INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2019.06.12 10:57:22 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ.

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

Ταχ. Δ/νση: Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου
Τ.Κ. – Πόλη: 105 62 Αθήνα
Τηλέφωνο 210 3377185 -178
Fax: 210 3377173
Ιστότοπος: www.hcmc.gr

Αρ. Πρωτ.: **2186**
Αθήνα, **12 Ιουνίου 2019**

ΘΕΜΑ: Προκήρυξη Διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Αναθέτουσα Αρχή	Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Είδος Υπηρεσίας	Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Διάρκεια	Δώδεκα (12) έτη αρχόμενα από την υπογραφή της σύμβασης και τη σύνταξη του πρωτοκόλλου οριστικής παραλαβής
Μίσθωμα	17€/τ.μ. μηνιαίως και συνολικά 81.600,00€ μηνιαίως
Λήξη Υποβολής Προσφορών	04/07/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ.
Τόπος Υποβολής Προσφορών	Γραφεία Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 1ος όροφος Τ.Κ. 105 62 Αθήνα
Κριτήριο επιλογής	Η οικονομικότερη προσφορά
Ημερομηνία διενέργειας διαγωνισμού	04/07/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ.
Παραλαβή Τεύχους Διακήρυξης	Τμήμα Προμηθειών Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών επί των γραφείων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, 5ος όροφος Τ.Κ. 105 62 Αθήνα

Έχοντας υπόψη:

1) Τον Ν.1969/1991 (ΦΕΚ Α' 67) «*Εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου, αμοιβαία Κεφάλαια, διατάξεις εκσυγχρονισμού και εξυγιάνσεως της κεφαλαιαγοράς και άλλες διατάξεις*».
2) Το Π.Δ 65/2009 (ΦΕΚ Α' 88) «*Οργανισμός Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς*».

3) Τη με αριθμό 8496/Β' 3113/13.2.2009 Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «*Κανονισμός Οικονομικής Διαχείρισης του Ν.Π.Δ.Δ. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς*» (ΦΕΚ Β'/320/23.2.2009) και ειδικότερα την περίπτωση (β) του άρθρου 3 του ως άνω Κανονισμού, αναφορικά με την πληρωμή ενοικίων ακινήτων ή κινητών που μισθώνει η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς με κοινή ή χρηματοδοτική μίσθωση.

4) Την περίπτωση (α) του άρθρου 10 του άρθρου 32 του ν.4412/2016 «*Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)*» (ΦΕΚ Α'/147/8.8.2016).

5) Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α/212/10.09.1979) «*Περί τρόπου ενέργειας 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 εργασίας*», όπως ισχύει.

6) Τον Ν.4129/2013 (ΦΕΚ Α'52) «*Κύρωση του Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο*».

7) Τον Ν.3588/2007 «*Πτωχευτικός Κώδικας*» (ΦΕΚ Α' 153), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ιδίως των άρθρων 1 έως 13 του Ν.4446/2016.

8) Το Π.Δ 34/95 «*Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων*», όπως ισχύει.

9) Τον Ν. 4270/2014 (ΦΕΚ Α' 143) «*Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις*».

10) Το Π.Δ. 113/2010 (Α' 194) «*Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες*», όπως ισχύει.

11) Την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του 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*» (ΦΕΚ Α'/112/13.7.2010), όπως ισχύει.

12) Την ανάγκη στέγασης της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο κέντρο της Αθήνας.

13) Το γεγονός ότι για τη δαπάνη που θα προκληθεί, έχει προβλεφθεί η σχετική πίστωση στον αντίστοιχο κωδικό αριθμό εξόδου ΚΑΕ:0813 στον Προϋπολογισμό της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς έτους 2019 βάσει της υπ' αριθμ. 2/87790/ΔΕΦ/19.12.2018 (ΑΔΑ: ΩΤΩ8Η-7ΦΤ) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών και υπάρχει επαρκές υπόλοιπο για την κάλυψή της.

14) Το από 30.05.2019 εισηγητικό σημείωμα της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

15) Την 27/845/30.05.2019 (και με ΑΔΑ: 6ΦΣ8ΟΡΡΠ-Λ2Γ) Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. αναφορικά με την έγκριση διενέργειας Δημόσιου Μειοδοτικού Διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για τη μίσθωση χώρου γραφείων ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας 4.000 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων με τα πλατύσκαλα τους, ανελκυστήρων, κλπ), με δυνατότητα απόκλισης ± 20%, για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.

Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 17€/τ.μ. μηνιαίως και συνολικά το ποσό των 81.600,00€ μηνιαίως και χρηματοδοτείται από πόρους της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ. (ΚΑΕ 0813).

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, **στην Αθήνα την 04/07/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ**. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που θα συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια

στην αίθουσα συνεδριάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., στην Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ.

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο στα γραφεία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της, www.hcmc.gr.

Ο Α΄ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΟΥΛΛΙΝΟΣ

ΕΙΔΙΚΟ ΜΕΡΟΣ:

1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού – Υποβολή προσφορών

Α. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, στην Αθήνα την **04/07/2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ**. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συγκροτηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 715/1979, η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στην αίθουσα συνεδριάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ., στην Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα. Οι προσφορές υποβάλλονται από της δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης μέχρι την ημέρα και ώρα έναρξης του διαγωνισμού. Σε καμία περίπτωση δεν θα γίνει δεκτή προσφορά που θα υποβληθεί μετά τις 10.00 π.μ. Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός του, υποβάλλει **δύο (2) πλήρεις φακέλους:**
Έναν (1) κλειστό φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών, όπως αναλυτικά ορίζεται στο αρθ. 7 της παρούσας.

Β. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με σχετική ενυπόγραφη επιστολή.

2. Αντικείμενο του διαγωνισμού

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου χώρου, ωφέλιμης συνολικής επιφάνειας 4.000 τ.μ. (ήτοι εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, αποθηκών, χώρων κλιμακοστασίων με τα πλατύσκαλα τους, ανελκυστήρων κλπ), με δυνατότητα απόκλισης ±20%, για την στέγαση των Υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Ν.Π.Δ.Δ.
Το ακίνητο θα πρέπει να καλύπτει τις ανάγκες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς εκτός των άλλων, σε χώρους αρχειοθέτησης, συνεδριάσεων και εκδηλώσεων, χώρους αποθήκευσης καθώς και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού κέντρου. Θα πρέπει να είναι κατάλληλο για την ανωτέρω χρήση, φωτεινό και με άρτιο ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό. Θα πρέπει να πληροί όλες τις προδιαγραφές, διατάξεις και ερμηνευτικές εγκυκλίους της κείμενης νομοθεσίας και ιδιαίτερα του Κτιριοδομικού Κανονισμού ΠΔ 14-07-1999 (ΦΕΚ 580 Δ'), του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'), του νόμου αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α'), του Κανονισμού πυροπροστασίας γραφείων αρ. 17/2016 (ΦΕΚ 388 Β').
Η ύπαρξη χώρων στάθμευσης, υπαίθριου ή ημιυπαίθριου χώρου καπνίσματος, φυσικού αερίου, ενεργητική πυροπροστασία (sprinclers) αντλιοστάσιο και δεξαμενή πυρόσβεσης, θα συνυπολογιστεί θετικά.

Θα πρέπει να γίνεται σαφής αναφορά τόσο της ωφέλιμης προσφερόμενης επιφάνειας όσο και της επιφάνειας που καταλαμβάνουν οι κοινόχρηστοι ή βοηθητικοί χώροι. Στην ανωτέρω ωφέλιμη επιφάνεια αναφέρεται το καθαρό εμβαδόν (δάπεδο) γραφείων και αρχείων. Σ' αυτήν δεν περιλαμβάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, διάδρομοι εξυπηρέτησης, λεβητοστάσια, ψυχροστάσια, είσοδοι, στεγασμένες θέσεις στάθμευσης κ.λπ. καθώς και οι εξωτερικοί και εσωτερικοί τοίχοι).
Η επιφάνεια θα αναφέρεται συνολικά και αναλυτικά (μικτή – ωφέλιμη) τουλάχιστον για κάθε όροφο. Αποθήκες, βοηθητικοί χώροι ή χώροι στάθμευσης (και εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου), θα αναφέρονται ξεχωριστά.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του μικρού δακτυλίου της Αθήνας και σε απόσταση το ανώτερο 500 μέτρων από σταθμό του Μετρό. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα μπορεί να είναι αποδεκτό.
Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι δωδεκαετής (12).

3. Γενικά Χαρακτηριστικά- Τεχνικές Προδιαγραφές

Το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο πρέπει :

- Να είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται (**γραφεία**). Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική.
- Να βρίσκεται εντός του μικρού δακτυλίου της Αθήνας και σε απόσταση το ανώτερο 500 μέτρων από σταθμό του Μετρό. Τα ανωτέρω όρια δεν περιορίζουν απολύτως την τοποθεσία και ως εκ τούτου, αν κάποιο ακίνητο βρίσκεται εκτός των συγκεκριμένων ορίων, αλλά σε σχετικά μικρή απόσταση από αυτά, θα μπορεί να είναι αποδεκτό.
- Να διαθέτει **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του άρθρου 8 παρ. 6 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143 Α').
- Να διαθέτει στους κύριους χώρους ελεύθερο ύψος σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Να είναι **ελαιοχρωματισμένο** κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να διαθέτει τις ελάχιστες διαμορφώσεις χώρων περιγράφονται στον Πίνακα 1. Τυχόν επιπλέον διαμορφώσεις που θα απαιτηθούν μετά την κατακύρωση και ανάλογα με την κτιριακή δομή του ακινήτου, θα γίνουν κατόπιν υποδείξεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο κατ' ελάχιστον 1 wc ανδρών και 1 wc γυναικών ανά 300 τ.μ. (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των wc προς τα κάτω) και κατ' ελάχιστον ένα wc ΑΜΕΑ με τον ανάλογο εξοπλισμό του σε όλο το κτίριο.
- Να διαθέτει σε κάθε όροφο κατ' ελάχιστον 1 χώρο για κουζίνα ανά 300 τ.μ. (με στρογγυλοποίηση του αριθμού των κουζινών προς τα κάτω), που θα περιλαμβάνει επιδαπέδιο ερμάριο μελαμίνης με ενσωματωμένο νεροχύτη, επίτοιχο ερμάριο – πιατοθήκη και θέση για την τοποθέτηση ψυγείου.
- Να διαθέτει κεντρική **είσοδο αποκλειστικής χρήσης** καθώς και δεύτερη έξοδο διαφυγής.
- Να διαθέτει δύο (2) τουλάχιστον ανελκυστήρες μεταφοράς τουλάχιστον 4 ατόμων (75kg/άτομο) έκαστος.
- Για την εξασφάλιση της προσπέλασης των χώρων από άτομα με κινητικά προβλήματα, οι υφιστάμενες υψομετρικές διαφορές θα πρέπει να καλύπτονται με κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να πληροί όλες τις συνθήκες **ασφάλειας και πυροπροστασίας** (έξοδοι κινδύνου, οδεύσεις διαφυγής και ύπαρξη πυροδιαμερισμάτων, κλιμακοστάσια χωρίς σφηνοειδή σκαλοπάτια), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να διαθέτει Σύστημα Φωτισμού ασφαλείας ώστε να καλύπτονται οι απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας. Αν το κτίριο είναι κατασκευασμένο πριν τον πρώτο Κανονισμό του 1988 (Π.Δ. αρ. 71/1988, ΦΕΚ 32 Α') δίδονται αποκλίσεις από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.
- Να διαθέτει αποτελεσματικό σύστημα **θέρμανσης** και **ψύξης** και επαρκή αερισμό – εξαερισμό σε όλους τους χώρους.
- Να διαθέτει επαρκή αριθμό **φωτιστικών** σωμάτων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- Να διαθέτει **ηλεκτρολογικό δίκτυο** με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ. Η ηλεκτροδότηση του κτιρίου (βάσει του μεγέθους του και της απαίτησης ηλεκτρικής ισχύος) θα γίνει είτε από δίκτυο χαμηλής τάσης του Παρόχου Ηλεκτρικής Ενέργειας μικρότερη της Νο 7, είτε από το δίκτυο μέσης τάσης του Παρόχου Ηλεκτρικής Ενέργειας (το τελευταίο απαιτεί εγκατάσταση Υποσταθμού Μέσης Τάσης στο υπόγειο του κτιρίου), διότι η παροχή χαμηλής τάσης του Παρόχου Ηλεκτρικής Ενέργειας Νο 7, δεν παρέχεται από τον

Πάροχο Ηλεκτρικής Ενέργειας, τουλάχιστον σε κατοικημένες περιοχές. Βασική απαίτηση είναι οι ενοικιαζόμενοι, από τον εκάστοτε μισθωτή, χώροι να ηλεκτροδοτούνται από έναν ενιαίο μετρητή ρεύματος. Στην περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει περισσότερους του ενός μετρητές ρεύματος, θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να πραγματοποιήσει όλες τις απαραίτητες ενέργειες, με δική του ευθύνη και δαπάνη, ενοποίησης – επαύξησης των μετρητών και τελικά να παραδώσει το κτίριο συνδεδεμένο με το δίκτυο του Παρόχου Ηλεκτρικής Ενέργειας ώστε να παρέχεται στο κτίριο επαρκής ηλεκτρική ισχύς.

- Να διαθέτει ηλεκτροπαραγωγικό ζεύγος (γεννήτρια), όπως αναφέρεται στην Ενότητα Β.1 του Πίνακα 1 της παρούσας.
- Να διαθέτει **δίκτυο ύδρευσης** με αυτόνομο μετρητή.
- Να διαθέτει **τηλεπικοινωνιακή υποδομή** συμβατή με την τηλεπικοινωνιακή δικτύωση που απαιτείται για τη λειτουργία της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως αυτή περιγράφεται στον Πίνακα 1 της παρούσας και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.

4. Παραλαβή της διακήρυξης

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα, 5ος όροφος. Επίσης, το πλήρες σώμα της διακήρυξης βρίσκεται διαθέσιμο και σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, www.hcmc.gr.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό

Α. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
Β. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.
Γ. Μεσιτικά γραφεία γίνονται δεκτά με την προϋπόθεση ότι θα διεκδικήσουν αμοιβή μόνο από τους ιδιοκτήτες.

6. Ισχύς προσφορών

Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας, όπως αυτή περιγράφεται κατωτέρω στην παράγραφο 8.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή ο αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα στο αρθ. 1 της παρούσας προθεσμία **δύο (2) πλήρεις φακέλους:** Έναν (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς, ο οποίος είναι κλειστός, επί ποινή απορρίψεως της προσφοράς ως απαράδεκτης, και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

α) Τα στοιχεία του προσφέροντος

β) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.

γ) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)

δ) Ο αριθμός της διακήρυξης.

ε) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Α. ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ:

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών περιέχει:

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, εκδόσεως του τελευταίου εξαμήνου μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1.Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:
i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

1. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση

iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση

iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγύηση συμμετοχής, ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος έξι (6) μηνών. Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.
Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ Δ.

δ) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π. με τις οικείες πράξεις μεταγραφής), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

ε) φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

στ) Οικοδομική άδεια, σχέδια, σύσταση κάθετης η οριζόντιας ιδιοκτησίας, κανονισμός της οικοδομής.

- Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος. Αντίγραφο διαγράμματος κάλυψης.

- Αντίγραφα των αρχιτεκτονικών κατόψεων, όψεων και τομών του ακινήτου.
- Αντίγραφα σχεδίων ξυλότυπων και τεύχους στατικής μελέτης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Όλα τα ανωτέρω αναφερόμενα θα πρέπει να είναι επικυρωμένα από το τμήμα πολεοδομικών εφαρμογών του αρμόδιου δήμου

- Αντίγραφο εγκεκριμένου σχεδίου παθητικής πυροπροστασίας
- Αντίγραφο εγκεκριμένης μελέτης ενεργητικής πυροπροστασίας (τεχνική έκθεση και σχέδια). Στην περίπτωση που θα προκύψει ανάγκη διαμερισμάτωσης των χώρων, θα πρέπει πρώτα να γίνουν οι εργασίες αυτές και στη συνέχεια να υποβληθεί αίτηση και μελέτη στην αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία για την έκδοση ανάλογου πιστοποιητικού πυροπροστασίας. Η έγκαιρη έκδοση του είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την παραλαβή του ακινήτου.
- Αντίγραφο σύστασης κάθετης ή οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού του κτιρίου, εάν υπάρχει.
- Βεβαίωση διπλωματούχου μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου, ως προς τα στατικά και ως προς τα δυναμικά φορτία, επίσης είναι απαραίτητο το δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, για κάθε κτίριο που αλλάζει χρήση καθώς και για κάθε αυθαίρετη κατασκευή.

ζ) Εκθέσεις – Βεβαιώσεις

- Έκθεση με ακριβή περιγραφή της θέσης του ακινήτου και της απόστασης από τη στάση του Μετρό.
- Έκθεση με σαφή αναφορά της καθαρής και μικτής επιφάνειας όλων των χώρων. Η επιφάνεια θα αναφέρεται αναλυτικά σε μικτή και καθαρή επιφάνεια για κάθε όροφο ξεχωριστά, εν γένει χώροι που σύμφωνα με την οικοδομική άδεια δεν συμπεριλαμβάνονται στο συντελεστή δόμησης, θα αναφέρονται ξεχωριστά.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για οικοδομικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών.
- Έκθεση από διπλωματούχο μηχανικό για ηλεκτρομηχανολογικά θέματα, της πραγματικής κατάστασης του ακινήτου, όπου θα περιγράφεται συνοπτικά η κατάσταση αυτού από ηλεκτρομηχανολογικής άποψης κατά τρόπο που να προκύπτουν ασφαλή και αληθή συμπεράσματα για την ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιήθηκαν και το είδος των κατασκευών. Ειδικότερα θα περιγράφονται τα ακόλουθα:

  - Η ύπαρξη ή μη ανεξάρτητης κεντρικής θέρμανσης και η λειτουργία αυτής με πετρέλαιο η φυσικό αέριο.
  - Η ύπαρξη κλιματισμού και ο τρόπος που εξασφαλίζεται π.χ. με split – unit ή με κεντρική εγκατάσταση, με fan – coils οροφής η δαπέδου.
  - Εάν υπάρχει ανανέωση του αέρα (αερισμός) και με ποιό τρόπο (π.χ. με κανάλια και προκλιματισμένο αέρα ή απ ευθείας από το εξωτερικό περιβάλλον).
  - Συνοπτική περιγραφή της ηλεκτρικής εγκατάστασης ισχυρών ρευμάτων και ασθενών ρευμάτων.
  - Συνοπτική περιγραφή της υδραυλικής εγκατάστασης, θέσεις και αριθμός WC, ύπαρξη τουαλετών ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ), υδροληψίες και αποχετεύσεις. Γενικά οτιδήποτε πρόσθετο θα μπορούσε να συμβάλει στην αξιολόγηση της κατάστασης – ποιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών του ακινήτου, επίσης η ύπαρξη ή μη ανελκυστήρων αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση του εκάστοτε υπό μίσθωση ακινήτου και οι διαστάσεις θαλάμου.
- Δήλωση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου σχετικά με το εάν το ακίνητο διαθέτει θέσεις στάθμευσης.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή ενυπόγραφη επιστολή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ'

υπεύθυνη δήλωση και προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.
Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή / και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της.

Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.

Β. ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ
Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς περιέχει:

Έγγραφη οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο. Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα, ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

8. Αξιολόγηση προσφορών

Α. Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των συμμετεχόντων και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα. Οι διαγωνιζόμενοι υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε αιτήσεώς τους προς αποζημίωση από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, να ζητούν εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο αποφασίζον όργανο (ήτοι το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς). Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Β. Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της Επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, σε συνέχεια της οποίας συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Ένσταση κατά της ανωτέρω απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) ασκείται εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση. Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν σε ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Γ. Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Εφόσον κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας επιτευχθούν νέες προσφορές, κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη της εκάστοτε μικρότερης νέας προσφοράς.

9. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της Επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η Επιτροπή αποφαίνεται οριστικά επί των ενστάσεων.

10. Κατακύρωση του διαγωνισμού

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η οποία συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 3 της παρούσας, και ιδίως:

α) τη θέση του ακινήτου και την απόσταση από τη στάση του δημόσιου μέσου μεταφοράς,
β) την καθαρή και μικτή επιφάνεια όλων των χώρων,
γ) την πραγματική κατάσταση του ακινήτου, ιδίως σε ό,τι αφορά στην ποιότητα κατασκευής του και στην ποιότητα των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και,
δ) την ύπαρξη και την ποιότητα των τηλεπικοινωνιακών υποδομών,

έχει το δικαίωμα, με αιτιολογημένη απόφασή της, να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών της, χωρίς να είναι υποχρεωμένη να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς δύναται να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

11. Υπογραφή σύμβασης μίσθωσης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας προκήρυξης, την προσφορά του εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, και καταπίπτει υπέρ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη στον οποίο είχε κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων.

12. Όροι της σύμβασης μίσθωσης

Οι όροι της σύβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς (εφεξής η «μισθώτρια») και του ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού (εφεξής ο «εκμισθωτής») είναι οι κατωτέρω:

1. Διάρκεια της μίσθωσης
Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται δωδεκαετής αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις του, ώστε να ανταποκρίνεται στις ανάγκες της μισθώτριας για χρήση χώρων γραφείων, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης, οπότε και θα εκδοθεί το πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

2. Μίσθωμα
Το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα δεν δύναται να ξεπερνά το ποσό των 17€/τ.μ. μηνιαίως και συνολικά το ποσό των 81.600,00€ μηνιαίως. Για τα 3 πρώτα έτη της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα παραμένει σταθερό. Μετά το 4ο έτος της μίσθωσης και για τα επόμενα έτη, το μηνιαίο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος, με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή

(ΔΤΚ) του προηγούμενου έτους εφόσον αυτός ξεπεράσει το 2% και στο 50% της μεταβολής εφόσον πρόκειται για μεταβολή έως 5% και με ανώτερο όριο το 8%. Επί αρνητικού πληθωρισμού, δεν θα μειώνεται το μίσθωμα. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως με τραπεζική επιταγή στο όνομα του εκμισθωτή , το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου και η καταβολή του θα αποδεικνύεται με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή, αποκλειομένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου. Το χαρτόσημο επί του μισθώματος (το οποίο σήμερα ανέρχεται σε ποσοστό 3,6%) σε όποιο ποσοστό του μισθώματος κι αν αυτό ανέλθει θα βαρύνει τη μισθώτρια από την οποία και θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

3. **Εγγύηση**

Η μισθώτρια κατά την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του μισθίου θα καταβάλει στον εκμισθωτή το ισόποσο δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, ως εγγυοδοσία προς εξασφάλιση του εκμισθωτή για την ακριβή εκτέλεση και εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία αυτή, μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με μηνιαία μισθώματα ή κάθε άλλη οφειλή της μισθώτριας από τη χρήση του μισθίου, θα παραμείνει στα χέρια του εκμισθωτή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η εγγυοδοσία θα επιστραφεί ατόκως στη μισθώτρια από τον εκμισθωτή κατά τη λήξη της μίσθωσης και την προσήκουσα παράδοση του μισθίου.

4. **Παράδοση και παραλαβή του μισθίου**

Η παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια, όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, ενεργείται από τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μισθώτριας και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής, Ο εκμισθωτής καλείται με έγγραφη απόδειξη όπως παραστεί είτε αυτοπροσώπως είτε δια εξουσιοδοτημένου προσώπου κατά την παραλαβή ή την σε αυτόν απόδοση του μισθίου, αν δε αρνηθεί να προσέλθει κατά την απόδοση, συντάσσεται από την επιτροπή πρωτόκολλο γι' αυτό, το οποίο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η διά πρωτοκόλλου παραλαβή του μισθίου από τη μισθώτρια δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου κατά τις περί μισθώσεως πράγματος διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

5. Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τη μισθώτρια ως γραφεία για τη στέγαση των υπηρεσιών της. Απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβολή της χρήσης του, ανεξάρτητα από χειροτέρευση ή βλάβη του εκ της μεταβολής. Απαγορεύεται κάθε εν όλω ή εν μέρει υπεκμίσθωση ή υφ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο, με αντάλλαγμα ή όχι, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Η μισθώτρια καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία της υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή να ζητήσει πρόσθετο μίσθωμα. Η μισθώτρια δικαιούται να αναρτήσει στην πρόσοψη του κτιρίου πινακίδα με την επωνυμία της. Σε περίπτωση κατά την οποία, διαρκούσης της μίσθωσης, το μίσθιο περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, κ.λ.π. (φυσικού ή νομικού προσώπου), ο οποίος θεωρείται εφεξής ως ο νέος εκμισθωτής, ο οποίος υπεισέρχεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του προηγούμενου εκμισθωτή. Στον νέο εκμισθωτή καταβάλλονται τα μισθώματα από την στιγμή της κοινοποίησης στη μισθώτρια του οικείου νόμιμου τίτλου και της πράξης μεταγραφής του, βάσει του οποίου κατέστη ο νέος εκμισθωτής κύριος, νομέας, κ.λ.π.

6. Ευθύνη εκμισθωτή-μισθώτριας για δαπάνες επί του μισθίου

Η μισθώτρια δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτιρίου ή για επιγενόμενες βλάβες ή ζημίες στο μίσθιο από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία. Ρητά αναγνωρίζεται ότι η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων Ν.Π.Δ.Δ. , όπως είναι και η μισθώτρια, είναι ευρύτερη των

κοινών μισθώσεων. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα μετά από τη σχετική ειδοποίηση της μισθώτριας. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, η μισθώτρια έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει τις επισκευές εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της μισθώτριας πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί ύστερα και από προηγούμενη βεβαίωση εμπειρογνώμονα της μισθώτριας (άρθρο 36 παρ.2 του ΠΔ 715/79), θα παρακρατείται από την μισθώτρια από τα μισθώματα που πρέπει να καταβληθούν. Οι δαπάνες για οποιαδήποτε προσθήκη ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο, μετά την εγκατάσταση θα βαρύνουν τη μισθώτρια. Μετά την αποχώρηση της μισθώτριας, ο εκμισθωτής δικαιούται να απαιτήσει από τη μισθώτρια, είτε να αφαιρέσει και να απομακρύνει με δική της δαπάνη οποιαδήποτε προσθήκη έκανε στο μίσθιο και να αποκαταστήσει το μίσθιο στη σημερινή του κατάσταση, είτε να αφήσει το μίσθιο στην κατάσταση που θα βρίσκεται κατά τη λήξη της μίσθωσης, με όλες τις προσθήκες και διαμορφώσεις , κατόπιν εύλογου αποζημιώσεως της μισθώτριας, η οποία θα συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή.

7. **Περιορισμοί στη χρήση του μισθίου**

Η μισθώτρια υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε αρίστη κατάσταση και να κάνει καλή και μετ΄ επιμελείας χρήση και συντήρηση αυτού, ευθυνόμενη άλλως σε αποζημίωση του εκμισθωτή για τις φθορές ή τις βλάβες, που θα προξενήσει στο μίσθιο πέραν των φυσιολογικών από την συνήθη χρήση είτε η ίδια η μισθώτρια , είτε το προστηθέν από αυτήν υπαλληλικό προσωπικό. Η μισθώτρια υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τρόπο, που να μην θίγει την ασφάλεια και την εμφάνισή του. Προς διαπίστωση της καλής χρήσεως του μισθίου, σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, η μισθώτρια υποχρεούται να επιτρέπει σε εκπρόσωπο ή εκπροσώπους του εκμισθωτή την επίσκεψη τους στους χώρους του μισθίου σε κατάλληλες ημέρες και ώρες, μετά από ενημέρωση της μισθώτριας.

8. Υποχρεώσεις της μισθώτριας για την καταβολή των δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο

Οι λογαριασμοί ρεύματος, ύδατος, τηλεφώνου, εγγυήσεων προς εξασφάλιση των ανωτέρω παροχών προς τις οικείες εταιρείες, φόροι και πάσης φύσεως τέλη (δημοτικά, αποχετεύσεις, καθαριότητας, φωτισμού, υδρεύσεως κλπ) και κάθε μέλλοντος να ισχύσει θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τη μισθώτρια. Ο εκμισθωτής δικαιούται να εκπληρώνει υποχρεώσεις της μισθώτριας όταν αυτή παραλείψει την εκπλήρωση τους. Στην περίπτωση αυτή οι σχετικές δαπάνες θα γίνονται εις βάρος και για λογαριασμό της μισθώτριας, υποχρεούμενης της τελευταίας να τις αποδίδει στον εκμισθωτή μετά από απλή αίτησή του και εντόκως.

9. Καταγγελία-Λύση της μίσθωσης

Έκαστος συμβαλλόμενος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει, αζημίως για αυτό, τη μίσθωση με έγγραφη προειδοποίηση εξήντα (60) ημερών, σε περίπτωση παραβίασης ουσιωδών όρων της σύμβασης μίσθωσης από τον αντισυμβαλλόμενο .Η καταγγελία της μίσθωσης για οποιοδήποτε λόγο ασκείται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, με εξώδικη δήλωση, η οποία επιδίδεται στον αντισυμβαλλόμενο με δικαστικό επιμελητή.

Η μισθώτρια δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών της,

β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας της,

γ) προσφερθεί σε αυτή (Μισθώτρια) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

δ) αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες της Μισθώτριας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες της ή να μην είναι απαραίτητο,

ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία η οποία καθορίζεται στη σχετική ειδοποίηση ως ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση της μισθώτριας για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 του ΠΔ 715/79). Η μισθώτρια μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης παραγράφου. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματα της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίηση της. Στην περίπτωση αυτή η μισθώτρια οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης (άρθρο 36 παρ.4 του ΠΔ 715/1979).

10. **Δικαιώματα και Υποχρεώσεις των συμβαλλομένων μετά τη λήξη της μίσθωσης**

Μετά τη λήξη ή την με οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης μίσθωσης και πάντως το αργότερο εντός δύο μηνών από την λήξη ή λύση αυτής , η μισθώτρια οφείλει να παραδώσει στον εκμισθωτή το μίσθιο αδιαμαρτύρητα και χωρίς άλλη υπενθύμιση με τριμελή επιτροπή, συγκροτούμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της μισθώτριας και συντάσσεται σχετικό εις διπλούν πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής. Σε περίπτωση παραμονής της μισθώτριας στο μίσθιο και πέραν της ανωτέρω προθεσμίας, η μισθώτρια υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση χρήσης για την παραμονή της στο μίσθιο μηνιαίως ποσό ίσο με το κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίο μίσθωμα ή ημερησίως ποσό ίσο με το 1/30 του κατά το χρόνο της λήξης ή λύσης της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος. Τα παραπάνω ποσά της αποζημίωσης χρήσης, θα αναπροσαρμόζονται αναλόγως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην τρίτη και τέταρτη παράγραφο του όρου 2, για κάθε περαιτέρω χρονικό διάστημα έτους παραμονής της μισθώτριας στο μίσθιο. Κινητά πράγματα που προστέθηκαν και κάθε μετατροπή, προσθήκη, βελτίωση και προσάρτημα, που έγινε ή εγκαταστάθηκε από τη μισθώτρια και μπορεί να αφαιρεθούν χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο, δύναται να αφαιρεθούν από τη μισθώτρια κατά την παράδοση του μισθίου.

11.Ιδιόχρηση

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι παραιτείται ρητώς και ανεπιφυλάκτως του δικαιώματός της εκ μέρους του καταγγελίας της σύμβασης μισθώσεως για ιδιόχρηση του μισθίου, για ιδιοκατοίκηση σε αυτό, καθώς επίσης και για διενέργεια οικοδομικών εργασιών σ' αυτό, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και όλων των τυχόν παρατάσεων αυτής.

12. Λοιπές διατάξεις

Η παράλειψη ή η καθυστέρηση οποιουδήποτε των συμβαλλομένων να ασκήσει τα δικαιώματά του, που απορρέουν από την σύμβαση μίσθωσης και το νόμο, δεν μπορεί να ερμηνευθεί ως παραίτηση από τα δικαιώματα αυτά. Οι όροι της σύμβασης μίσθωσης, τους οποίους οι συμβαλλόμενοι συμφωνούν ότι είναι όλοι ουσιώδεις, τροποποιούνται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως και ο έγγραφος τύπος είναι συστατικός. Η τυχόν ακυρότητα ή ακυρωσία ενός όρου της δεν θα επιδρά κατά κανένα τρόπο στο κύρος των υπόλοιπων όρων της.

13.Εφαρμοστέο δίκαιο- Δικαιοδοσία

Η σύμβαση μίσθωσης θα διέπεται από το ελληνικό δίκαιο. Οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει ιδίως ως προς το κύρος, την ερμηνεία ή τη μη εκτέλεση, την διακοπή ή την ακύρωση της προκήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης, επιλύεται από τα Δικαστήρια των Αθηνών.

14.Γνωστοποιήσεις

Ρητά συμφωνείται ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην μίσθωση θα γίνονται στην έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στην μισθώτρια κάθε μεταβολή της δηλωθείσας έδρας.

15.Δηλώσεις των συμβαλλομένων

Οι συμβαλλόμενοι προβαίνουν στις ακόλουθες δηλώσεις και διαβεβαιώσεις, οι οποίες ισχύουν και δεσμεύουν αυτούς, υπό το περιεχόμενο που δόθηκαν, καθ' όλο το διάστημα ισχύος της παρούσας και επέχουν θέση δικαιοπρακτικού θεμελίου, ήτοι:

Ο εκμισθωτής δηλώνει ότι:

α) Έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για την σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.

β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της δεν παραβιάζει οποιαδήποτε δικαστική απόφαση ή απόφαση οποιουδήποτε οργάνου κρατικής ή δημόσιας Αρχής.

γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που ο εκμισθωτής έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας, ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για την σύναψη της παρούσας.

δ) Σε οιαδήποτε περίπτωση μεταβιβάσεως ή συστάσεως με οιονδήποτε τρόπο οιουδήποτε εμπραγμάτου δικαιώματος επί του μισθίου στο συμβολαιογραφικό ή άλλο έγγραφο το οποίο θα συνταχθεί θα γίνει πλήρης σαφής και λεπτομερής αναφορά στην παρούσα σύμβαση τα δε συμβαλλόμενα μέρη θα δηλώνουν ρητά και κατηγορηματικά ότι, έχουν λάβει πλήρη γνώση της παρούσας και υπεισέρχονται αυτοδικαίως ως ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι, αναλόγως την περίπτωση, σε όλα ανεξαιρέτως τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του δικαιοπαρόχου των.

Η μισθώτρια δηλώνει ότι:

α) Έχει νόμιμα συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία και έχει πλήρη δικαιοπρακτική ικανότητα και εξουσία για τη σύναψη της παρούσας σύμβασης και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.

β) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης και το όλο περιεχόμενο της, είναι απολύτως σύμφωνα με τον «Οργανισμό Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς» της μισθώτριας και δεν παραβιάζει οποιαδήποτε απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

γ) Η σύναψη της παρούσας σύμβασης δεν παραβιάζει καμία υποχρέωση που η μισθώτρια έχει αναλάβει έναντι τρίτων, δυνάμει εμπράγματης ή ενοχικής δικαιοπραξίας ούτε απαιτείται η γνωστοποίηση της παρούσας σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος ή η έγκριση ή συναίνεση αυτού για τη σύναψη της παρούσας.

Έκαστος των συμβαλλομένων υποχρεούται να αποκαταστήσει τον άλλο για κάθε θετική ή αποθετική ζημία αυτού, η οποία τυχόν προκύψει σε περίπτωση παραβίασης οιασδήποτε εκ των ανωτέρω δηλώσεων ή σε περίπτωση που οποιαδήποτε από αυτές τις δηλώσεις είναι αναληθής, ανακριβής ή παραπλανητική.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Απαιτήσεις σε υποδομές

Σχετικά με τις προδιαγραφές του κτιρίου που αναζητά η Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς για τη στέγαση των υπηρεσιών της απαιτούνται :

Α) όσον αφορά τις ελάχιστες εσωτερικές διαρρυθμίσεις – διασκευές :

- 1 διαμορφωμένο γραφείο Προέδρου περίπου 50τ.μ
- 1 διαμορφωμένη αίθουσα συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου περίπου 60 τ.μ
- 2 διαμορφωμένα γραφεία Α και Β αντιπροέδρων έκαστο περίπου 40 τ.μ
- 5 διαμορφωμένες αίθουσες συνεδριάσεων Διευθύνσεων έκαστη περίπου 30 τ.μ
- 1 διαμορφωμένο γραφείο Γενικού Διευθυντή περίπου 30 τ.μ
- 9 διαμορφωμένα γραφεία Δ/ντων έκαστο περίπου 24 τ.μ
- Χώροι αρχείων διευθύνσεων συνολικής επιφάνειας 300 τ.μ αναλογικά κατανεμημένων στους ορόφους.

Β) όσον αφορά τις βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών απαιτούνται οι ακόλουθες υποδομές:

Β.1. Υποδομές δικτύων δεδομένων τηλεφωνίας (data/voice) και παροχής ρεύματος στα υπολογιστικά συστήματα

Συγκεκριμένα όσον αφορά τις βασικές υποδομές ΤΠΕ (Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Επικοινωνιών) και με δεδομένο ότι εκτιμάται ότι οι θέσεις εργασίας θα ανέρχονται σε 170 απαιτούνται τα παρακάτω :

Οι υποδομές που απαιτούνται, όσον αφορά την καλωδίωση, για την κατασκευή των δικτύων Η/Υ, την τηλεφωνία και την ηλεκτροδότηση, θα πρέπει να συμμορφώνονται σε συγκεκριμένες αυστηρές προδιαγραφές που επιβάλουν οι σύγχρονες απαιτήσεις των κεντρικών γραφείων ενός σύγχρονου κτιρίου ενός μεγάλου κυβερνητικού Οργανισμού.

Δομημένη καλωδίωση

Η αρχιτεκτονική των καλωδιακών υποδομών του τοπικού δικτύου Η/Υ (LAN) θα πρέπει να βασίζεται στα πρότυπα δομημένης καλωδίωσης. Ο χώρος του data center θα αποτελεί σημείο συγκέντρωσης της οριζόντιας δομημένης καλωδίωσης δεδομένων-τηλεφώνων (data-voice) όλων των ορόφων του κτιρίου. Συνιστάται η χρήση αποκλειστικά οριζόντιας καλωδίωσης (ένα μοναδικό σημείο συγκέντρωσης καλωδίων) και η αποφυγή της κατακόρυφης (διαφορετικά διασυνδεδεμένα σημεία συγκέντρωσης καλωδίων), εκτός αν αυτό είναι απαραίτητο λόγω ιδιαιτεροτήτων του κτιρίου.

Κατ' ελάχιστο απαιτείται δομημένη καλωδίωση τύπου CAT 5e το οποίο υποστηρίζει ταχύτητες επικοινωνίας δικτύου 10/100/1000 Mbps.

Σημειώνεται ότι κατά προτίμηση και κατ' επιταγή των σύγχρονων απαιτήσεων σε υποδομή κτιρίων σχετικά με τις θέσεις εργασίας και τις συνδέσεις των εργαζομένων σε δίκτυα δεδομένων/φωνής (data/voice) για την ασφαλή αξιόπιστη και αποτελεσματική εκτέλεση των εργασιών τους είναι επιθυμητό η δομημένη καλωδίωση να υλοποιηθεί με καλώδιο χαλκού τύπου CAT 6. Σε κάθε περίπτωση όμως απαιτείται η δομημένη καλωδίωση να είναι τύπου CAT 5e ή ανώτερη.

Οι προσφερόμενες πρίζες RJ45 θα πληρούν τα διεθνές πρότυπο ANSI/TIA/EIA 568B. Τα παθητικά στοιχεία διασύνδεσης της καλωδίωσης (patch cords, adaptors, κατανεμητές, patch panels, πρίζες κ.α.) θα ικανοποιούν τα ηλεκτρικά χαρακτηριστικά μετάδοσης που ορίζει η κατηγορία CAT 5e ή νεώτερης κατηγορίας κάνοντας δυνατή τη χρήση τεχνολογιών όπως ISDN, Ethernet 10/100/1000 Mbps.

Τα καλώδια UTP πρέπει να είναι πλήρως συμβατά με τα πρότυπο TIA/EIA 568B.

Η τοποθέτηση των καλωδίων απαιτείται να έχει υλοποιηθεί επί τοίχων ή/και δαπέδου με ενδο/επίτοιχες ή ενδοδαπέδιες πρίζες. Σημειώνεται ότι πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επέκτασης-κατασκευής νέων αναμονών (data/voice) που θα εξυπηρετήσουν πιθανώς στο μέλλον νέες θέσεις εργασίας .

- Γενικά ισχύει ότι ο κανόνας ότι στους γραφειακούς χώρους και σε κάθε θέση εργασίας (170) θα πρέπει να προβλεφθεί κατ' ελάχιστον :

  Α) 2 πρίζες (data/voice) RJ45 CAT 5e ή ανώτερης κατηγορίας σε δύο ανεξάρτητα καλώδια UTP 4 ζευγών CAT 5e για χρήση data και για τηλεφωνική σύνδεση,
  Β) 1 πρίζα ηλεκτρικής τροφοδοσίας μέσω UPS κόκκινου χρώματος για ηλεκτροδότηση εξοπλισμού πληροφορικής, καθώς τέλος και 1 πρίζα λευκού χρώματος, για ηλεκτρική τροφοδοσία μέσω δημόσιου δικτύου παροχής ηλεκτρικής ενέργειας (ΔΕΗ).
- Ειδικά για τις αίθουσες συνεδριάσεων και γραφεία (εκτός των χώρων αρχείων) που αναφέρονται στην παραπάνω ενότητα Α του Πίνακα 1, απαιτείται κατ' ελάχιστον 4 θέσεις δικτύου δεδομένων (data/voice) και 3 πρίζες ηλεκτροδότησης (2 κόκκινες,1 λευκή).
- Επίσης σε επιλεγμένες θέσεις εργασίας και χώρους του κτιρίου όπως αυτές θα ορισθούν από τα αρμόδια στελέχη της Ε.Κ. θα τοποθετηθούν επιπλέον των ανωτέρω θέσεων κατ' ελάχιστον οι ακόλουθες υποδομές :

  α) 90 πρίζες data/voice (για χρήση εκτυπωτών,fax,2ης τηλ. συσκ., υποδομές ασύρματων δικτύων ή άλλο)
  β) 60 πρίζες UPS/ΔΕΗ (για χρήση του επιπλέον εξοπλισμού όπως ανωτέρω)

  Απαιτείται οι πρίζες ηλεκτρικής παροχής να είναι τύπου schuko. Οι λευκές πρίζες ηλεκτρικής παροχής οι οποίες θα είναι συνδεδεμένες σε διακριτό δίκτυο ηλεκτροδότησης και οι «κόκκινες» συνδεδεμένες σε κεντρικό εξοπλισμό αδιάλειπτης παροχής ηλεκτρικού ρεύματος (ο οποίος θα παρασχεθεί από την ΕΚ) για την προστασία του εξοπλισμού ΤΠΕ από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος ή/και την συνεχή τροφοδοσία ηλεκτρικού ρεύματος σε περίπτωση που συμβεί διακοπή ηλεκτρικής παροχής ρεύματος από την πλευρά της ΔΕΗ (Δημόσιος πάροχος). Σε περίπτωση υφιστάμενου εξοπλισμού UPS στις υποδομές του προσφερόμενου κτιρίου να αναφερθούν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του.
  Απαιτείται να κατασκευαστούν από την κάθε θέση εργασίας οδεύσεις δύο καλωδίων UTP κατηγορίας 5e ή ανώτερης, τα οποία θα καταλήγουν στο χώρο που θα υπάρχει ο δικτυακός εξοπλισμός ορόφου ή με απευθείας σύνδεση στα ικριώματα (rack) δομημένης του data center.
  Επίσης αντίστοιχες οδεύσεις καλωδίωσης για υποδομή τηλεφωνικού κέντρου προς τον κεντρικό κατανεμητή εντός του Data Center.

  <u>Πιστοποίηση</u>
  Για την παραλαβή του κτιρίου, ο ανάδοχος θα παραδώσει στην Υπηρεσία έγγραφη πιστοποίηση καλής λειτουργίας της δομημένης καλωδίωσης. Οι διαδικασίες πιστοποίησης θα πρέπει να είναι σύμφωνες με αυτά που ορίζει το πρότυπο EIA/TIA 568-B. Η πιστοποίηση θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τους εξής ελέγχους: έλεγχος φυσικής συνέχειας του δικτύου, μέτρηση αντίστασης βρόγχου συνεχούς, έλεγχος επιπέδου ηλεκτρικών παρασίτων, μέτρηση μήκους καλωδίου, μέτρηση σύνθετης αντίστασης καλωδίου, μέτρηση χωρητικότητας καλωδίου, μέτρηση επιπέδου απώλειας σήματος, έλεγχος επιπέδου crosstalk, μέτρηση λόγου σήματος προς θόρυβο. Όλα τα όργανα που θα έχουν χρησιμοποιηθεί για τις μετρήσεις πιστοποίησης θα πρέπει να είναι βαθμονομημένα και πιστοποιημένα και θα πρέπει να αναφέρεται ο χρόνος βαθμονόμησης και πιστοποίησης.
- Απαιτείται η ύπαρξη/κατασκευή τουλάχιστον 1 φρεατίου οδεύσεων καλωδιώσεων που να διατρέχει όλους τους ορόφους του κτιρίου (και τυχόν υπόγεια) το οποίο θα είναι προσβάσιμο για επιπλέον παροχές καλωδίων.
- Είναι επιθυμητό να υπάρχει εσωτερική διασύνδεση των ορόφων με το data center μέσω οπτικών ινών για την επικοινωνία δικτύων δεδομένων (data/voice).

Ηλεκτρικοί πίνακες
Απαιτείται στους ορόφους του κτιρίου, η υλοποίηση ηλεκτρικών πινάκων, οι οποίοι αποτελούνται από δύο τμήματα: (α) ένα τμήμα από όπου ηλεκτροδοτούνται οι καταναλώσεις του μηχανογραφικού εξοπλισμού (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εκτυπωτές, ενεργός δικτυακός εξοπλισμός, συστήματα αποθήκευσης δεδομένων(storage) κ.λπ. και (β) ένα τμήμα συμβατικών καταναλώσεων (λοιπές ηλεκτρικές καταναλώσεις όπως πρίζες κοινής χρήσης, φώτα, κλιματιστικές συσκευές, κλπ.).
Το πρώτο τμήμα ηλεκτροδοτείται αποκλειστικά από UPS, για το απαιτούμενο χρονικό διάστημα έως την πλήρη και ασφαλή αποκατάσταση της συνεχούς ηλεκτροδοσίας μέσω ΔΕΗ. Η παραπάνω λειτουργία κρίνεται ιδιαίτερα κρίσιμη για την απρόσκοπτη και ασφαλή λειτουργία των Η/Υ, καθώς και για την ακεραιότητα, προσβασιμότητα στα δεδομένα της πληροφοριακής πλατφόρμας της Ε.Κ.

Ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος (Η/Ζ) του κτιρίου
Απαιτείται η ύπαρξη εγκατεστημένου πλήρως λειτουργικού Η/Ζ του προσφερόμενου κτιρίου ικανού να υποστηρίξει τις υπάρχουσες και μελλοντικές υποδομές της Ε.Κ., ήτοι τροφοδοσίας UPS και άλλων μηχανογραφικών υποδομών επιπλέον των απαιτήσεων του κτιρίου σε περίπτωση διακοπής.

Γείωση κτιρίου
Απαιτείται η ύπαρξη/κατασκευή των απαραιτήτων υποδομών γείωσης του κτιρίου προκειμένου να εξασφαλίζεται η προστασία του προσωπικού καθώς και η ασφάλεια του μηχανολογικού εξοπλισμού της Ε.Κ.

Β.2. Αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων (Computer Room/Data Center)
Για τις ανάγκες ασφαλούς εγκατάστασης λειτουργίας και συντήρησης του υπάρχοντος εξοπλισμού αλλά και αυτού που μελλοντικά αναμένεται να προμηθευτεί η Ε.Κ. απαιτείται η δημιουργία χώρου φιλοξενίας των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων του Οργανισμού.
Ειδικότερα απαιτείται να υποστηρίζονται κατ' ελάχιστον οι ακόλουθες προδιαγραφές :

- Ο συνολικός χώρος εμβαδού απαιτείται να υπερβαίνει τα 50 τ.μ. και να υπάρχει δυνατότητα τοποθέτησης 2 γραφείων για τα στελέχη της Ε.Κ. καθώς και ειδικά διαμορφωμένος χώρος για χρήση τηλεπικοινωνιακών συνδέσεων. Επίσης απαιτείται ειδικά διαμορφωμένος χώρος για την εγκατάσταση του υπάρχοντος UPS και μπαταριών που το υποστηρίζουν.
- Για την ψύξη του χώρου του data center πρέπει να υπάρχουν ξεχωριστές αυτόνομες υποδομές σχετικά με το υπόλοιπο κτιριακό εξοπλισμό, καθώς και υλοποίηση διατάξεων εφεδρικών συστημάτων τα οποία θα βρίσκονται συνεχώς, σε ταυτόχρονη παράλληλη λειτουργία. Απαιτείται η διασφάλιση της αδιάλειπτης λειτουργίας των παραπάνω διατάξεων σε περίπτωση βλάβης κάποιας μονάδας όπως και στη περίπτωση διακοπής του δικτύου ηλεκτροδότησης.
- Αυτόνομα ειδικά σχεδιασμένα για data room, συστήματα πυρασφάλειας πλήρως αυτοματοποιημένων που καλύπτουν πυρανίχνευση και πυρόσβεση με υλικό FM200 ή Inergen ή άλλο σχετικό. Τα συστήματα αυτά θα εξασφαλίζουν την μέγιστη δυνατή προστασία από την καταστροφή του εξοπλισμού του Data room αφενός και αφετέρου την απόλυτη προστασία του προσωπικού που εργάζεται είτε εντός είτε εκτός του χώρου αυτού. Απαιτείται επίσης κατάλληλο σύστημα εξαερισμού για την διασφάλιση στο μέγιστο βαθμό του εξοπλισμού του data center.
  Επίσης απαιτείται πυράντοχη θωράκιση του συνόλου των χώρων του Data center
- Ξεχωριστοί πίνακες ηλεκτροδότησης με πλήρως αυτοματοποιημένες λειτουργίες όσον αφορά την σύνδεση του συνόλου του εξοπλισμού του Data Room με το UPS καθώς επίσης και της σύνδεσης του με την γεννήτρια του κτιρίου.

- Επίσης απαιτείται ειδικός φωτισμός, διπλά εφεδρικά συστήματα τροφοδοσίας ηλεκτρικού ρεύματος ανά ικρίωμα (Rack),κ.α.).
- Η πρόσβαση στην αίθουσα πληροφοριακών συστημάτων θα γίνεται μέσω θυρών ασφαλείας με διαβαθμισμένη πρόσβαση– (access control), (π.χ. RFID panel με αντίστοιχες κάρτες πρόσβασης).
- Ύπαρξη ή κατασκευή, φυσικής τηλεπικοινωνιακής σύνδεσης του κτιρίου μέσω οπτικής ίνας, με εξωτερικό τηλεπικοινωνιακό δίκτυο ,και κατ' επέκταση της αίθουσας πληροφοριακών συστημάτων. Η διασύνδεση θα τερματίζει εσωτερικά σε κεντρικό κατανεμητή (rack) του Data center, όπου γίνεται η συγκέντρωση της δομημένης καλωδίωσης, έτοιμη για σύνδεση του κτιρίου στο Εθνικό Δίκτυο ΣΥΖΕΥΞΙΣ.
- Επίσης απαιτείται να υπάρξει πρόβλεψη για την μελλοντική σύνδεση του data center σε απομακρυσμένο χώρο στον οποίο θα κατασκευαστεί DRP site.
- Απαιτείται από τον Ανάδοχο να γίνει η απαραίτητη μελέτη ούτως ώστε να γίνει η τοποθέτηση των απαραίτητων ικριωμάτων (racks) στα οποία θα γίνει η εγκατάσταση της δομημένης καλωδίωσης, παθητικών και ενεργών στοιχείων του δικτυακού εξοπλισμού του κτιρίου καθώς επίσης και συνολικά του υπάρχοντος μηχανογραφικού εξοπλισμού (servers,storage,τηλεφωνικό κέντρο,κ.λπ.) της Ε.Κ.
- Ύπαρξη ή κατασκευή «κόκκινων» πριζών ηλεκτροδότησης, δηλαδή πρίζες παροχής ηλεκτρικής τροφοδοσίας μέσω UPS (Uninterruptible Power Supply) για την απρόσκοπτη και ασφαλή λειτουργία των κεντρικών υπολογιστικών συστημάτων του Data Center για προστασία τους από τις διακυμάνσεις της τάσης του ρεύματος και την συνεχή παροχή ηλεκτρικού φορτίου μέσω μπαταριών σε περίπτωση διακοπής παροχής ρεύματος (ΔΕΗ). Το σύστημα του UPS θα υποστηρίζεται από το Η/Ζ του κτιρίου.
- Θα υπάρχει πρόβλεψη για αύξηση των χώρων του Data Center σε ενδεχόμενη επέκταση της υποδομής των κεντρικών πληροφοριακών συστημάτων
- Απαιτείται η ύπαρξη/κατασκευή ψευδοροφής και ψευδοπατώματος (ειδικό υπερυψωμένο δάπεδο computer room) για διέλευση εσωτερικής και εξωτερικής καλωδίωσης, σωληνώσεων πυρόσβεσης ή άλλο.
- Ολοκληρωμένο σύστημα ειδοποιήσεων σε περίπτωση βλάβης, ή προειδοποίησης όταν ξεπεραστεί κάποιο όριο των κρίσιμων υποσυστημάτων του Data Center (ενδεικτικά : παραβίαση χώρου, θερμοκρασία, υγρασία, φωτιά, ηλεκτρική τάση κ.α.), μέσω email,SMS, ή άλλο προς τους διαχειριστές του.

Η αίθουσα Πληροφοριακών Συστημάτων (Computer Room/Data Center) πρέπει να είναι έτοιμη και παραδοτέα με το σύνολο των ανωτέρω αναφερομένων προδιαγραφών το αργότερο εντός τεσσάρων (4) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης που θα καταρτισθεί μεταξύ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του ιδιοκτήτη του ακινήτου στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του ακινήτου (εκμισθωτής) δεν ενεργήσει για την εμπρόθεσμη παράδοση του Computer Room με το σύνολο των ανωτέρω αναφερομένων προδιαγραφών, η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (μισθώτρια) έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να ενεργήσει τις απαραίτητες εργασίες εις βάρος του εκμισθωτή και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό της μισθώτριας πίστωση των μισθωμάτων.