

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΣΕ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗ  
ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Αθήνα, 22.09.2021  
Αρ. Πρωτ. 1263

**ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. το π.δ. 81/2019 «*Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων*» (Α' 119),
2. το άρθρο 59 του ν.4623/2019 "*Σύσταση και λειτουργία του Ν. Π.Ι.Δ. «Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου»*" (Α' 134), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 54 του ν. 4712/2020 (Α' 146) και ισχύει,
3. το άρθρο 37 του ν. 4816/2021, σύμφωνα με το οποίο: «*Η ισχύς της παρ. 22 του άρθρου 59 του ν. 4623/2019 (Α' 134), ως προς τη δυνατότητα χρήσης των χώρων του κτιρίου του Εθνικού Ιδρύματος Ερευνών (Ε.Ι.Ε.) από το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (Ε.Κ.Τ.), παρατείνεται από τη λήξη της έως και την 31η Δεκεμβρίου 2021,*
4. το 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*» (Α' 212), όπως ισχύει,
5. το άρθρο 10 περ. α του ν. 4412/2016 «*Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)*» (Α' 147) περί εξαιρέσεων από τις διατάξεις του νόμου των συμβάσεων υπηρεσιών που έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουδήποτε χρηματοδοτικούς όρους, γης ή υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα επ' αυτών,
6. τον ν. 4310/2014 «*Έρευνα, Τεχνολογική Ανάπτυξη Καινοτομία και άλλες διατάξεις*» (Α' 258), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4386/2016 και ισχύει,
7. τον ν. 4270/2014 «*Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*»(Α' 143),
8. την παρ. Ζ του ν. 4152/2013 «*Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας στην Οδηγία 2011/7 της 16.2.2011 για την καταπολέμηση των καθυστερήσεων πληρωμών στις εμπορικές συναλλαγές*» (Α' 107),
9. τον ν. 3861/2010 «*Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις*» (Α' 112),
10. τον ν.2690/1999 «*Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις*» και ιδίως των άρθρων 7 και 13 έως 15 (Α' 45),

11. το π.δ. 28/2015 «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία» (Α' 34),
12. τη ληφθείσα κατά την υπ'αρ. 2021/19/17.09.2021 Συνεδρία απόφαση του ΔΣ του ΕΚΤ επί του 2ου θέματος περί προσφυγής στη διαδικασία της διαπραγμάτευσης για την εύρεση ακινήτου προς στέγαση των υπηρεσιών του ΕΚΤ, ορισμού των απαιτούμενων επιτροπών και παροχής σχετικών εξουσιοδοτήσεων προς τη Διευθύντρια του ΕΚΤ,
13. την άμεση και συνεχή ανάγκη εγκατάστασης και λειτουργίας του ΕΚΤ σε νέο κτήριο, όπως προέκυψε εν συνεχεία της ίδρυσής του ως διακριτού Ν.Π.Ι.Δ. δυνάμει των υπό (2), (3) ως άνω νομοθετικών διατάξεων,

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**

Την Πρόσκληση σε Διαπραγμάτευση Οικονομικών Φορέων, με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές, για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του.

Η Διαπραγμάτευση που θα διεξαχθεί και η σύμβαση που θα καταρτισθεί με βάση το αποτέλεσμα αυτής, καθώς και τα λοιπά συμβατικά τεύχη θα διέπονται από το Ελληνικό Δίκαιο και ειδικότερα από τις διατάξεις των άρθρων 26 έως 37 του π.δ. 715/1979 «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών» (ΦΕΚ Α' 212) και ειδικότερα του άρθρου 27 αναλογικά εφαρμοζόμενες σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα, καθώς και από τις διατάξεις του ως άνω παρατιθέμενου θεσμικού πλαισίου.

### **1. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ**

#### **1.1. Στοιχεία Μισθωτή**

Το Εθνικό Κέντρο Τεκμηρίωσης και Ηλεκτρονικού Περιεχομένου (ΕΚΤ) λειτουργεί από το 1989 προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος. Δυνάμει του άρθρου 59 του Ν. 4623/2019, όπως ισχύει, συστάθηκε ως αυτοτελές ΝΠΙΔ μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα του ευρύτερου δημόσιου τομέα υπό την εποπτεία του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

**1.1.1.** Το ΕΚΤ συνιστά Επιστημονική Υποδομή Εθνικής Χρήσης και Εθνική Αρχή του Ελληνικού Στατιστικού Συστήματος. Ως ηλεκτρονική και φυσική υποδομή εθνικής εμβέλειας, έχει ως θεσμικό ρόλο τη συλλογή, συσσώρευση, οργάνωση, τεκμηρίωση, διάχυση εντός και εκτός της Χώρας και την ψηφιακή διατήρηση της επιστημονικής, τεχνολογικής και πολιτιστικής πληροφορίας, περιεχομένου και δεδομένων, που παράγεται στην Ελλάδα.

**1.1.2.** Με σύγχρονες τεχνολογικές υποδομές, υψηλή τεχνογνωσία και άρτια εκπαιδευμένο προσωπικό, το ΕΚΤ:

- α) συλλέγει, τεκμηριώνει και διαθέτει έγκριτο ψηφιακό περιεχόμενο επιστήμης και πολιτισμού,
- β) μετράει και αποτυπώνει το ελληνικό οικοσύστημα Έρευνας, Τεχνολογίας, Ανάπτυξης, Καινοτομίας,
- γ) υποστηρίζει τις επιχειρήσεις να δικτυωθούν, να γίνουν εξωστρεφείς και να συνεργαστούν με την ερευνητική κοινότητα,
- δ) συμμετέχει ενεργά στη διαμόρφωση της εθνικής στρατηγικής για την Ανοικτή Επιστήμη και την Ανοικτή Πρόσβαση,
- ε) επιδιώκει τη μέγιστη διάχυση της γνώσης, για την Ελλάδα που αναπτύσσεται και αξιοποιεί το ανθρώπινο δυναμικό της.

**1.1.3.** Επιπλέον, το ΕΚΤ διαθέτει σύγχρονη πληροφοριακή υποδομή και Κέντρο Δεδομένων (Data Center), εξοπλισμό για ψηφιοποίηση διαφόρων τύπων αρχειακού υλικού, ψηφιακές βιβλιοθήκες με συνδρομητικό και ανοικτό

περιεχόμενο, ηλεκτρονικό αναγνωστήριο ανοικτό στο κοινό, υποδομές μητρώων για την ελληνική ερευνητική και αναπτυξιακή δραστηριότητα (εξειδικευμένο ανθρώπινο δυναμικό, φορείς του συστήματος, υποδομές, έργα). Επίσης, συνεργάζεται στενά με όμορους φορείς και συμμετέχει σε ομάδες εργασίας εθνικών και διεθνών οργανισμών για κάθε θέμα της αρμοδιότητάς του.

## **1.2. Στοιχεία Διαδικασίας – δικαίωμα συμμετοχής**

- 1.2.1.** Οι προσφορές θα κατατεθούν εγγράφως, σύμφωνα με τον τύπο, τον τρόπο και το περιεχόμενο που καθορίζονται στην παρούσα.
- 1.2.2.** Για τη διαπραγμάτευση συστήνεται τριμελής Επιτροπή Διαπραγμάτευσης.
- 1.2.3.** Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο πληροί τις νομικές, οικονομικές και τεχνικές προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα (εφεξής ο "Προσφέρων") και θα προσκληθεί. Μεσιτικά γραφεία που θα προσκληθούν γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

## **1.3. Φυσικό και οικονομικό αντικείμενο της Διαπραγμάτευσης**

- 1.3.1.** Αντικείμενο της Διαπραγμάτευσης είναι η μίσθωση επαγγελματικού ακινήτου που θα καλύψει ανάγκες σε χώρους γραφείων και άσκησης των καθηκόντων του συνόλου του προσωπικού του ΕΚΤ, μεταξύ των οποίων θα παρεμβάλλονται και με τους οποίους θα συνδέονται, λοιποί κύριοι και βοηθητικοί χώροι- όπως περιγράφονται αναλυτικότερα κατωτέρω- οι οποίοι είναι αναγκαίοι για τη λειτουργία των υποδομών και την υλοποίηση των παρεχόμενων υπηρεσιών στην επιχειρηματική, ερευνητική και επιστημονική κοινότητα, αλλά και στο ευρύ κοινό, βάσει του θεσμικού ρόλου και του επιχειρησιακού σχεδιασμού του ΕΚΤ.
- 1.3.2.** Το μηνιαίο πληρωτέο μίσθωμα είναι επιθυμητό να μην υπερβαίνει το ποσό των τριάντα πέντε χιλιάδων (35.000,00) ευρώ για το σύνολο των μισθωτικών ετών, τα οποία ορίζονται σε τρία (3) με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης.

## **1.4. Τόπος και χρόνος Διενέργειας Διαπραγμάτευσης**

Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών ορίζεται η **13.10.2021** και ώρα **11:00 π.μ.**, οπότε η αρμόδια Επιτροπή Διαπραγμάτευσης θα διενεργήσει το άνοιγμα των σφραγισμένων Προσφορών και τη μονογραφή τους. Η διαπραγμάτευση για τα ακίνητα που θα κριθούν κατάλληλα κατά τα κατωτέρω οριζόμενα, θα διενεργηθεί σε μεταγενέστερο χρόνο στην έδρα του ΕΚΤ, στη Λεωφόρο Βασιλέως Κωνσταντίνου 48, Αθήνα.

## **1.5. Ανακοίνωση/ Δημοσιοποίηση της παρούσας Πρόσκλησης**

- 1.5.1.** Το πλήρες κείμενο της παρούσας Πρόσκλησης αναρτάται σε έντυπη μορφή στην έδρα του ΕΚΤ (Βασιλέως Κωνσταντίνου 48, 11635, Αθήνα, 6<sup>ος</sup> όροφος), περίληψη δε αυτής δημοσιεύεται στον διαδικτυακό ιστότοπο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (ΑΔΑ: 6ΥΣ046ΜΓ35-Ρ1Σ), καθώς και στον διαδικτυακό ιστότοπο του ΕΚΤ, [www.ekt.gr](http://www.ekt.gr).
- 1.5.2.** Δεν θα τηρηθεί πρωτόκολλο παραλαβής Πρόσκλησης σε Διαπραγμάτευση.
- 1.5.3.** Τυχόν διευκρινίσεις – τροποποιήσεις που θα προκύψουν θα αποστέλλονται στους οικονομικούς φορείς που θα λάβουν την Πρόσκληση.

## **1.6. Πληροφορίες - Διευκρινίσεις**

- 1.6.1.** Για πληροφορίες σχετικά με την διαπραγμάτευση αποστέλλεται email στη διεύθυνση: [procurement@ekt.gr](mailto:procurement@ekt.gr).

Κανένας/καμία ενδιαφερόμενος/η δεν μπορεί σε οποιαδήποτε περίπτωση να επικαλεσθεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους των υπαλλήλων του ΕΚΤ. Κάθε

επικοινωνία σχετικά με την παρούσα διαδικασία διαπραγμάτευσης διεξάγεται εγγράφως.

**1.6.2.** Αιτήματα για παροχή διευκρινίσεων επί της παρούσας πρέπει να υποβάλλονται ηλεκτρονικά στο email: [procurement@ekt.gr](mailto:procurement@ekt.gr), μέσα σε χρονικό διάστημα έως δέκα (10) ημερών πριν τη λήξη της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών. Το ΕΚΤ οφείλει να απαντήσει το αργότερο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών πριν την εκπνοή της προθεσμίας κατάθεσης των προσφορών.

**1.6.3.** Οι διευκρινίσεις θα σταλούν ηλεκτρονικά με ευθύνη του αποστολέα για την έγκαιρη άφιξή τους εντός της ως άνω προβλεπόμενης προθεσμίας.

## **1.7. Επιβαρύνσεις Εκμισθωτή**

Ο Προσφέρων υπέρ του οποίου θα κατακυρωθεί το ακίνητο επιβαρύνεται με τα τυχόν ειδικά τέλη που αφορούν τον ίδιο και σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο, καθώς και τα έξοδα του συμβολαίου μίσθωσης, αν / όταν απαιτούνται.

## **2. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΜΙΣΘΩΤΕΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

### **2.1. Θέση**

Ως προς τη θέση είναι απαραίτητο να πληρούνται σωρευτικά τα κάτωθι. Ειδικότερα το κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται:

- στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας ή στην ευρύτερη περιοχή, εντός του δακτυλίου ή και περιμετρικά του δακτυλίου σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων πεντακοσίων (3.500) μέτρων,

- κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη και με εύκολη πρόσβαση σε στάση μετρό ή ηλεκτρικού σιδηροδρόμου (ΗΣΑΠ) (μέγιστη απόσταση 800 μέτρα),

- εντός ή πλησίον οικοδομικών τετραγώνων με επαγγελματικά ακίνητα ή/και ακίνητα που στεγάζουν εταιρείες του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα.

### **2.2. Τρόπος παράδοσης**

**2.2.1.** Με την επιφύλαξη των όρων της παρούσας, το μίσθιο είναι επιθυμητό να παραδοθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα κενό και, καταρχήν, με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από το ΕΚΤ με βάση τις λειτουργικές του ανάγκες ή με δυνατότητα διαμόρφωσης ελεύθερου χώρου από το ΕΚΤ.

**2.2.2.** Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς ωστόσο να είναι με τη μορφή ελεύθερου χώρου, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες του ΕΚΤ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει.

### **2.3. Επιφάνεια-Τύπος κτιρίου**

**2.3.1.** Το ακίνητο είναι επιθυμητό να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον δύο χιλιάδων εννιακοσίων (2.900) τ.μ. και μέχρι τα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (3.400) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και συναφών χώρων.

**2.3.2.** Η ως άνω συνολική επιφάνεια να είναι κατανομημένη κατά μέγιστο σε πέντε (5) ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών και υπόγειων χώρων) για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΕΚΤ, όπως περιγράφονται κατωτέρω.

**2.3.3.** Το κτήριο είναι επιθυμητό να είναι αυτόνομο. Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτήριο αλλά μέρος αυτού, είναι

απαραίτητο να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.

## **2.4. Διαρρύθμιση - χώροι**

**2.4.1.** Οι διαθέσιμοι χώροι θα πρέπει να δύναται να αξιοποιηθούν και διαμορφωθούν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών, της θεσμικής αποστολής και δράσης του ΕΚΤ ως ακολούθως:

- i. Κύριοι χώροι εργασίας που θα διαμορφωθούν για να καλύψουν τις ανάγκες σε γραφεία για δυναμικό 160 - 180 ατόμων, που αφορά σε στελεχιακό δυναμικό και προσωπικό που υποστηρίζει το οργανόγραμμα του ΕΚΤ. Επισημαίνεται ότι υφίστανται διαφοροποιημένες ανάγκες χωρικής οργάνωσης και διάταξης για την κάλυψη των συνολικών αναγκών σε χώρους εργασίας, λόγω των διαφορετικών θέσεων (Διευθυντικών, επιμέρους Προϊστάμενων και Υπεύθυνων, κ.α.) των πολλαπλών ειδικοτήτων και ρόλων και κατ' επέκταση των διαφοροποιημένων εργασιών που επιτελούνται από το δυναμικό του Φορέα στο πλαίσιο της λειτουργίας του. Ενδεικτικά, το στελεχιακό δυναμικό και προσωπικό περιλαμβάνει ερευνητές, πληροφορικούς, μελετητές, στατιστικούς, συμβούλους καινοτομίας και στήριξης επιχειρήσεων και ερευνητικής κοινότητας, επικοινωνιολόγους, επιμορφωτές, λογιστές κ.ά.
- ii. Χώροι παροχής υπηρεσιών στην επιχειρηματική, ερευνητική κοινότητα, αλλά και σε επιμέρους κοινότητες χρηστών που το ΕΚΤ εξυπηρετεί, καθώς και χώροι επικοινωνίας και συνεργασίας με τους πάσης φύσης αποδέκτες των υπηρεσιών του ΕΚΤ, αλλά και με συνεργαζόμενους φορείς. Συμπεριλαμβάνονται πρόσθετες ανάγκες για ευέλικτες αίθουσες για παρουσιάσεις, για επιμόρφωση και φιλοξενία εκδηλώσεων.
- iii. Βοηθητικοί χώροι στους οποίους περιλαμβάνονται χώρος για μηχανήματα και εξοπλισμό για την ψηφιοποίηση διαφόρων τύπων τεκμηρίων και την ψηφιακή τους επιμέλεια, την παραγωγή και επιμέλεια video και άλλων ψηφιακών προϊόντων/τεκμηρίων, χώροι αποθήκευσης για την κάλυψη αναγκών σε ηλεκτρονική υποδομή και πληροφοριακά συστήματα (spare υπολογιστές και σχετικό εξοπλισμό), για τις ανάγκες των εργασιών των τεχνικών εξοπλισμού, για την αποθήκευση και φύλαξη εσωτερικών εγγράφων του Φορέα κ.ά., χώροι σε όλους του ορόφους για την εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης που απαιτείται για τη διασύνδεση των συστημάτων πληροφορικής, λοιποί βοηθητικοί χώροι για τη λειτουργική επάρκεια του κτηρίου (διάδρομοι, κουζίνα για τις ανάγκες των εργαζομένων, WC για προσωπικό και κοινό κ.ά.).

**2.4.2.** Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει χώρο κατάλληλο για την εγκατάσταση του Data Center του ΕΚΤ, ο οποίος ικανοποιεί τις ακόλουθες κατ' ελάχιστο απαιτήσεις:

- i. Το Data Center και συνεπώς το κτήριο να είναι σε τοποθεσία με κατά το δυνατόν μικρό ιστορικό σε φυσικές καταστροφές, όπως σεισμοί και πλημμύρες.
- ii. Ο χώρος του Data Center να έχει ελάχιστη επιφάνεια 130 τ.μ. έως 150 τ.μ.. Σε περίπτωση που βρίσκεται στο τελευταίο υπόγειο, να βεβαιωθεί ότι υπάρχουν συστήματα αντλίων (με εφεδρεία) για την απορροή νερού λόγω πλημμύρας ή διαρροής (θα ελεγχθεί η μόνωση του χώρου για ύπαρξη υγρασίας από εξωτερικό χώρο).
- iii. Ο χώρος του Data Center θα πρέπει να διαθέτει διακριτά σημεία πρόσβασης και κατάλληλες οδεύσεις για τη μεταφορά αντικειμένων μεγάλου όγκου (ασανσέρ, ράμπα κ.λπ.). Να είναι ανεμπόδιστη η διαδρομή έως την είσοδο του Data Center για τη μεταφορά των καμπινών του IT εξοπλισμού αλλά και των βασικών υποδομών του Data Center (CCU, UPS, Battery Cabinet, κ.ά.).
- iv. Στο κτήριο να υπάρχει επάρκεια ηλεκτρικής ισχύος για την τροφοδότηση του Data Center και των υποδομών του. Στο κτήριο θα πρέπει να υπάρχει

Υποσταθμός με Μετασχηματιστή Μέσης Τάσης κατ' ελάχιστο 800 KVA.

- v. Στο κτήριο να υπάρχει κατάλληλο και ελεγμένο σύστημα αντικεραυνικής προστασίας και σύστημα θεμελιακής γείωσης.
- vi. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση των δύο HZ (δώμα, αίθριο, υπόγειο), οι οποίοι να είναι πλήρως προσβάσιμοι για τη συντήρηση του εξοπλισμού και σε σχετικά μικρή απόσταση από το Data Center, προκειμένου να μειωθεί το κόστος των καλωδιώσεων.
- vii. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση ψυκτών (δώμα) ή των εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων, οι οποίοι/ες να είναι πλήρως προσβάσιμοι/ες για την συντήρηση του εξοπλισμού.
- viii. Να υπάρχει στον χώρο του Data Center δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης.

Σε περίπτωση που ο προοριζόμενος για το DATA CENTER χώρος δεν πληροί το σύνολο των ως άνω, είναι απαραίτητο να έχει τη δυνατότητα ώστε να διαμορφωθεί σύμφωνα με τα ως άνω και να ικανοποιούνται οι εν λόγω προδιαγραφές. Οι σχετικές δαπάνες διαμόρφωσης θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

**2.4.3.** Με το ακίνητο πρέπει να διατίθενται χώροι προς στάθμευση κατά προτίμηση στεγασμένους, χωρητικότητας κατ' ελάχιστο δεκαπέντε (15) θέσεων.

## **2.5. Είδος Κατασκευής - πρόσθετες απαιτήσεις**

Το ζητούμενο κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί και να προορίζεται για χρήση γραφείων, σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής ή/και συντήρησης/ελέγχου κτηρίων και λαμβάνοντας πλήρως υπόψη τους όρους υγιεινής και ασφάλειας. Επίσης, θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για τη χρήση για την οποία προορίζεται από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσω σκίασης, θέρμανσης και ψύξης /κλιματισμού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, λαμβάνοντας υπόψη και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που απαιτούνται για το Data Center και την εν γένει ομαλή εγκατάσταση και λειτουργία του EKT επί του ακινήτου. Ειδικότερα:

### **2.5.1. Ελάχιστο ύψος:**

- i. Οι χώροι να έχουν ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον 2,90μ χωρίς ψευδοροφή ή 2,70μ. με ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,50μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής. Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής, αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών).
- ii. Οι χώροι βοηθητικής χρήσης (ψηφιοποίηση τεκμηρίων, εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης, αποθήκευση, λοιποί βοηθητικοί) να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.).

**2.5.2.** Είναι απαραίτητο οι χώροι κύριας χρήσης που προορίζονται για γραφεία να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.

**2.5.3.** Είναι απαραίτητο να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.

**2.5.4.** Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό, δίκτυο TV κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.

**2.5.5.** Είναι απαραίτητο οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να είναι καινούριες και να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο

Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384.

- 2.5.6. Να διαθέτει δυνατότητα διαμόρφωσης δικτύου δομημένης καλωδίωσης ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στον χώρο του Server.
- 2.5.7. Να διαθέτει κανάλια καλωδίωσης με δυνατότητα επέκτασής τους, ή, εναλλακτικά, τη δυνατότητα διαμόρφωσης καναλιών, προκειμένου να καλυφτεί η διασύνδεση και λειτουργία του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
- 2.5.8. Είναι απαραίτητο να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτήριο εκτείνεται και σε άλλους υπέρ του ισόγειου ορόφους, ο οποίος πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 2604 /τ Β'/ 22/12/2008).
- 2.5.9. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.
- 2.5.10. Είναι απαραίτητο στο ακίνητο να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς Προσφέροντος εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας και να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί πριν την κατακύρωση του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών. Το τελικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα κατατεθεί πριν την κατακύρωση του κτηρίου.

Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από το ΕΚΤ, ο εκμισθωτής θα προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων τελικών μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαμερισμάτωσης των χώρων κ.λπ.) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας, οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες. Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω μελέτες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

- 2.5.11. Είναι απαραίτητο ο φέρων Φορέας του κτηρίου να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 -1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν -συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός.
- 2.5.12. Είναι απαραίτητο να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε

κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ. Κτήρια που ανήκουν στην κατηγορία αυτή ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο Προσφέρων δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της με δικά του έξοδα. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στη 2<sup>η</sup> Δ.Υ.ΠΕ., πριν την κατακύρωση του κτηρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της.

- 2.5.13. Είναι απαραίτητο να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.
- 2.5.14. Είναι απαραίτητο να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεων του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.
- 2.5.15. Είναι απαραίτητο να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.
- 2.5.16. Είναι απαραίτητο να διαθέτει την προβλεπόμενη έξοδο κινδύνου.
- 2.5.17. Είναι απαραίτητο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να μην αποθηκεύονται εύφλεκτες ύλες, να μην υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων, καθώς και επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος).

Σε περίπτωση που κάποια από τις ανωτέρω προϋποθέσεις καταλληλόλητας δεν πληρούται κατά την ημερομηνία κατάθεσης της προσφοράς, κατατίθεται σχετική υπεύθυνη δήλωση στον φάκελο της προσφοράς, με την οποία ο Προσφέρων δεσμεύεται ότι θα πληρούνται όλες οι εν λόγω προϋποθέσεις το αργότερο κατά την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου.

### **3. ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

#### **3.1. Τόπος και χρόνος υποβολής των προσφορών**

- 3.1.1. Οι προσφορές υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη ταχυδρομική επιστολή, δια χειρός ή μέσω ταχυμεταφορέα (courier), στη διεύθυνση της έδρας του ΕΚΤ: Βασιλέως Κωνσταντίνου 48, Αθήνα 11635.
- 3.1.2. Ημερομηνία λήξης κατάθεσης και παραλαβής των προσφορών στα γραφεία του ΕΚΤ: **13.10.2021**, ημέρα Τετάρτη και ώρα **11:00** π.μ..
- 3.1.3. Δεν θα ληφθούν υπόψη προσφορές που είτε θα υποβληθούν είτε θα παραληφθούν μετά την καθορισμένη ημερομηνία και ώρα, είτε θα ταχυδρομηθούν ενδεχομένως έγκαιρα, αλλά δεν θα φθάσουν στην παραπάνω διεύθυνση εμπρόθεσμα. Οι προσφορές αυτές θα επιστρέφονται στους Προσφέροντες χωρίς να αποσφραγισθούν.
- 3.1.4. Οι προσφορές κατατίθενται στην Ελληνική γλώσσα.

#### **3.2. Χρονική Ισχύς Προσφορών**

Η προσφορά είναι δεσμευτική για χρονική περίοδο εκατόν είκοσι (120) ημερών που αρχίζει την επόμενη από την ημερομηνία της αποσφράγισης των προσφορών. Προσφορά που ορίζει μικρότερο χρόνο ισχύος απορρίπτεται ως απαράδεκτη.



### **3.3. Φάκελοι Προσφορών**

- 3.3.1.** Όλες οι προσφορές κατατίθενται σε ένα (1) πρωτότυπο, σε σφραγισμένο φάκελο, με την ένδειξη:

*ΠΡΟΣΦΟΡΑ*

*Πρόσκληση σε Διαπραγμάτευση για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΕΚΤ*

*Ημερομηνία Λήξης Υποβολής Προσφορών : 13.10.2021*

και το όνομα/επωνυμία όπως και τα πλήρη στοιχεία επικοινωνίας του Προσφέροντα ή του νόμιμου εκπροσώπου του (Οδός, αριθμός, πόλη, Τ.Κ., τηλέφωνα, fax, E-mail).

Κάθε σελίδα της Προσφοράς θα πρέπει να είναι μονογραμμένη από τον Προσφέροντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του και αριθμημένη σε συνεχή αρίθμηση.

- 3.3.2.** Κάθε προσφορά περιλαμβάνει τρεις (3) υποφακέλους: τα Δικαιολογητικά, την Τεχνική Προσφορά, την Οικονομική Προσφορά.
- 3.3.3.** Η προσφορά θα πρέπει να καλύπτει όλα τα ζητούμενα από την παρούσα Πρόσκληση, οι όροι της οποίας στο σύνολό τους, χαρακτηρίζονται υποχρεωτικοί και ουσιώδεις, εκτός εάν διαφορετικά και ρητά αναφέρεται.
- 3.3.4.** Κατά την παραλαβή των προσφορών και των λοιπών συναφών εγγράφων, δεν διενεργείται έλεγχος περί του αν οι Προσφέροντες συμμορφώθηκαν πλήρως ή όχι με τους όρους της Πρόσκλησης. Η παραλαβή σύμφωνα με τα ως άνω εξασφαλίζει τους Προσφέροντες μόνο όσον αφορά την εμπρόθεσμη υποβολή της προσφοράς τους, ενώ αποκλείει κάθε άλλη δέσμευση.

### **3.4. Περιεχόμενο Φακέλου Προσφορών**

- 3.4.1.** Οι Προσφέροντες ή οι νόμιμοι εκπρόσωποί τους, αποδεικνύοντας τη νομιμοποίησή τους, υποβάλλουν έγγραφες σφραγισμένες προσφορές στην Επιτροπή Διαπραγμάτευσης υποχρεωτικώς με τα εξής:

#### **A. Δικαιολογητικά**

- (1) Αίτηση συμμετοχής με τα πλήρη στοιχεία του Προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του σε περίπτωση που δεν καταθέσει και δεν συμμετάσχει ο ίδιος στις διαδικασίες της Διαπραγμάτευσης και την ακριβή τοποθεσία του ακινήτου, τα οποία άπαντα θα αποδεικνύονται με νόμιμα έγγραφα που θα προσκομίζονται μαζί με την αίτηση συμμετοχής.
- (2) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, πρωτότυπα ή φωτοαντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα, σε ισχύ.
- (3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου, εκδόσεως εντός του τελευταίου εξαμήνου, πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα επικυρωμένο.
- (4) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας του ακινήτου.
- (5) Υπεύθυνη δήλωση του κυρίου του ακινήτου για τυχόν βάρη και/ή διεκδικήσεις επί του ακινήτου.
- (6) Πιστοποιητικά μη θέσεως υπό αναγκαστική διαχείριση και μη θέσεως υπό πτώχευση.
- (7) Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία θα δηλώνεται εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί μέχρι την κατακύρωσή του η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

- (8) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον Προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου. Η ως άνω δήλωση θα επαναληφθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης.
- (9) Υπεύθυνη δήλωση με την οποία ο Προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας Πρόσκλησης, τους οποίους πληροί και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- (10) Εγγυητική επιστολή συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.4.2 της παρούσας.
- (11) Σε περίπτωση που ο Προσφέρων δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, όπως σε περίπτωση συμμετοχής μεσιτών, ο εκπρόσωπός του πρέπει να προσκομίσει ειδικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με νόμιμη θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του εντολέα που να του δίνει δικαίωμα να παρευρεθεί στη διαδικασία της Διαπραγμάτευσης όποτε του ζητηθεί, δεσμεύοντας με τις ενέργειές του τον Προσφέροντα σε κάθε στάδιο αυτής μέχρι την κατακύρωσή του.
- (12) Υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 2.5, με την οποία ο Προσφέρων δεσμεύεται ότι θα πληρούνται όλες οι σχετικές προϋποθέσεις το αργότερο κατά την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση συμμετοχής μεσιτών, τα ως άνω προσκομιστέα δικαιολογητικά αφορούν τον Προσφέροντα το ακίνητο και όχι τον μεσίτη, ο οποίος λειτουργεί ως εκπρόσωπος αυτού.

## **B. Τεχνική Προσφορά**

- (1) Συνοδευτική Επιστολή.
- (2) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και, σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτηρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει. Επίσης, αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης, καθώς και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα.
- (3) Πλήρη τα στοιχεία και οι μελέτες του φακέλου οικοδομικής άδειας (όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία) - αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτηρίου, αρχιτεκτονικές, στατικές, ηλεκτρομηχανολογικές, υδραυλικές και λοιπές μελέτες και τα σχέδια "asbuilt". Σε περίπτωση μεταγενέστερων αλλαγών, τροποποιήσεων και συμπληρωματικών διαρρυθμίσεων στο κτήριο, επικαιροποιημένες κατόψεις, όψεις κ.λπ.
- (4) Τεχνική περιγραφή ακινήτου στην κατάσταση που ευρίσκεται κατά τον χρόνο προσφοράς, πλήρη παρουσίαση του μεγέθους και των επιφανειών, χαρακτηριστικά κτηρίου, συστήματα, τεχνική περιγραφή και προδιαγραφές υλικών κ.λπ.
- (5) Συμπληρωμένος Πίνακας Συμμόρφωσης όπως εμπεριέχεται στο επισυναπτόμενο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ με όλα τα συνοδευτικά αποδεικτικά στοιχεία των επιμέρους απαιτήσεων αυτού.
- (6) Περιγραφή χρήσεων του προσφερόμενου κτηρίου και για κάθε μία από τις προσφερόμενες επιφάνειες ή διαμερίσματα του ακινήτου.
- (7) Περιγραφή των χώρων στάθμευσης.
- (8) Πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- (9) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή Υπεύθυνη Δήλωση κατά τα κατωτέρω αναφερόμενα.
- (10) Οτιδήποτε άλλο προσδιοριστικό της ταυτότητας του ακινήτου.

## **Γ. Οικονομική προσφορά**

Αναφέρεται το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα του ακινήτου μη συμπεριλαμβανομένου του αναλογούντος τέλους χαρτοσήμου. Αναγράφονται αριθμητικά και ολογράφως η συνολική τιμή της προσφοράς και το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου.

### **3.4.2. Εγγύηση**

- 3.4.2.1.** Προσκομίζεται εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής για ποσό ίσο με το ένα εικοστό (1/20) του μέγιστου επιθυμητού ετήσιου μισθώματος, ήτοι είκοσι ένα χιλιάδες (21.000,00) ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής στη διαπραγμάτευση, υποχρέωσης εμπρόθεσμης προσέλευσης σύνταξης του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου σε περίπτωση επιλογής του Προσφέροντα και παράδοσης του ακινήτου εμπροθέσμως και στη συμφωνηθείσα κατάσταση.
- 3.4.2.2.** Απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Ο.Τ.Α., σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 29 π.δ. 715/1979.
- 3.4.2.3.** Η εγγύηση επιστρέφεται σε αυτόν που επιλέχθηκε με την παρούσα διαδικασία με την εγκατάσταση του ΕΚΤ στο μίσθιο, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος της Πρόσκλησης.
- 3.4.2.4.** Διευκρίνιση για το περιεχόμενο των προσφορών.

Ειδικά για τα έγγραφα: α) άδεια επισκευής σε περίπτωση που το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, αρμοδίως θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών, β) πιστοποιητικό πυρασφάλειας και γ) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, εφόσον δεν είναι δυνατόν να κατατεθούν μαζί με τον φάκελο των προσφορών, δύναται να αντικατασταθούν από αντίστοιχη υπεύθυνη δήλωση περί προσκόμισης τους πριν από την τελική κατακύρωση του ακινήτου.

## **4. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου θα πραγματοποιηθεί αξιολόγηση από την αρμόδια Επιτροπή Διαπραγμάτευσης, μετά από τον έλεγχο της πληρότητας του φακέλου των δικαιολογητικών και των προσφορών, καθώς και την επιτόπια επίσκεψη των προκριθέντων ακινήτων, συνέχιση της Διαπραγμάτευσης δια προφορικής διαδικασίας επί της αρχικής προσφοράς και τελική απόφαση του ΔΣ ΕΚΤ. Ειδικότερα:

### **4.1. Έναρξη Διαδικασίας Διαπραγμάτευσης**

- 4.1.1.** Η Διαπραγμάτευση διεξάγεται ενώπιον τριμελούς Επιτροπής, η οποία έχει συσταθεί με απόφαση του ΔΣ του ΕΚΤ (εφεξής «Επιτροπή Διαπραγμάτευσης»).
- 4.1.2.** Μετά το πέρας της καταληκτικής ημέρας και ώρας υποβολής των προσφορών, αποσφραγίζονται και μονογράφονται οι προσφορές και, εφόσον είναι δυνατόν, γίνεται έλεγχος αυτών και συντάσσεται σχετικό Πρακτικό της Επιτροπής. Αν δεν είναι δυνατόν να ολοκληρωθεί η ανωτέρω διαδικασία την ίδια ημέρα αποσφράγισης των προσφορών, ορίζεται άλλη ημέρα συνεδρίασης της Επιτροπής. Προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Διαπραγμάτευσης, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή συμπλήρωσης, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών η αναθέτουσα αρχή, τηρώντας την αρχή της διαφάνειας, ζητά από τους προσφέροντες οικονομικούς φορείς, όταν οι πληροφορίες ή η τεκμηρίωση που πρέπει να υποβάλλονται είναι ή εμφανίζονται ελλιπείς ή λανθασμένες ή όταν λείπουν συγκεκριμένα έγγραφα, να υποβάλλουν, να συμπληρώνουν, να αποσαφηνίζουν ή να ολοκληρώνουν τις σχετικές πληροφορίες ή τεκμηρίωση, εντός προκαθορισμένης προθεσμίας από την ημερομηνία κοινοποίησης σε αυτόν της σχετικής πρόσκλησης.

- 4.1.3.** Η Επιτροπή αποστέλλει επιστολή ενημέρωσης στους υποψήφιους για την ημέρα και ώρα κατά την οποία θα διενεργηθεί επιτόπια επίσκεψη προς εξέταση των προς μίσθωση προταθέντων ακινήτων.
- 4.1.4.** Η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης, μετά την επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προταθέντων ακινήτων, συνεδριάζει παρουσία απάντων των μελών της, αποφασίζει κατά πλειοψηφία και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη τούτων σε Πρακτικό της. Η Επιτροπή, εφόσον είναι αναγκαίο, αναθέτει σε αρμόδιο υγειονομικό όργανο την εξέταση από υγιεινής απόψεως των προς μίσθωση επιλεγέντων ακινήτων.
- 4.1.5.** Η Επιτροπή προβαίνει σε διαπραγμάτευση των όρων της μίσθωσης και των σχετικών απαιτήσεων των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα σε κλειστή διαδικασία με κάθε υποψήφιο μετά από σχετική Πρόσκληση και συντάσσει σχετικά Πρακτικά που αναδεικνύουν τον Προσφέροντα το ακίνητο του οποίου επιλέχθηκε. Αν ζητηθεί νέα προσφορά με βελτιωμένους όρους, η διαδικασία επαναλαμβάνεται.
- 4.1.6.** Τα ως άνω Πρακτικά υποβάλλονται στο ΔΣ του ΕΚΤ, το οποίο αποφασίζει για την έγκριση ή την απόρριψη του προτεινόμενου από την Επιτροπή ακινήτου, καθώς και για την έγκριση, την τροποποίηση ή την απόρριψη των επιτευχθέντων όρων μίσθωσης του ακινήτου που προκρίνει. Σε περίπτωση τροποποίησης των όρων από το ΔΣ, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου που αφορά καλείται να λάβει γνώση αυτών και να εκδηλώσει εγγράφως τη συμφωνία του ή μη.
- 4.1.7.** Τα ως άνω Πρακτικά μαζί με τη σχετική απόφαση από το ΔΣ του ΕΚΤ κοινοποιούνται σε όλους τους Προσφέροντες.
- 4.1.8.** Κατά των εν λόγω Πρακτικών και της σχετικής απόφασης περί καταλληλότητας ή μη χωρεί ένσταση ενώπιον του ΔΣ του ΕΚΤ, εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση αυτών στους υποψηφίους.
- 4.1.9.** Η υποβολή μίας (1) μόνο προσφοράς, στο πλαίσιο της εν θέματι Διαπραγμάτευσης, δεν αποτελεί κώλυμα για τη συνέχιση της διαδικασίας της Διαπραγμάτευσης και την ανάθεση της σύμβασης.
- 4.1.10.** Για την επιλογή του καταλληλότερου ακινήτου, η Επιτροπή Διαπραγμάτευσης και το ΔΣ ΕΚΤ δεν δεσμεύονται να κατακυρώσουν στο χαμηλότερο προσφερθέν μίσθωμα και μπορούν να προτιμήσουν, συνεκτιμώντας τα χαρακτηριστικά των προσφερόμενων ακινήτων μετά από σχετική αιτιολογημένη απόφασή τους, οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων προς μίσθωση, ακίνητο.

## **4.2. Ολοκλήρωση Διαδικασίας**

- 4.2.1.** Μετά το πέρας των ως άνω και της προθεσμίας άσκησης της ένστασης ζητείται από τον αναδειχθέντα Προσφέροντα να προσκομίσει τα αναγκαία έγγραφα της Παραγράφου 3.4.2.4 της παρούσας, εφόσον αυτά δεν έχουν κατατεθεί με τον φάκελο της προσφοράς. Με την προσκόμιση αυτών, η Επιτροπή τα ελέγχει και συντάσσει σχετικό Πρακτικό το οποίο υποβάλλεται προς έγκριση στο ΔΣ για την τελική κατακύρωση.
- 4.2.2.** Το ΔΣ του ΕΚΤ αποφασίζει περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος της Διαπραγμάτευσης χωρίς να δεσμεύεται από την εισήγηση της Επιτροπής. Αν συντρέχουν ειδικοί λόγοι, δύναται να προβεί σε αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα ή και σε ακύρωση ή επανάληψη της Διαπραγμάτευσης.
- 4.2.3.** Σε περίπτωση που το ΔΣ του ΕΚΤ κρίνει όλες τις Προσφορές ασύμφωνες ή μη ικανοποιητικές ή σε περίπτωση που ουδείς υποψήφιος προσήλθε, το ΕΚΤ διατηρεί το δικαίωμα:
- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή της Διαπραγμάτευσης σε οποιοδήποτε στάδιο,
  - β. να αποφασίσει τη ματαίωση της Διαπραγμάτευσης και την επανάληψή της με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Πρόσκλησης,

- γ. να αποφασίσει τη ματαίωση της διαδικασίας Διαπραγμάτευσης ή να την κηρύξει άγονη και να προσφύγει σε νέα διαδικασία εξεύρεσης κατάλληλου ακινήτου διαμορφώνοντας τους όρους και τις προδιαγραφές, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για το ΕΚΤ, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.

## **5. ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

### **5.1. Υπογραφή και ισχύς της Σύμβασης**

- 5.1.1.** Μετά την έκδοση κατακυρωτικής Απόφασης, ο εκμισθωτής καλείται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη γνωστοποίηση της κατακύρωσεως να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Εάν δεν προσέλθει εντός της ως άνω προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, καταπίπτουσας υπέρ του ΕΚΤ της Εγγυητικής Συμμετοχής του στην Διαπραγμάτευση εφαρμοζομένων αναλογικά των διατάξεων του άρθρου 33 παρ. 3 του ΠΔ 715/1979. Σε περίπτωση ειδικών συνθηκών, η προθεσμία αυτή μπορεί να επεκταθεί μονομερώς από το ΕΚΤ με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου.
- 5.1.2.** Η διάρκεια της μίσθωσης είναι τριετής (3 έτη), αρχίζει από την ημερομηνία που θα καθοριστεί στο μισθωτήριο, με δυνατότητα ανανέωσης έως τρία (3) έτη κατόπιν μονομερούς εγγράφου δήλωσης του ΕΚΤ προς τον εκμισθωτή τουλάχιστον δύο (2) μήνες προ της λήξης της διάρκειας της αρχικής μίσθωσης.
- 5.1.3.** Η μίσθωση λήγει κατά τον ορισθέντα χρόνο σύμφωνα με τα ανωτέρω, οπότε το ΕΚΤ υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή, εκτός εάν συμφωνηθεί δυνατότητα μεταγενέστερης παράδοσης έως δύο (2) μήνες από την ημερομηνία λήξης της, με καταβολή του συμφωνηθησόμενου μισθώματος.
- 5.1.4.** Το ΕΚΤ έχει δικαίωμα μονομερούς λύσης της μίσθωσης και καταγγελίας κατά τις προβλεπόμενες στο ΠΔ 715/1979 σχετικές διατάξεις.
- 5.1.5.** Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου.
- 5.1.6.** Το κείμενο της σύμβασης μίσθωσης υπερισχύει κάθε άλλου συμβατικού εγγράφου στο οποίο τούτο στηρίζεται, όπως προσφορά, Πρόσκληση και απόφαση κατακύρωσης ή ανάθεσης, εκτός καταδλήλων σφαλμάτων ή παραδρομών. Κατά τα λοιπά τα συμβατικά τεύχη της σύμβασης που θα υπογραφεί κατά την παρακάτω αναφερόμενη σειρά ισχύος θα είναι τα εξής:
1. Η σύμβαση Μίσθωσης
  2. Η Πρόσκληση σε Διαπραγμάτευση
  3. Η τελική τεχνική προσφορά και οικονομική προσφορά του Προσφέροντος.

### **5.2. Ειδικοί όροι**

- 5.2.1.** Διαρκούσης της μίσθωσης, το ΕΚΤ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι απαραίτητη και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.
- 5.2.2.** Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες συντηρήσεις, αντικαταστάσεις και επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται σε υπαιτιότητα αυτού ή προστηθέντων του, σε κακή κατασκευή, παλαιότητα ή ανωτέρα βία, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το ΕΚΤ. Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το ΕΚΤ έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί :
- a) Ή στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

- β) Ή σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και στη συνέχεια σε μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή.
- γ) Ή στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση – βεβαίωση του ΕΚΤ. Το ποσό της γενόμενης δαπάνης παρακρατείται εκ των πρώτων, μετά την επισκευή, πληρωτέων μισθωμάτων.
- 5.2.3.** Το ΕΚΤ ευθύνεται για κάθε ζημία ή φθορά που οφείλεται σε υπαιτιότητα αυτού ή προστηθέντων του. Ως προς τις οφειλόμενες στη συνήθη χρήση του μισθίου φθορές, η αποκατάστασή τους βαρύνει το ΕΚΤ εφόσον την κρίνει αναγκαία, χωρίς, σε κάθε περίπτωση, να οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για αυτές.
- 5.2.4.** Το ΕΚΤ δύναται να αναδιαμορφώνει, να ενοποιεί και να μεταρρυθμίζει όλους τους προς μίσθωση χώρους κατά την κρίση του στο πλαίσιο της ασφάλειας, της υγιεινής, της αναβάθμισης του εργασιακού περιβάλλοντος, των λειτουργικών αναγκών και της βέλτιστης εξυπηρέτησης του σκοπού του, χωρίς πάντως να θίγονται τα στατικά, η ασφάλεια του κτηρίου και των εγκαταστάσεών του.
- 5.2.5.** Μετά τη λήξη ή καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, το ΕΚΤ δεν υποχρεούται να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, δύναται δε να παραλάβει το σύνολο ή μέρος των μη στερρώς συνδεδεμένων με τα τοιχία ή το δάπεδο κινητών του πραγμάτων.
- 5.3. Μίσθωμα**
- 5.3.1.** Το πληρωτέο μίσθωμα θα είναι σταθερό για το σύνολο των προβλεπόμενων στην παρούσα μισθωτικών ετών (τριών με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης). Το μίσθωμα υπόκειται σε κρατήσεις και τέλη που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 5.3.2.** Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως στον υποδειχθησόμενο από τον Εκμισθωτή τραπεζικό λογαριασμό, όπως λεπτομερέστερα ήθελε καθορισθεί στη σχετική σύμβαση μίσθωσης. Ειδικά το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί στον εκμισθωτή με τη σύνταξη του πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου.
- 5.4. Παράδοση - Παραλαβή μισθίου**
- 5.4.1.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στο ΕΚΤ σε ημερομηνία που θα καθορισθεί στο μισθωτήριο, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, άλλως η μίσθωση λύεται, εφαρμοζομένων των σχετικών διατάξεων του ΠΔ 715/1979.
- 5.4.2.** Η παράδοση-παραλαβή διενεργείται στη βάση πρωτοκόλλου το οποίο συντάσσει αρμόδια τριμελής Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής. Επιπλέον, μαζί με το ακίνητο θα παραληφθούν και:
- (1) Συμβόλαιο και λοιπά έγγραφα που αποδεικνύουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.
  - (2) Τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις ορόφων.
  - (3) Όλες οι εκδοθείσες άδειες.
  - (4) Όλες οι εκπονηθείσες μελέτες καθώς και τα σχέδια "asbuilt".
  - (5) Μελέτη και σχέδια των χώρων στην υπάρχουσα μορφή.
  - (6) Αντίγραφο της εγκεκριμένης από την Πολεοδομία μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.
- 5.4.3.** Η δια πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου δεν απαλλάσσει τον Εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περι μίσθωσης πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

## 6. ΤΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

- 6.1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερόμενου στη διαδικασία διαπραγμάτευσης συνεπάγεται την χωρίς επιφύλαξη αποδοχή όλων ανεξαιρέτως των όρων της παρούσας Πρόσκλησης και δεν γεννά καμία αξίωση για αποζημίωση για οποιοδήποτε λόγο και αιτία.
- 6.2. Το ΕΚΤ διατηρεί το δικαίωμα:
- α. να αποφασίσει τη ματαίωση, ακύρωση ή διακοπή της Διαπραγμάτευσης σε οποιοδήποτε στάδιο,
  - β. να αποφασίσει τη ματαίωση της Διαπραγμάτευσης και την επανάληψή της με τροποποίηση ή μη των όρων και των προδιαγραφών της Πρόσκλησης,
  - γ. να αποφασίσει τη ματαίωση της διαδικασίας Διαπραγμάτευσης ή να την κηρύξει άγονη και να προσφύγει σε νέα διαδικασία εξεύρεσης κατάλληλου ακινήτου, διαμορφώνοντας τους όρους και τις προδιαγραφές, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου για το ΕΚΤ, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε.

Η Διευθύντρια ΕΚΤ



Δρ Εύη Σαχίνη

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ****ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΣΕ ΔΙΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΚΤ****ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
2.1	<b>Θέση</b>			
	<p>Το κτήριο είναι απαραίτητο να βρίσκεται:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας ή στην ευρύτερη περιοχή, εντός του δακτυλίου ή και περιμετρικά του δακτυλίου σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων πεντακοσίων (3.500) μέτρων</li></ul> <p>και</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη και με εύκολη πρόσβαση σε στάση μετρό ή ηλεκτρικού σιδηροδρόμου (ΗΣΑΠ) (μέγιστη απόσταση 800 μέτρα)</li></ul> <p>και</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- εντός ή πλησίον οικοδομικών τετραγώνων με επαγγελματικά ακίνητα ή/και ακίνητα που στεγάζουν εταιρείες του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα.</li></ul>	ΝΑΙ		
2.2.	<b>Τρόπος παράδοσης</b>			
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Με την επιφύλαξη των όρων της Πρόσκλησης, το μίσθιο είναι επιθυμητό να παραδοθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα, κενό και, καταρχήν, με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από το ΕΚΤ με βάση τις λειτουργικές τους ανάγκες ή με δυνατότητα διαμόρφωσης ελεύθερου χώρου από το ΕΚΤ.</li><li>2. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει με τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς ωστόσο να είναι με τη μορφή ελεύθερου χώρου, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες του ΕΚΤ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει.</li></ol>	ΝΑΙ		



ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
2.3	<b>Επιφάνεια -Τύπος κτιρίου</b>			
	<p>1. Το ακίνητο είναι επιθυμητό να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον δύο χιλιάδων εννιακοσίων (2.900) τ.μ. και μέχρι τα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (3.400) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και συναφών χώρων.</p> <p>2. Η συνολική επιφάνεια να είναι κατανομημένη κατά μέγιστο σε πέντε (5) ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών και υπόγειων χώρων) για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΕΚΤ.</p> <p>3. Το κτήριο να είναι αυτόνομο. Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς μίσθωση ολόκληρο το κτήριο αλλά μέρος αυτού, είναι απαραίτητο να υπάρχει πλήρης αυτονομία (και δυνατότητα απομόνωσης) των προς μίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών.</p>	ΝΑΙ		
2.4	<b>Διαρρύθμιση - Χώροι</b>			
	<p>1. Οι διαθέσιμοι χώροι να δύναται να αξιοποιηθούν και διαμορφωθούν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών, της θεσμικής αποστολής και δράσης του ΕΚΤ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.4.1 της Πρόσκλησης.</p>	ΝΑΙ		
	<p>2. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει χώρο κατάλληλο για την εγκατάσταση του Data Center του ΕΚΤ, ο οποίος ικανοποιεί τις ακόλουθες κατ' ελάχιστο απαιτήσεις:</p> <p>i. Το Data Center και συνεπώς το κτήριο να είναι σε τοποθεσία με κατά το δυνατόν μικρό ιστορικό σε φυσικές καταστροφές, όπως σεισμοί και πλημμύρες.</p> <p>ii. Ο χώρος του Data Center να έχει ελάχιστη επιφάνεια 130 τ.μ. έως 150 τ.μ.. Σε περίπτωση που βρίσκεται στο τελευταίο υπόγειο, να βεβαιωθεί ότι υπάρχουν συστήματα αντλιών (με εφεδρεία) για την απορροή νερού λόγω πλημμύρας ή διαρροής (Θα ελεγχθεί η</p>	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	<p>μόνωση του χώρου για ύπαρξη υγρασίας από εξωτερικό χώρο).</p> <p>iii. Ο χώρος του Data Center θα πρέπει να διαθέτει διακριτά σημεία πρόσβασης και κατάλληλες οδεύσεις για τη μεταφορά αντικειμένων μεγάλου όγκου (ασανσέρ, ράμπα κ.λπ.). Να είναι ανεμπόδιστη η διαδρομή έως την είσοδο του Data Center για τη μεταφορά των καμπινών του IT εξοπλισμού αλλά και των βασικών υποδομών του Data Center (CCU, UPS, Battery Cabinet, κ.ά.).</p> <p>iv. Στο κτήριο να υπάρχει επάρκεια ηλεκτρικής ισχύος για την τροφοδότηση του Data Center και των υποδομών του. Στο κτήριο θα πρέπει να υπάρχει Υποσταθμός με Μετασχηματιστή Μέσης Τάσης κατ' ελάχιστο 800 KVA.</p> <p>v. Στο κτήριο να υπάρχει κατάλληλο και ελεγμένο σύστημα αντικεραυνικής προστασίας και σύστημα θεμελιακής γείωσης.</p> <p>vi. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση των δύο HZ (δώμα, αίθριο, υπόγειο), οι οποίοι να είναι πλήρως προσβάσιμοι για τη συντήρηση του εξοπλισμού και σε σχετικά μικρή απόσταση από το Data Center, προκειμένου να μειωθεί το κόστος των καλωδιώσεων.</p> <p>vii. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση ψυκτών (δώμα) ή των εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων, οι οποίοι/ες να είναι πλήρως προσβάσιμοι/ες για την συντήρηση του εξοπλισμού.</p> <p>viii. Να υπάρχει στον χώρο του Data Center δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης.</p> <p>Σε περίπτωση που ο προοριζόμενος για το DATA CENTER χώρος δεν πληροί το σύνολο των ως άνω, είναι απαραίτητο να έχει τη δυνατότητα ώστε να διαμορφωθεί σύμφωνα με τα ως άνω και να ικανοποιούνται οι εν λόγω προδιαγραφές. Οι σχετικές δαπάνες διαμόρφωσης θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.</p>			
	3. Με το ακίνητο πρέπει να διατίθενται χώροι προς στάθμευση κατά προτίμηση στεγασμένους, χωρητικότητας κατ'	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	ελάχιστο δεκαπέντε (15) θέσεων.			
2.5	<b>Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις</b> (Σε περίπτωση που κάποια από τις κατωτέρω προϋποθέσεις καταλληλόλητας δεν πληρούται κατά την ημερομηνία κατάθεσης της προσφοράς, κατατίθεται σχετική υπεύθυνη δήλωση στον φάκελο της προσφοράς, με την οποία ο Προσφέρων δεσμεύεται ότι θα πληρούνται όλες οι εν λόγω προϋποθέσεις το αργότερο κατά την ημερομηνία παράδοσης του ακινήτου)			
	1. Ελάχιστο ύψος: i. Οι χώροι να έχουν ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον 2,90μ χωρίς ψευδοροφή ή 2,70μ. με ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σημειακό) ύψος 2,50μ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειες κάτοψης μικρότερης του 10% της συνολικής. Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής, αυτή θα εγκατασταθεί με μέριμνα και δαπάνες του εκμισθωτή και θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών). ii. Οι χώροι βοηθητικής χρήσης (ψηφιοποίηση τεκμηρίων, εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης, αποθήκευσης, λοιποί βοηθητικοί) να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.).	ΝΑΙ		
	2. Είναι απαραίτητο οι χώροι κύριας χρήσης που προορίζονται για γραφεία, να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό.	ΝΑΙ		
	3. Είναι απαραίτητο να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας.	ΝΑΙ		
	4. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό,	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	δίκτυο TV κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.			
	5. Είναι απαραίτητο οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να είναι καινούριες και να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384.	ΝΑΙ		
	6. Να διαθέτει δυνατότητα διαμόρφωσης δικτύου δομημένης καλωδίωσης και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στον χώρο του Server.	ΝΑΙ		
	7. Να διαθέτει κανάλια καλωδίωσης με δυνατότητα επέκτασής τους, ή, εναλλακτικά, τη δυνατότητα διαμόρφωσης καναλιών, προκειμένου να καλυφτεί η διασύνδεση και λειτουργία του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.	ΝΑΙ		
	8. Είναι απαραίτητο να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτήριο εκτείνεται και σε άλλους υπέρ του ισογείου ορόφους, ο οποίος πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/ΟΙΚ. 28425 Υπουργική Απόφαση ( ΦΕΚ 2604 /τ Β'/ 22/12/2008).	ΝΑΙ		
	9. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	<p>10. Είναι απαραίτητο στο ακίνητο να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς Προσφέροντος εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας και να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί πριν την κατακύρωση του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών. Το τελικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα κατατεθεί πριν την κατακύρωση του κτηρίου.</p> <p>Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από το ΕΚΤ, ο εκμισθωτής να προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων τελικών μελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαμερισμάτωσης των χώρων κ.λπ.) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας, οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδομία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες. Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδομικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω μελέτες θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.</p>	ΝΑΙ		
	<p>11. Είναι απαραίτητο ο φέρων Φορέας του κτηρίου θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 -1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις</p>	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν -συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός.			
	12. Είναι απαραίτητο να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ. Κτήρια που ανήκουν στην κατηγορία αυτή ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο Προσφέρων δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερη της με δικά του έξοδα. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στη 2 <sup>η</sup> Δ.Υ.Π.Ε., πριν την κατακύρωση του κτηρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της.	ΝΑΙ		
	13. Είναι απαραίτητο να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας.	ΝΑΙ		
	14. Είναι απαραίτητο να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.	ΝΑΙ		
	15. Είναι απαραίτητο να είναι ελεύθερο με	ΝΑΙ		

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ		ΠΡΟΣΦΟΡΑ		
Σχετικό Άρθρο	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ	ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ
	ποινή αποκλεισμού παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού.			
	16. Είναι απαραίτητο να διαθέτει την προβλεπόμενη έξοδο κινδύνου.			
	17. Είναι απαραίτητο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να μην αποθηκεύονται εύφλεκτες ύλες, να μην υπάρχουν πάσης φύσεως εκπομπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων, καθώς και επιβλαβή για την υγεία δομικά στοιχεία (π.χ. αμίαντος).	ΝΑΙ		
5.2.1	Διαρκούσης της μίσθωσης, το ΕΚΤ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι απαραίτητη και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου.	ΝΑΙ		