαμβάνονται οι τοιχοποιίες και οι εσωτερικοί διάδρομοι πλην των κοινοχρήστων διαδρόμων, αλλά όχι οι χώροι κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι τα κλιμακοστάσια, οι ανελκυστήρες και τα πλατύσκαλα & προθάλαμοι, ούτε η κεντρική είσοδος του κτιρίου, έστω και αν προσφέρεται αυτοτελώς ολόκληρο το κτίριο)

Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Οροφος:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ & ΟΡΟΦΩΝ (άθροισμα) =				... m ²
ΣΥΝΟΛ.ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΝΩΔΟΜΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (=ωφέλιμηεπιφάνεια+σκαλα/ανελκυστήρες/προθάλαμος+κεντρικήείσοδος κτιρίου) m ²				

2.2 ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΟΡΟΦΟΙ (-1, -2, -3 ... υπόγειοι όροφοι)

(Διευκρίνιση: αναγράφεται μόνο η ωφέλιμη επιφάνεια ιδιοκτησιών σε υπόγειο χώρο, ήτοι η καθαρή επιφάνεια αποθηκών χωρίς τους διαδρόμους κυκλοφορίας/εξυπηρέτησης και χωρίς τα κλιμακοστάσια, τις ράμπες κλπ. Εάν η αποθήκη αποτελεί αυτοτελή οριζόντια ιδιοκτησία ή διαμέρισμα, θα αναγραφεί η καθαρή επιφάνειά της χωρίς τη συμμετοχή των κοινοχρήστων χώρων. Στην ωφέλιμη επιφάνεια περιλαμβάνονται οι εσωτερικές & εξωτερικές τοιχοποιίες. Αναγράφεται η νόμιμη χρήση Οικ. Αδείας ή δήλωσης αυθαιρέτου)

Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
Υπόγειο:	Αρ.ιδιοκτ.:	Χρήση:	Ωφέλιμη Επιφάνεια:	m ²
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ (άθροισμα) =				m ²
ΣΥΝΟΛ.ΜΙΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΥΤΟΤΕΛΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (=ωφέλιμη επιφάνεια+σκαλα/ανελκυστήρες/προθαλαμος+διάδρομοι+εγκαταστάσεις)				... m ²

2.3 ΔΩΡΕΑΝ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΥΠΟΓΕΙΟ Ή ΠΥΛΩΤΗ Ή ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ

ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ)

(Διευκρίνιση: Ο Πίνακας αυτός συμπληρώνεται μόνο εάν στους προσφερόμενους προς μίσθωση χώρους της ανωδομής, συμπεριλαμβάνονται και προσφέρονται χωρίς πρόσθετο τίμημα, θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης, είτε ως Παρακολουθήματα ιδιοκτησιών, είτε ως Αυτοτελείς Οριζόντιες ιδιοκτησίες προοριζόμενες για στάθμευση οχημάτων. Οι ως άνω προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης μπορεί να είναι στο υπόγειο, σε πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του ίδιου ή γειτονικού οικοπέδου ή κτιρίου του ίδιου ιδιοκτήτη.)

Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων σε υπόγειο όροφο ή κλειστό χώρο :θέσεις

Θέσεις σε πυλωτή ή άλλο στεγασμένο αλλά ανοικτό χώρος οικοπέδου :θέσεις

Θέσεις σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή στο προκήπιο :θέσεις

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΩΡΕΑΝ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (άθροισμα) =θέσεις στάθμ.

3. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Η χρονολογία έκδοσης της οικοδομικής αδείας είναι , αποπερατώθηκε το έτος , η παλαιότητα του ακινήτου σε συνδιασμό με το έτος αποπεράτωσης είναι έτη και οι προβλεπόμενες χρήσεις της αρχικής οικ.αδείας ήταν: α) χρήσεις υπογείου , β)

χρήσεις ισογείου , γ) χρήσεις ορόφων

Έχουν γίνει αναθεωρήσεις της οικ.αδείας και αλλαγές χρήσης ή δηλώσεις αυθαιρέτων (αλλαγή χρήσης, ημιυπαίθριοι, προσθήκες κλπ) ως ακολούθως:

4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

.....
.....
.....
.....

Επίσης, ακολουθεί συνοπτική περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών)

1. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ: Υλικά θυρών/παραθύρων
2. ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ (μονοί/διπλοί/έγχρωμοι/ανακλαστικοί/ενεργειακοί)
3. ΔΑΠΕΔΑ ΚΥΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ/ΓΡΑΦΕΙΩΝ:
4. ΔΑΠΕΔΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΛΠ:
5. ΔΑΠΕΔΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ
6. ΥΠΑΡΞΗ ΨΕΥΔΟΡΟΦΩΝ (ναι/όχι): Υλικά/Περιγραφή
7. ΙΚΑΝΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΑμΕΑ ΟΠΩΣ ΕΙΔΙΚΑ W.C, ΡΑΜΠΕΣ ΑΝΑΠΗΡΩΝ, ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΜΕ ΠΟΡΤΕΣ>0,85μ (ναι / όχι/ σχόλια):

ΘΕΡΜΑΝΣΗ-ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ (ναι/όχι) ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ (ναι/οχι)
2. ΩΡΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΕΝΤΡ.ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ: ΚΑΥΣΙΜΟ:
3. ΕΙΔΟΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ. (όπως κεντρικός/τοπικός, FAN COILS δαπέδου/τοίχου ή SPLIT UNITS οροφής, κανάλια, αντλίες θερμότητας, split units κλπ)
4. ΥΠΑΡΞΗ ΠΡΟΚΛΙΜΑΤΙΣΜΕΝΟΥ ΑΕΡΑ (με κανάλια) (ναι/όχι)

ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΜΕΣΩΝ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ (ναι/οχι)
2. ΥΠΑΡΞΗ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟΥ ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ναι/όχι) (ΙΣΧΥΕΙ ?)
3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ (π.χ. Φορητοί πυροσβεστήρες κόνεως CO2 , πυροσβεστικές φωλιές, αυτόματα)
4. κατάσβεση με sprinklers , πυροσβεστήρες οροφής σε χώρους αποθηκών κ αρχείων κλπ)
5. ΥΠΑΡΞΗ ΠΥΡΑΝΙΧΝΕΥΣΗΣ (ναι/όχι)
6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
7. ΥΠΑΡΞΗ ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (με μπαταρίες),Ναι/όχι/περιγραφή)

ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. ΣΥΝΟΠΤ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ
2. ΥΠΑΡΞΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ (ναι/όχι)
3. ΥΠΑΡΞΗ ΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΣΗΣ ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ & DATA (ναι/όχι)
4. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΚΤΥΟΥ (τηλέφωνα/data)

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΕΓΚ/ΣΗΣ

1. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ W.C
2. ΥΠΑΡΞΗ W.C. ΑΜΕΑ (ναι/όχι) ΑΡΙΘΜΟΣ W.C. ΑΜΕΑ

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ (ναι/όχι)
2. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΙΣΜΑΤΩΝ (σταθερά / κινητά)
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΗ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΜΟΝΟΜΕΡΩΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΠΕΚΑ: ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ (όπως προβλέπεται στην Τεχνική Περιγραφή της Διακήρυξης)
4. ΤΙΣ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ/ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΥΠΟΔΕΙΞΕΙ Ο ΟΠΕΚΑ, θα εκτελέσει ο Εκμισθωτής (με δικές του δαπάνες): ΝΑΙ,ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ (σύμφωνα με την Τεχνική Περιγραφή)
5. ΣΧΟΛΙΑ

6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗΣ /ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

(Διευκρίνιση: Επί ήδη μισθωμένων κτιρίων τα οποία πρόκειται να απελευθερωθούν μέσα στον προβλεπόμενο χρόνο παράδοσης της προσφοράς, η αποκλειστική ευθύνη εμπρόθεσμης παράδοσης του ακινήτου ανήκει στον ιδιοκτήτη που το προσφέρει και τυχόν καθυστέρησή της επιφέρει σε βάρος του τις συνέπειες που προβλέπονται από την διακήρυξη. Επι πλέον ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσκομίσει τυχόν συμπληρωματικά στοιχεία που θα διασφαλίζουν επαρκώς ότι η απόδοση του μισθίου θα γίνει εμπρόθεσμα από τον παλιό μισθωτή, π.χ. υπεύθυνη δήλωση του τελευταίου για την ημερομηνία αποχώρησής του ή άλλα εγκυρότερα στοιχεία που θα αξιολογηθούν ως προς την επάρκειά τους κατά την απόλυτη και αδιαμφισβήτητη κρίση της Επιτροπής διαγ/σμού (ή του ΟΠΕΚΑ.)

1. Το κτίριο είναι σήμερα ΚΕΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟ ή ΜΙΣΘΩΜΕΝΟ ?:
2. Επί μισθωμένων (σήμερα) ακινήτων, αναφέρονται επιπλέον:
 - α. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)
 - β. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΞΗΣ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ (επί μισθωμένων)
 - γ. ΔΙΑΡΚΕΙΑ (παλιάς) ΜΙΣΘΩΣΗΣ: έτη (με παράταση αν υπάρχει).
 - δ. Μηνιαίο καταβαλλόμενο μίσθωμα (συμπληρώνεται προαιρετικά)

7. ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Δηλώνεται ότι το ακίνητο θα παραδοθεί πλήρως αποπερατωμένο και διαρρυθμισμένο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της διακήρυξης και τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΟΠΕΚΑ (για την εφαρμογή της), μέσα σε προθεσμία 3 (τριών) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

8. ΑΝΑΦΟΡΑ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ Η ΜΗ ΒΑΡΩΝ ΚΛΠ

1. ΥΠΑΡΞΗ ΒΑΡΩΝ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ (ναι/οχι)
2. (εάν υπάρχουν βάρη) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΡΩΝ

9. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

1. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ: α. Σε χώρους στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης (ναι/όχι) β. Σε κοινόχρηστους χώρους (ναι/όχι) ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ή ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΣΤΙΣ ΟΔΟΥΣ (ναι/όχι)
2. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ Ή ΙΔΙΩΤΙΚΑ GARAGE σε ακτίνα 300 μ.:
α) Ελεύθερη στάθμευση(ναι/όχι) β) Επί πληρωμή/χρονοχρέωση (ναι/όχι)

10. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΥΤΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟΥ

1. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΕΙΣΟΔΟΣ (ναι/όχι)
2. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟΥ (ναι/όχι) :
3. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ (ναι/όχι) :
4. ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΧΩΡΩΝ W.C(ναι/όχι) :
5. ΑΥΤΟΝΟΜΙΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ (ναι/όχι) :
6. ΚΤΙΡΙΟ ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ και χωρίς άλλες ιδιοκτησίες (ναι/όχι)?:

11. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Διευκρίνιση: Περιγράφονται οι τυχόν αποκλίσεις των σημερινών χρήσεων του υπό μίσθωση ακινήτου, σε σχέση με τις χρήσεις που προβλέπονται στην οικοδομική άδεια, ή στις δηλώσεις αυθαιρέτων. Αν οι απαιτούμενες χρήσεις (γραφεία, αποθήκες) είναι διαφορετικές από τις προβλεπόμενες, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να προβεί σε αντίστοιχες αλλαγές χρήσης ή κατάθεση δηλώσεων αυθαιρέτου ώστε να αποκατασταθεί η νομιμότητα)

1.Υπάρχουσες & προβλεπόμενες χρήσεις: (Αναγράφεται τόσο η υπάρχουσα, όσο και η προβλεπόμενη -βάσει της οικοδομικής αδειας- χρήση των εκμισθούμενων χώρων, πχ. υπάρχουσα χρήση γραφείων, αρχική χρήση κατοικίας, προβλεπόμενη χρήση αποθήκης ή βοηθητικού χώρου ή θέσης στάθμευσης κλπ):

2.Υπάρχουν αποκλίσεις στις ζητούμενες χρήσεις (γραφεία / αποθήκες) σε σχέση με τις χρήσεις της Οικοδομικής Αδειάς (ή τυχόν δηλώσεων τακτοποίησης αυθαιρέτων): (ναι/όχι)

3.Εάν υπάρχουν αποκλίσεις (δηλ. μη νόμιμες χρήσεις γραφείων και αποθηκών), ο ιδιοκτήτης ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΕΙ την υποχρέωση να προβεί σε νομιμοποίησή τους με αλλαγή χρήσης ή καταθέτοντας ανάλογες δηλώσεις αυθαιρέτου: ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ

12. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΕΙΤΟΝΙΚΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΙΔΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

1.ΧΡΗΣΕΙΣ & ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΛΟΙΠΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (πλην των προσφερόμενων):

2.ΧΡΗΣΕΙΣ & ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΛΟΙΠΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (πλην των προσφερόμενων):

13. ΥΠΑΡΞΗ ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΛΠ. ΚΟΝΤΑ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ, ΤΡΑΠΕΖΩΝ, ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΟΤΕ, ΟΣΕ, ΕΛΤΑ, ΔΕΔΔΗΕ κλπ.

Πλησίον του προσφερόμενου ακινήτου ,υφίστανται κτίρια των ακόλουθων υπηρεσιών:

14. ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ (ΜΕΣΑ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ)

Το κτίριο εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από λεωφορειακές γραμμές ή/και άλλα δημόσια μέσα μεταφοράς προς γειτονικές περιοχές ως ακολούθως:

15. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΟΥ ΘΑ ΠΑΡΑΔΟΘΕΙ ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ

Ο υπογράφων την παρούσα προσφορά, δηλώνω υπεύθυνα ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα παραδοθεί μέσα στο χρόνο που προκαθορίζεται στη παρούσα προσφορά, ελεύθερο από κάθε μίσθωση και κατάλληλο για χρήση με το κλειδί και πλήρως διαρρυθμισμένο με τους χώρους που προσδιορίζονται στην κτιριολογική μελέτη και την τεχνική περιγραφή της διακήρυξης, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν την προσφορά μας και τις διαρρυθμίσεις που θα μας υποδείξουν οι υπηρεσίες του ΟΠΕΚΑ (στα πλαίσια της διακήρυξης) και στην ακόλουθη κατάσταση που περιγράφεται:

(Θα συμπληρωθούν τυχόν πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες που αφορούν στο προσφερόμενο)

16. ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Επισυνάπτω στην παρούσα προσφορά μου τα ακόλουθα στοιχεία, όσα εκ των οποίων αποτελούν ακριβή αντίγραφα των πρωτοτύπων δηλώνω ότι υποχρεούμαι να τα επικυρώσω εάν μου ζητηθεί και εφόσον θα έχω προκριθεί στο διαγωνισμό του ΟΠΕΚΑ:

(Σ.Σ.: όσα έχουν την ένδειξη «Υ» απαιτούνται «Υποχρεωτικά» από τη διακήρυξη)

1. Τοπογραφικό του οικοπέδου (**προαιρετικά**): (ναι/όχι, αριθμός σχεδίων);
2. Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ της οικοδομικής αδείας, για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου) . Επισυνάπτω (αριθμός) σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων **«Υ»**
3. Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Επισυνάπτω σχέδια κατόψεων των εξής ορόφων **«Υ»**
4. Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου (**προαιρετικά**):
α) Σχέδια όψεων: (αριθμός) β) Σχέδια τομών: (αριθμός)
5. CD με όλες τις κατόψεις της υπάρχουσας ή και της προτεινόμενης διαρρύθμισης σε ψηφιακή μορφή (auto Cad, μορφή αρχείων *.DWG) (**προαιρετικά**); (Ναι / Όχι):
6. Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων με πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) **«Υ»** (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών, Ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων (**προαιρετικά**) (αριθμός) ενδεικτικών φωτογραφιών

7. Αντίγραφο της οικοδομικής αδείας (απλό/επικυρωμένο) και τυχόν μεταγενέστερων αναθεωρήσεων της αδείας, καθώς και τυχόν τακτοποιήσεων αυθαίρετων κατασκευών, ημιυπαιθρίων χώρων κλπ «Υ»: ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ

8. Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (**προαιρετικά**) (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, να υποβληθεί ΑΝΤ'ΑΥΤΩΝ σχετική δήλωση): (Ναι / Όχι, Περιγραφή):

9. Απλό φωτοαντίγραφο του τίτλου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης (**προαιρετικά**) (Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβάλω μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, εφόσον κατακυρωθεί σε εμένα ο διαγωνισμός αυτός): (Ναι/Όχι, Περιγραφή):

10. Συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή (**προαιρετικά**) για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσω με δική μου δαπάνη προκειμένου να παραδώσω το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται: (Ναι / Όχι):

Σε κάθε περίπτωση πάντως, αναλαμβάνω την υποχρέωση να εκτελέσω και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα μου υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσω το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις της Κτιριολογικής μελέτης και των Τεχνικών Προδιαγραφών της Διακήρυξης «Υ»: ΝΑΙ, ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ

Ημερομηνία

Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ (ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΟΠΕΚΑ**

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΓΚΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Π.Δ ΟΠΕΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**

A/A	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΘΕΣΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Γραφείο Διευθυντού	Γραφειακός χώρος	1	30	30	
2	Γραφεία Τμηματάρχων	Γραφειακός χώρος	2	15	30	
3	Γραφεία Υπαλλήλων	Γραφειακός χώρος	14	7,5	105	Το πολύ (3) υπάλληλοι ανά γραφείο
4	Αίθουσα αναμονής κοινού-reception				35	
5	Αίθουσα συσκέψεων				20	
6	Ιατρείο				15	
7	Χώρος Εγκατάστασης Η/Υ και Τ/Κ				15	
8	Αποθήκες-Αρχεία Τμημάτων		2	50	100	
9	Χώρος καθαριστριών				10	
ΣΥΝΟΛΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ					360	
10	Λοιποί βοηθητικοί χώροι W.C ΑΜΕΑ, W.C.κοινού, κουζίνα				30	
11	Προσαύξηση χώρων για κυκλοφορία τοίχους, φ.ο20%				70	
ΣΥΝΟΛΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ					460	
12	ΑΠΟΘΗΚΕΣ				200	
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ					660	
13	Θέσεις parking		10	10		

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ (ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ)

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ, ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ:

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:

Τηλέφωνα

Ταχυδρ. δ/ση

e-mail

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ – ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ:

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:, Πάτρα.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ: (από)

Με την παρούσα σας δηλώνω το ενδιαφέρον μου για εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου που καταλαμβάνει τους ακόλουθους ορόφους και επιφάνειες, έναντι συνολικού μηνιαίου μισθώματος.....€ (ολογράφως.....

.....€), το οποίο αναλύεται κατά όροφο, χρήση και ωφέλιμη επιφάνεια ήτοι την καθαρή επιφάνεια ιδιοκτησίας κάθε ορόφου χωρίς τους κοινόχρηστους χώρους (χωρίς δηλ την κεντρική είσοδο του κτιρίου και τους χώρους κατακόρυφης επικοινωνίας ήτοι κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες μετά του προθαλάμου τους), ως ακολούθως:

ΌΡΟΦΟΣ:..... ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΧΡΗΣΗ χώρου (καθαρή)

Ωφέλιμη Επιφάνεια (Ω.Ε.)= .. m²

Τιμή Μονάδας (Μ. / Ω.Ε.) = ΕΥΡΩ/m² (ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.) =ΕΥΡΩ

ΌΡΟΦΟΣ:..... ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΧΡΗΣΗ χώρου (καθαρή)

Ωφέλιμη Επιφάνεια (Ω.Ε.)= .. m²

Τιμή Μονάδας (Μ. / Ω.Ε.) = ΕΥΡΩ/m² (ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.)ΕΥΡΩ

ΌΡΟΦΟΣ:..... ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΧΡΗΣΗ χώρου (καθαρή)

Ωφέλιμη Επιφάνεια (Ω.Ε.)= .. m²

Τιμή Μονάδας (Μ. / Ω.Ε.) = ΕΥΡΩ/m² (ΜΙΣΘΩΜΑ (Μ.) = ΕΥΡΩ

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ (Άθροισμα)=

.....(Ευρώ)

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ (προαιρετικά, αν προσφέρονται χωρίς πρόσθετο τίμημα)

Διεύθυνση & θέση χώρων

στάθμευσης :

Συνολ. Αριθμός θέσεων στάθμευσης (προκήπιο, υπόγειο κλπ):

.....

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Δηλώνω Υπεύθυνα ότι η προσφορά μου συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης του ΟΠΕΚΑ, της οποίας έλαβα γνώση και την αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**Ο ΠΡΟΣΦΕΡΩΝ & ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΔΗΛΩΝ
(ΥΠΟΓΡΑΦΗ)**

(υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη ή τον εκπρόσωπο των συνιδιοκτητών επιπλέον σφραγίζεται όταν πρόκειται για εκπρόσωπο εταιρείας)

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5.
ΥΠΟΔΕΙΓΜΑΤΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΟΛΩΝ**

1.ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/ση οδός- αριθμός ΤΚ fax)

Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ

Προς

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ (ΟΠΕΚΑ)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30

Τ.Κ. 101 70 ΑΘΗΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΡ.....

ΕΥΡΩ Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του του ποσού των ΕΥΡΩ..... υπέρ του

..... Δ/ΝΣΗ:
..... διά την συμμετοχή του εις τον
διενεργούμενο διαγωνισμό της

...../.....
..... για την μίσθωση σύμφωνα με την υπ’
αριθμ/..... Δ/ξη σας. Η παρούσα εγγύηση καλύπτει μόνο τις

από την συμμετοχή εις τον ανωτέρω διαγωνισμό απορρέουσες υποχρεώσεις του ανωτέρω καθ’ όλο τον χρόνο ισχύος της. Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμιά από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί τα βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Αποδεχόμαστε να παρατείνουμε την ισχύ της εγγύησης ύστερα από απλό έγγραφο της Υπηρεσίας σας με την προϋπόθεση ότι το σχετικό αίτημά σας θα μας υποβληθεί πριν από την ημερομηνία λήξης της. Η παρούσα ισχύει μέχρι και την

(ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Για την Τράπεζα ο χρόνος ισχύος πρέπει να είναι μεγαλύτερος ένα (1) μήνα του χρόνου ισχύος της προσφοράς, όπως σχετικά αναφέρεται στη Δ/ξη). Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.-

2.ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Όνομασία Τράπεζας

Κατάστημα

(Δ/νση οδός- αριθμός ΤΚ fax)

Ημερομηνία έκδοσης

ΕΥΡΩ

Προς

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΠΡΟΝΟΙΑΚΩΝ ΕΠΙΔΟΜΑΤΩΝ

ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ (ΟΠΕΚΑ)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΠΑΤΗΣΙΩΝ 30

Τ.Κ. 101 70 ΑΘΗΝΑ

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΡ.....

ΕΥΡΩ

Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυώμεθα δια της παρούσας εγγυητικής επιστολής ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, παραιτούμενοι του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ υπέρ του

..... Δ/ΝΣΗ:..... μέχρι του ποσού των ΕΥΡΩ το οποίο καλύπτει το 10% του ετήσιου μισθώματος

για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης για την μίσθωση Το παραπάνω ποσό τηρούμε στη διάθεσή σας και θα

καταβληθεί με μόνη τη δήλωσή σας ολικά ή μερικά χωρίς καμία από μέρος μας αντίρρηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησης μέσα σε τρεις (3) ημέρες από απλή έγγραφη ειδοποίησή σας. Σε περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης το ποσό της

κατάπτωσης υπόκειται στο εκάστοτε ισχύον τέλος χαρτοσήμου. Η παρούσα εγγύησή μας αφορά μόνο την παραπάνω αιτία και ισχύει μέχρι την επιστροφή της σ' εμάς, οπότε γίνεται

αυτοδίκαια άκυρη και δεν έχει απέναντί μας καμία ισχύ. Βεβαιούται υπεύθυνα ότι το ποσό των εγγυητικών μας επιστολών που έχουν δοθεί (στο Δημόσιο και ΝΠΔΔ), συνυπολογίζοντας και το

ποσό της παρούσας, δεν υπερβαίνει το όριο των εγγυήσεων που έχει καθορισθεί από το Υπουργείο Οικονομικών για την Τράπεζά μας.-

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6.
ΣΧΕΔΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στην Αθήνα σήμερα την οι κάτωθι συμβαλλόμενοι:

1. Ο, κάτοικος, οδόςαρ. ..., κάτοχος του με αριθμό δελτίου ταυτότητας και με ΑΦΜ ο οποίος στο εξής θα ονομάζονται «εκμισθωτής»

2. Το ΝΠΔΔ με την επωνυμία «ΟΠΕΚΑ» που εδρεύει στην Αθήνα Αττικής, οδός Πατησίων αρ. 30, Τ.Κ 106 77 με ΑΦΜ 090037978-ΔΟΥ Α' ΑΘΗΝΩΝ όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τ... Ν, σύμφωνα με την με αριθμό απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτού το οποίο θα καλείται «Μισθωτής», συμφώνησαν και από κοινού αποδέχθηκαν τα εξής: ... εκμισθωτ.... έχει στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή

..... Το ΝΠΔΔ «ΟΠΕΚΑ» στα πλαίσια του << Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού της/...../2022 για τη μίσθωση κτιρίου για χρονικό διάστημα 12 ετών για τη στέγαση γραφείων της Π.Δ ΟΠΕΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ στην πόλη της ΠΑΤΡΑΣ», προχώρησε σε διαδικασία σύναψης σύμβασης μίσθωσης σύμφωνα με την με αρ. απόφαση του ΔΣ αυτής.

Με την με αριθμό πρωτ. απόφαση τ.... αποφασίστηκε η σύναψη μίσθωσης με τ.. πρώτ.. συμβαλλόμεν... Έτσι με το παρόν συμφωνητικό ... πρώτ... συμβαλλόμεν... εκμισθώνει προς το δεύτερο το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:

1. ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον ΟΠΕΚΑ ως γραφεία και αποθηκευτικοί χώροι για την στέγαση των Υπηρεσιών του Περιφερειακού Υποκαταστήματος Δυτ.Ελλάδας στην Πάτρα Το μίσθιο διαθέτει το υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης Ο ΟΠΕΚΑ δικαιούται να στεγάζει στο ακίνητο οποιαδήποτε υπηρεσία του, υφιστάμενη ή μη, κατά το χρόνο δημοσίευσης της διακήρυξης, της κατακύρωσης του διαγωνισμού στον εκμισθωτή, της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, της παράδοσης του μισθίου στον ΟΠΕΚΑ, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλλει αξιώσεις αποζημίωσης ή προσθέτου μισθώματος.

Ο ΟΠΕΚΑ δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτού για τις εκ της συνήθους χρήσης ή κακής κατασκευής του ακινήτου και για εκ τυχαίου γεγονότος ή ανωτέρας βίας προκληθείσας βλάβης ή ζημιάς στο ακίνητο.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ., άλλου προσώπου η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέως, επικαρπωτή, χρήστη κλπ. ο οποίος θεωρείται στο εξής ως εκμισθωτής

Για τον τελευταίο καταβάλλονται από τον ΟΠΕΚΑ τα μισθώματα, μετά από τη νόμιμη κοινοποίηση προς την Υπηρεσία του νόμιμου τίτλου βάσει του οποίου κατέστη κύριος, νομέυς, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μεταγεγραμμένος, εφ' όσον αυτό χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

Ο εκμισθωτής, πλην κινητών στοιχείων ειδικής χρήσεως του ΟΠΕΚΑ, έχει υποχρέωση να εκτελέσει με δική του δαπάνη τη διαρρύθμιση του χώρου, ώστε να είναι κατάλληλος για τη χρήση για την οποία ζητείται, καθώς και τις εργασίες των εγκαταστάσεων του μισθίου (ηλεκτρικής, υδραυλικής, αποχέτευσης, τηλεφώνου, δεδομένων, αερισμού, θέρμανσης, ψύξης ή κλιματισμού, ασφάλειας κτιρίου) και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εκπλήρωσή τους ο ΟΠΕΚΑ θα αναλάβει την πληρωμή των δαπανών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος, δεδομένων και τηλεφώνου, που αναλογούν στους μισθωμένους χώρους. Όλες οι

τυχόν απαιτούμενες διαρρυθμίσεις/επεμβάσεις (πρόσβαση & διευκολύνσεις για Α.Μ.Ε.Α., Εμποδιζόμενα Άτομα κλπ.) θα εκτελεστούν σύμφωνα και με την έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του ΟΠΕΚΑ.

2. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

2.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου που αναγράφεται στο πρωτόκολλο οριστικής παραλαβής της αρμόδιας επιτροπής του ΟΠΕΚΑ, το οποίο προσαρτάται στο παρόν και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού.

2.2. Ρητά γίνεται αποδεκτό και από τα δύο μέρη ότι η παρούσα μίσθωση συνάπτεται για το συμφωνημένο ως άνω διάστημα λόγω της συγκεκριμένης χρήσης του μισθίου

2.3 Παράταση της μίσθωσης δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79. Μετά την λήξη της μισθώσεως, ο ΟΠΕΚΑ μπορεί να παραμείνει στο μίσθιο μόνο για σύντομο και εύλογο χρονικό διάστημα, όχι όμως πέραν του διμήνου, προκειμένου να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες διαδικασίες για την μεταστέγασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνείται στο ποσό των(.....) ευρώ. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται στο τέλος κάθε μήνα με κατάθεση στον με αριθμό τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή της τράπεζας....., εφόσον έχουν προσκομισθεί όλα τα αναγκαία παραστατικά και έχουν ολοκληρωθεί όλες οι απαιτούμενες διαδικασίες που προβλέπονται για την πληρωμή τακτικών δαπανών από τον ΟΠΕΚΑ. Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με το αποδεικτικό κατάθεσης της τράπεζας, αποκλειομένου κάθε άλλου είδους απόδειξης (ομολογία, όρκος, μάρτυρες κ.λ.π.). Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για τα τρία (3) πρώτα μισθωτικά έτη. Στη συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε χρόνο, από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, σε ποσοστό ίσο με 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Η προκαλούμενη δαπάνη έχει προϋπολογισθεί από τον ΟΠΕΚΑ, με την αρ. ΑΠ:..... Απόφαση Έγκρισης Δέσμευσης εκτέλεσης δαπάνης (ΑΔΑ:.....). Το ύψος του μηνιαίου μισθώματος περιλαμβάνει όλες τις νόμιμες κρατήσεις, υπέρ τρίτων, φόρους, τέλη, κλπ. Τα τέλη χαρτόσημου θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της σύμβασης (συμπεριλαμβανομένων και των τριών πρώτων ετών), οι κρατούσες οικονομικές συνθήκες επιβάλουν τη μείωση του μισθώματος, το μίσθωμα θα μειώνεται ύστερα από συμφωνία των συμβαλλομένων. Το ποσοστό της μείωσης θα διαμορφώνεται από κοινού σύμφωνα με τα συναλλακτικά ήθη. Ο ΟΠΕΚΑ με τεκμηριωμένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης αζημίως αν ο εκμισθωτής αρνηθεί τη μείωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της.

4. ΠΑΡΑΛΑΒΗ/ ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ / ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο προς χρήση στον μισθωτή, κατάλληλο και σύμφωνο με τις τεθείσες προδιαγραφές, την προσφορά του εκμισθωτή και την απόφαση ανάθεσης. Για την εμπρόθεσμη και καλή εκτέλεση των όρων της παρούσας κατατίθεται η υπ' αριθ..... εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης τράπεζας.....και ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) ή (10%) του ετήσιου μισθώματος, λήξεωςΣε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου είναι δυνατή η παράταση αυτής ή η καταγγελία της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή και η λύση αυτής σε βάρος του εκμισθωτή, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του μισθωτή. Ο εκμισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση του μισθωτή για τη μη ως άνω προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται, και σε περίπτωση που καταστεί ληξιπρόθεσμη εισπράττεται σύμφωνα την παρ. 11 του άρθρου 1 του ν. 4512/ 2018 κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε.. Για την παραλαβή του μισθίου ακινήτου από το φορέα συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή Παραλαβής. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου ακινήτου. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Κατά την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την ανωτέρω επιτροπή στο οποίο διαπιστώνονται αν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και κοινοποιείται στο αρμόδιο όργανο και στον εκμισθωτή .

5.ΧΡΗΣΗ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνον για τη λειτουργία Γραφείου της Π.Δ ΟΠΕΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου. Γίνεται αποδεκτό από τον εκμισθωτή ότι κατά τις ώρες λειτουργίας του Γραφείου θα προσέρχονται στο μίσθιο πολίτες της περιοχής για τη διεκπεραίωση υποθέσεων τους και ως εκ τούτου είναι ανεκτή η οποιαδήποτε τυχόν κίνηση και θόρυβος προκληθεί από αυτούς. Υπεύθυνος έναντι του εκμισθωτή παραμένει ο μισθωτής. Απαγορεύεται απολύτως η μετατροπή της χρήσεως αυτού έστω και σε άλλη λιγότερο επαχθή χρήση. Επιτρέπεται στον μισθωτή, με δικές του δαπάνες, η τοποθέτηση φωτεινής ή μη επιγραφής επί της πρόσοψης του μισθίου καθώς και η τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων.

6. ΔΕΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής, με την επιφύλαξη του πιο πάνω όρου 5, υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου και κατά τρόπο που να μη θίγει την υγεία, εργασία, ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περίοικων και λοιπών ενοίκων, ευθυνόμενη για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί έστω και αναγκαία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων ,διότι αφορά σε Ν.Π.Δ.Δ.

7. ΒΑΡΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ο μισθωτής απαλλάσσεται από την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις βαρύνουν τον εκμισθωτή. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει την αναλογία των κοινοχρήστων δαπανών της πολυκατοικίας με την οποία επιβαρύνεται το μίσθιο (κατά τον κανονισμό και την πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και τον πίνακα κατανομής δαπανών των οποίων ο μισθωτής έλαβε γνώση) έτσι όπως αυτά θα προσδιορίζονται από τη διαχείριση της πολυκατοικίας.

8. ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον: 1) Καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων στο ακίνητο υπηρεσιών του.

2) Μεταφέρει τις στεγαζόμενες υπηρεσίες σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

3) Περιέλθει σ' αυτόν από τρίτο η δωρεάν χρήση καταλλήλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

4) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το κτίριο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες των υπηρεσιών ή το κτίριο να μην είναι απαραίτητο.

5) Υπάρξει λόγος ανωτέρας βίας.

6) Μεταφερθούν σε άλλο τόπο, οι εγκατεστημένες στο κτίριο υπηρεσίες του, έστω και προσωρινά.

7) Συγχωνευθούν οι Υπηρεσίες του με Υπηρεσίες άλλου Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης

Για τους προαναφερθέντες λόγους, η λύση της σύμβασης μίσθωσης προϋποθέτει την έγγραφη ειδοποίηση του εκμισθωτή εξήντα (60) τουλάχιστον ημερολογιακές ημέρες πριν την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και οποιαδήποτε υποχρέωση του ΟΠΕΚΑ για καταβολή μισθωμάτων.

8) Ο ΟΠΕΚΑ επίσης μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή, ο ΟΠΕΚΑ οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (άρθρο 43 Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύει σήμερα).

9. ΦΘΟΡΕΣ -ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

1. Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές-συντηρήσεις φθορών και βλαβών ανεξαρτήτου αιτίας, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη Υπηρεσία.

Σε περίπτωση άρνησης του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο μισθωτής έχει το επιλεκτικό δικαίωμα να προβεί: α. Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης, και στη συνέχεια σε μίσθωση, με διαγωνισμό ή απευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου. β. Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως η δαπάνη αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του μισθωτή. γ. Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Το ίδιο ισχύει και αν λείπει από το μίσθιο μια συμφωνημένη ιδιότητα ή αν έλειψε μια τέτοια ιδιότητα όσο διαρκεί η μίσθωση.

2. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του, στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

10. ΕΙΔΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ/ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Τροποποίηση οποιουδήποτε όρου του παρόντος αποδεικνύεται μόνον εγγράφως, αποκλεισμένων των άλλων αποδεικτικών μέσων (μάρτυρες, ομολογία, όρκος, βεβαίωση κ.λ.π.). Η μη ενάσκηση των δικαιωμάτων τ.... εκμισθωτ...., που πηγάζουν από την παρούσα μίσθωση, επί μακρού χρόνου, δεν μπορεί να ερμηνευθεί σε καμία περίπτωση ότι αποτελεί σιωπηρή παραίτηση από τα δικαιώματά του ή αποδυνάμωση αυτών, τα οποία διατηρούνται

στο ακέραιο και μπορούν να ασκήσουν οποτεδήποτε το αποφασίσουν. Εκμισθωτ..... υποχρεούνται να παραδώσει στην μισθώτρια οποιοδήποτε έγγραφο απαιτηθεί για τη σύνδεση των παροχών ΔΕΔΔΗΕ, ύδρευσης στο όνομα αυτής ή στο όνομα του αναδόχου στον οποίο θα παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου.

11. ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

11.1. Η παρούσα σύμβαση διέπεται από τους όρους του κανονισμού Οικονομικής Οργάνωσης και Λογιστικής Λειτουργίας του Οργανισμού Προνοιακών Επιδομάτων και Κοινωνικής Αλληλεγγύης του Ο.Π.Ε.ΚΑ. (ΚΥΑ Αριθμ. Φ. 10034/50442/1603/8-3-2019 - ΦΕΚ Β' 1024/27-03-2019) και τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 , όπως ισχύουν.

11.2 Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να γνωστοποιεί εγγράφως και αμέσως στον εκμισθωτή οποιαδήποτε μεταβολή στο νομικό καθεστώς του.

11.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους υποψηφίους μισθωτές να επισκέπτονται το μίσθιο κατά τους δύο τελευταίους μήνες πριν τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης όλες τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 11π.μ μέχρι 14 μ.μ.

11.4. Για κάθε διαφορά από την παρούσα μίσθωση είτε η διαφορά προκύψει κατά τη διάρκεια της ισχύος της είτε προκύψει μετά τη λήξη ή λύση της, αρμόδια κατά τόπο ορίζονται τα δικαστήρια της Αθήνας.

11.5. Οι πρόσθετοι αυτοί όροι θεωρούνται ενιαίο σύνολο με την κύρια μισθωτική σύμβαση, η παράβαση δε οποιουδήποτε απ' αυτούς έχει τις ίδιες συνέπειες με την παράβαση των υπολοίπων όρων της σύμβασης. Σε επιβεβαίωση των συμφωνηθέντων υπογράφεται το παρόν σε αντίτυπα από τα οποία θα λάβει από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και το για την Οικονομική Εφορία.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

**ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΠΕΚΑ
Η ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ**

ΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΤΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7. ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

A/A	ΕΓΓΡΑΦΟ/ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ/ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
A.	ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ			
1	Παραστατικό εκπροσώπησης.	ΝΑΙ		Πληρεξούσιο ή απλή εξουσιοδότηση εκπροσώπησης ή ιδιωτικό συμφωνητικό κλπ.
2	Υ.Δ αποδοχής των όρων της διακήρυξης	ΝΑΙ		
3	Υ.Δ. αποδοχής των τεχνικών προδιαγραφών της διακήρυξης παρ.3.2.1.15	ΝΑΙ		
4	Υ.Δ ισχύος προσφοράς άρθρου 5.3 διακήρυξης	ΝΑΙ		
5	Δικαιολογητικά άρθρου 8 ν.715/79	ΝΑΙ		Φορολογική/σφαλιστική ενημερότητα,Επιμελητήριο, Ποινικό Μητρώο-ΦΕΚ κλπ.
6	Ε.Ε συμμετοχής /Γραμμάτιο Ταμείου Π&Δ	ΝΑΙ		
B.	ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ	ΝΑΙ		Κείμενο προσφοράς
7	ΕΠΙΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ παρ.3.2.1.16 διακήρυξης:			
8	Αντίγραφα (απλά) κατόψεων εκ του φακέλου της οικοδομικής αδείας, (ως έχουν κατατεθεί στην αρμόδια Πολεοδομία), για τους ορόφους που καταλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο καθώς και κάτοψη του ισογείου (όπου η κεντρική είσοδος του κτιρίου)	ΝΑΙ		
9	Αντίγραφα αντιστοίχων κατόψεων που θα απεικονίζουν τη σημερινή κατάσταση του μισθίου, μόνο εφόσον υπάρχουν μεταγενέστερες τροποποιήσεις ή συμπληρωματικές διαρρυθμίσεις στο ακίνητο ή λεπτομερέστερα σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας (σημερινής) κατάστασης, σε σχέση με την κατάσταση που απεικονίζεται στα (προηγούμενα) σχέδια της οικοδομικής αδείας. Κλίμακα 1:50	ΝΑΙ		
10	Απλό αντίγραφο της οικοδομικής αδείας, τυχόν αναθεωρήσεων της, δηλώσεων αυθαιρέτων (αν υφίστανται) κλπ.	ΝΑΙ		
11	Τίτλος ιδιοκτησίας - Κτηματολογικά φύλλα (κυριότητας ή επικαρπίας) και πιστοποιητικά μεταγραφής, βαρών και μη διεκδίκησης	ΝΑΙ		
12	Σε κάθε περίπτωση πάντως, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκτελέσει και όλες τις εργασίες διαρρυθμίσεων και βελτιώσεων του μισθίου που θα του υποδειχθούν από τον ΟΠΕΚΑ και την	ΝΑΙ		Υ.Δ

A/A	ΕΓΓΡΑΦΟ/ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ/ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	Επιτροπή Διαγωνισμού και οι οποίες θα κριθούν αναγκαίες ώστε να παραδώσει το μίσθιο με το κλειδί και έτοιμο για χρήση, σε κατάσταση που να ικανοποιεί και να ανταποκρίνεται στις υποχρεωτικές απαιτήσεις της Κτιριολογικής Μελέτης και των Τεχνικών Προδιαγραφών της Διακήρυξης			
13	Απλό φωτοαντίγραφο της σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του κανονισμού της πολυκατοικίας (εάν ΔΕΝ υπάρχουν, θα πρέπει να αναφερθεί ότι δεν υφίστανται) « Ε ». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. « Υ »	ΝΑΙ		
14	Έγχρωμες φωτογραφίες των όψεων ή τουλάχιστον όσων εξ αυτών έχουν πρόσωπο σε οδό ή άλλο δημόσιο χώρο (π.χ. πλατεία) « Υ », προαιρετικά δε να υποβληθούν και ενδεικτικές φωτογραφίες των εσωτερικών χώρων. « Ε »	ΝΑΙ		
15	Σχέδια κατόψεων με τις υπάρχουσες διαρρυθμίσεις και σε ηλεκτρονική μορφή (ψηφιοποίηση) σχεδίων σε μορφή auto cad (αρχεία *.dwg) « Ε ». Τα παραπάνω στοιχεία θα πρέπει πάντως να υποβληθούν μέχρι την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου, από αυτόν υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. « Υ »	ΝΑΙ		
16	Σχέδια όψεων και χαρακτηριστικές τομές του κτιρίου. « Ε »	ΝΑΙ		
17	Τοπογραφικό του οικοπέδου. « Ε »	ΝΑΙ		
18	Προαιρετικά, συμπληρωματική Τεχνική Περιγραφή για τις εργασίες επισκευής, ανακαίνισης, διαρρύθμισης και κάθε άλλης συμπλήρωσης που θα εκτελέσει ο εκμισθωτής με δική του δαπάνη, προκειμένου να παραδώσει το μίσθιο προς τον ΟΠΕΚΑ σε άριστη κατάσταση, έτοιμο προς χρήση με το κλειδί και κατάλληλο για τον σκοπό που προορίζεται « Ε ».	ΝΑΙ		
19	Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 Αρθρου 4.2 διακήρυξης	ΝΑΙ		
20	Ηλεκτρονική Ταυτότητα Ακινήτου	ΝΑΙ		
Γ.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ			

Α/Α	ΕΓΓΡΑΦΟ/ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΟ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ/ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
21	<u>Οικονομική Προσφορά εις διπλούν (πρωτότυπο-αντίγραφο) σφραγισμένη και υπογεγραμμένη σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο</u>	ΝΑΙ		Υπόδειγμα Παραρτήματος 4
22	Υ. Δήλωση αποδοχής των όρων της διακήρυξης.	ΝΑΙ		Υ. Δήλωση