

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



Αριθμ. Πρωτ: 7558
Ημερομηνία: 14.05.2025

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ υπ. αριθ. 3/2025

ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

«ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ και ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ (ΟΠΑ)»**

ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ
Κατ' εφαρμογή του ΠΔ 715/1979

Ημερομηνία Διενέργειας του Διαγωνισμού	Ημερομηνία : 17/6/2025 Ημέρα: Τρίτη Ώρα: 10:00 π.μ.
Έναρξη Υποβολής Προσφορών (με κατάθεση στο Πρωτόκολλο του ΟΠΑ)	Ημερομηνία : 19/05/2025 Ημέρα: Δευτέρα
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	Ημερομηνία : 16/06/2025 Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 14:00 μ.μ. <i>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.</i>
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΟΠΑ) Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Περιουσίας και Υλικού Πατησίων 76, Αθήνα, ΤΚ 10434 (Ισόγειο)
Συνολικός Προϋπολογισμός	30.100.000,00 €

Το ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ (ΟΠΑ)

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις όπως αυτές ισχύουν:

1. Του **Π.Δ. 715/1979** (Α' 212) «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» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Του **Ν.4957/2022** (Α' 141) «Νέοι Ορίζοντες στα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα: Ενίσχυση της ποιότητας, της λειτουργικότητας και της σύνδεσης των Α.Ε.Ι. με την κοινωνία και λοιπές διατάξεις», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ιδίως την παρ. 1 του άρθρου 14, την παρ. 5 του άρθρου 448.
3. Του **Ν.4009/2011** (Α' 197) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Του **Ν.4076/2012** (Α' 159) «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων».
5. Του **Ν.4270/2014** (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
6. Του **Ν.Δ.496/1974(Α' 204)** «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
7. Της Ν. 2.191/1920 (Α' 133), το Ν.Δ./5/17-5-1926 (Α' 156) και του υπ' αριθμ. 377/1989 Π.Δ. (Α' 166) «Περί Ίδρυσης Ανωτάτης Σχολής Εμπορικών Σπουδών», μετονομασίας αυτής σε «Ανώτατη Σχολή Οικονομικών και Εμπορικών Επιστημών» και τελικά σε «Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών (ΟΠΑ)».
8. Του **Ν.4727/2020**, (Α' 184) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις.», ιδίως το ΚΕΦ.ΙΑ, ΨΗΦΙΑΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ-ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ, αρ.76, παρ.3, περ. (ιστ) «...περιλήψεις διακηρύξεων, αποφάσεις και πράξεις κατακύρωσης και ανάθεσης δημόσιων συμβάσεων έργων, προμηθειών, υπηρεσιών και μελετών του Δημοσίου, των Ν.Π.Δ.Δ., φορέων του ευρύτερου δημόσιου τομέα και φορέων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δευτέρου βαθμού».
9. Του **Ν.4250/2014** (Α' 74) «Διοικητικές απλουστεύσεις-καταργήσεις συγχωνεύσεις Νομικών

Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα – Τροποποίηση Διατάξεων του Π.Δ. 318/1992 και λοιπές ρυθμίσεις».

10. Του **N.4700/2020** (Α'127) «*Ενιαίο κείμενο Δικονομίας για το Ελεγκτικό Συνέδριο, ολοκληρωμένο νομοθετικό πλαίσιο για τον προσυμβατικό έλεγχο, τροποποιήσεις στον Κώδικα Νόμων για το Ελεγκτικό Συνέδριο, διατάξεις για την αποτελεσματική απονομή της δικαιοσύνης και άλλες διατάξεις*».
11. Του **Π.Δ. 80/2016** (Α'145) «*Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες*».
12. Του **N.3310/2005** (Α'30) «*Μέτρα για τη διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά τη διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων*», ιδίως των παρ. 4 των αρ. 4 και 8, όπως τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του **N. 3414/2005** (Α' 279) αρ. 1 και 2.
13. Των διατάξεων των άρθρων 513 επ. του Αστικού Κώδικα, καθώς και των σε εκτέλεση των ανωτέρω νόμων, εκδοθεισών κανονιστικών πράξεων, των λοιπών διατάξεων, που αναφέρονται ρητά ή/και απορρέουν από τα οριζόμενα στα συμβατικά τεύχη της παρούσας διακήρυξης, καθώς και του συνόλου των ισχυουσών διατάξεων (ενδεικτικώς: του ασφαλιστικού, εργατικού, κοινωνικού, περιβαλλοντικού και φορολογικού δικαίου, ως και των πολεοδομικών διατάξεων) που διέπουν το αντικείμενο αυτής και την υλοποίησή του, έστω και αν δεν αναφέρονται ρητώς.
14. Του **N.3467/2006** (Α' 128) «*Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις*» όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 85 του Ν.4986/2022 (Α' 204).
15. Της γνωμοδότησης με αρ. 9/2006 του ΝΣΚ (Ε' τμήμα) αναφορικά με την ερμηνεία των άρθρων 50 και επ. του π.δ. 715/1979.
16. Του Π.Δ. 60/2024 (Α' 172) «*Οργανισμός του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών*».

Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την 10691/10.07.2024 (Υ.Ο.Δ.Δ.' 717) (ΑΔΑ: ΨΕ0Δ469Β4Μ-ΑΣ2) Διαπιστωτική Πράξη Πρύτανη με την οποία διαπιστώνεται η εκλογή του κ. Βασίλειου Βασδέκη, Καθηγητή του Τμήματος Στατιστικής της Σχολής Επιστημών και Τεχνολογίας της Πληροφορίας του Ιδρύματος, ως Πρύτανη του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, και ο ορισμός των τεσσάρων Αντιπρυτάνεων του Πανεπιστημίου: i) Λεωνίδα Δουκάκη, Καθηγητή του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής της Σχολής Διοίκησης Επιχειρήσεων, ii) Άννας – Ελένης Γαλανάκη, Αναπληρώτριας Καθηγήτριας του Τμήματος Μάρκετινγκ και

Επικοινωνίας της Σχολής Διοίκησης Επιχειρήσεων, iii) Γεωργίας Σιουγλέ, Καθηγήτριας του Τμήματος Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής της Σχολής Διοίκησης Επιχειρήσεων και iv) Αθανασίας (Νάνσυ) Πουλούδη, Καθηγήτριας του Τμήματος Διοικητικής Επιστήμης και Τεχνολογίας της Σχολής Διοίκησης Επιχειρήσεων, με θητεία από 01.09.2024 έως 31.08.2028,

2. Τη με αριθμό 13687/09.09.2024 (Β' 5271) Απόφαση του Πρύτανη του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, περί καθορισμού τομέων ευθύνης, μεταβίβασης - κατανομής αρμοδιοτήτων στους Αντιπρυτάνεις και καθορισμού σειράς αναπλήρωσης του Πρύτανη κατά την παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 4957/2022 (Α' 141), με την οποία έχει ανατεθεί ο Τομέας Ευθύνης Οικονομικού Προγραμματισμού και Υποδομών στην Αναπληρώτρια Καθηγήτρια του Τμήματος Μάρκετινγκ και Επικοινωνίας κα Άννα Ελένη Γαλανάκη ως Αντιπρύτανη Οικονομικού Προγραμματισμού και Υποδομών,
3. Τη με αριθμό 13710/09.09.2024 (Β' 5284) Απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών, περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων των περ. ζ', η', θ' και ι' της παρ. 1 του άρθρου 14 «Αρμοδιότητες Συμβουλίου Διοίκησης» του ν. 4957/2022 (Α' 141) στον Πρύτανη και Αντιπρύτανη Οικονομικού Προγραμματισμού και Υποδομών.
4. Το απόσπασμα πρακτικών της 3^{ης} Συνεδρίασης Πρυτανικού Συμβουλίου της 20-10-2022 (ΑΔΑ: Ψ3ΤΔ469Β4Μ-ΞΔΚ), με την οποία αποφασίστηκε η υποβολή Πρότασης Έργου με τίτλο «Αγορά Ακινήτου για την Κάλυψη Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών Αναγκών Ο.Π.Α.» συνοδευόμενης από σειρά εγγράφων μεταξύ των οποίων το από 17-10-2022 Κτηριολογικό πρόγραμμα του έργου.
5. Την 145860/Β9/Φ33/384/24.11.2022 Απόφαση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα: Ένταξη της Πράξης «Αγορά ακινήτου για την κάλυψη εκπαιδευτικών και ερευνητικών αναγκών του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών» με κωδικό ΟΠΣ 5198008 στο «ΤΟΜΕΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ 2021-2025».
6. Την 114975/29.11.2022 Απόφαση του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων με την οποία εγκρίνεται η ένταξη / τροποποίηση του έργου «Αγορά Ακινήτου για την κάλυψη Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών Αναγκών του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών» στο ΠΔΕ 2022 με εγγραφή στη ΣΑΝΑ 346 κωδ. 2022 ΝΑ 34600001/5198008 προϋπολογιζόμενης δαπάνης 30.100.000,00€.
7. Την με Αρ. Πρωτ. 9439/Β9/Φ27/16/27-01-2023 Απόφαση της Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων με θέμα: «ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΗΣ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 7^η/16-12-2022 (ΘΕΜΑ 12^ο)

ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΠΡΥΤΑΝΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, ΜΕ ΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ Η ΑΓΟΡΑ ΕΝΟΣ ΜΕΛΛΟΝΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡ. 50 ΠΔ 715/1979» (ΑΔΑ: 61ΝΛ46ΜΤΛΗ-ΦΝ2)

8. Την με Αρ. Πρωτ. 18702/Α2/17-02-2023 Απόφαση του Τμήματος Α΄ Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του ΥΠΑΙΘ, με θέμα: ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ: «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ Ο.Π.Α.» (ΑΔΑ: ΨΨΦΓ46ΜΤΛΗ-ΥΔΣ).
9. Την από 07-04-2023 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (15^η συνεδρίαση Ακαδημαϊκού έτους 2022-2023 με θέμα 13 α) με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια διαγωνισμού για την αγορά κτηρίου κατάλληλου για την κάλυψη εκπαιδευτικών και ερευνητικών αναγκών του ΟΠΑ, με μέριμνα της Τεχνικής Υπηρεσίας και του Τμήματος Επιμελητείας και με τη διαγωνιστική διαδικασία που προβλέπει ο ΠΔ. 715/79 (ΑΔΑ : 6Ψ9Ι469Β4Μ-ΔΙΨ),
10. Την από 07-04-2023 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (15^η συνεδρίαση Ακαδημαϊκού έτους 2022-2023 με θέμα 13 β), με την οποία έγινε καθορισμός των μελών των επιτροπών: α) διενέργειας και αξιολόγησης του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για την αγορά ενός (1) κτιρίου κατάλληλου για την κάλυψη εκπαιδευτικών και ερευνητικών αναγκών του ΟΠΑ και β) εκτιμητών με την επιπλέον συμμετοχή Πιστοποιημένου Εκτιμητή, (ΑΔΑ: ΨΘΚΣ469Β4Μ-ΗΟΥ).

Προκηρύσσει

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 715/79, όπως αυτό ισχύει σήμερα, καθώς και σύμφωνα με την εν γένει ισχύουσα νομοθεσία περί αγοράς ακινήτων από τα Ν.Π.Δ.Δ., για την αγορά ενός νεόδμητου με αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού, αυτοτελούς ανεξάρτητου κτηρίου ή μέλλοντος να αναγερθεί τουλάχιστον 10.700 m², από τα οποία κατ' ελάχιστον 8.700 m² θα αφορούν σε χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα και τουλάχιστον 2.000 m² σε υπόγειους χώρους στάθμευσης, αποθηκών, Η/Μ χώρων κλπ, ανταποκρινόμενο στις υψηλότερες σύγχρονες απαιτήσεις και προοπτικές κατάλληλο για κάλυψη εκπαιδευτικών ερευνητικών αναγκών με έμφαση στη δημιουργία αμφιθεάτρων αιθουσών διδασκαλίας, **με συνολικό προϋπολογισμό, κατ' ανώτατο όριο τριάντα εκατομμυρίων και εκατό χιλιάδες ευρώ (30.100.000,00 €)**

Για συμμετοχή προβλέπεται κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

A. ΓΕΝΙΚΑ

Το ΟΠΑ για να διατηρήσει το Εκπαιδευτικό – Ερευνητικό έργο του σε ικανοποιητικό επίπεδο και να διασφαλίσει την δυναμική των 100 χρόνων πορείας του απαιτείται αύξηση των στεγαστικών του χώρων, η οποία εν μέρει θα καλυφθεί με την αγορά ενός αυτοτελούς κτηρίου με τα ως άνω στοιχεία και σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α, και τις Τεχνικές Προδιαγραφές ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β, που επισυνάπτονται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

1. Οι Γενικοί και Ειδικοί Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Ως καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η προηγούμενη της διενέργειας του διαγωνισμού εργάσιμη μέρα. Η ημερομηνία και ώρα αυτής θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο από το πρωτόκολλο εισερχομένων της Υπηρεσίας. Οι προσφορές υποβάλλονται/κατατίθενται ως ορίζεται κατωτέρω είτε αυτοπροσώπως, είτε δι' αντιπροσώπου, νομίμως εξουσιοδοτημένου. Οι προσφορές μπορεί επίσης να αποστέλλονται με οποιοδήποτε τρόπο και να παραλαμβάνονται με απόδειξη, με την απαραίτητη όμως προϋπόθεση, να έχουν περιέλθει στην Υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Εάν η προσφορά αποσταλεί στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο, θα πρέπει να φέρει την ένδειξη «Να μην ανοιχθεί από την ταχυδρομική υπηρεσία ή τη γραμματεία». Το ΟΠΑ ουδεμία αναλαμβάνει ευθύνη για τυχόν, από οποιαδήποτε αιτία, καθυστέρηση στην άφιξη των φακέλων των προσφορών, που αποστέλλονται με τον ως άνω τρόπο στην αρμόδια Υπηρεσία. Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέρχονται στην Υπηρεσία μετά την καθοριζόμενη από το παρόν ημερομηνία και ώρα, θεωρούνται εκπρόθεσμες και επιστρέφονται χωρίς να αποσφραγισθούν. Οι προσφορές παραμένουν σφραγισμένες μέχρι την παράδοσή τους στην Αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού.
3. **Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 17 Ιουνίου ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00 π.μ.** στο γραφείο του Τμήματος Προμηθειών και Διαχείρισης Περιουσίας και Υλικού, οδός Πατησίων αρ. 76, ΤΚ 10434, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού, (παρ. 1, αρ. 52 του ΠΔ 715/79), η οποία έχει συγκροτηθεί ειδικά για το

σκοπό αυτό, με την 07/04/2023 απόφαση Πρυτανικού Συμβουλίου.

Β. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η από μέρους του ΟΠΑ αγορά ενός αυτοτελούς κτιρίου ή μέλλοντος να αναγερθεί επιφάνειας τουλάχιστον 10.700 m² συμπεριλαμβανομένων υπογείων χώρων, από τα οποία κατ' ελάχιστον 8.700 m² θα αφορούν σε χώρους κύριας και βοηθητικής χρήσης και κατ' ελάχιστον 2.000 m² θα αφορούν σε υπόγειους χώρους στάθμευσης, αποθηκών, Η/Μ χώρων κλπ, όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α, και τις Τεχνικές Προδιαγραφές ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β, που επισυνάπτονται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ειδικότερα, οι χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης θα πρέπει να περιλαμβάνουν πλήρως περατωμένους και λειτουργικούς «με το κλειδί στο χέρι» τους κάτωθι χώρους:

- Δύο Αμφιθέατρα 400 ατόμων με χώρους εκτόνωσης και βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 1.800 m²
- Τρία Αμφιθέατρα 300 ατόμων με χώρους εκτόνωσης και βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 1.980 m²
- Lobby εισόδου επιφάνειας 220 m²
- Κυλικείο καθαρής επιφάνειας 100 m²
- Ένας Χώρος συνάθροισης - Πολυλειτουργικός χώρος συνολικής επιφάνειας 140 m²
- WC και βοηθητικοί χώροι συνολικής επιφάνειας 300m²
- Κλιμακοστάσια, χώροι κίνησης, κυκλοφορία, τοιχοποιίες συνολικής επιφάνειας 1450 m²
- Υπόγειοι χώροι στάθμευσης κατ' ελάχιστον 60, αποθηκών, Η/Μ χώρων κτλ. 2000 m²

Οι παραπάνω χώροι συνολικής επιφάνειας **7.990 m²** επιδέχονται απόκλιση έως +8%.

Περαιτέρω, στο κτίριο θα πρέπει να περιλαμβάνονται προς μελλοντική αξιοποίηση σύμφωνα με τις εκπαιδευτικές και ερευνητικές ανάγκες του ΟΠΑ, με ολοκληρωμένο μόνο το κέλυφος, δηλαδή ως «cold shell» και οι παρακάτω χώροι κύριας χρήσης:

- Ένα Αμφιθέατρο 400 ατόμων με χώρο εκτόνωσης και βοηθητικό χώρο συνολικής επιφάνειας 900 m²
- Ένα Αμφιθέατρο 300 ατόμων με χώρο εκτόνωσης και βοηθητικό χώρο συνολικής επιφάνειας 660 m²
- Δύο Αίθουσες διδασκαλίας 100 ατόμων με χώρο εκτόνωσης συνολικής επιφάνειας 400m²

- Δύο Αίθουσες διδασκαλίας 150 ατόμων με χώρο εκτόνωσης συνολικής επιφάνειας 550m²
- Δύο Αίθουσες συσκέψεων 70 ατόμων συνολικής επιφάνειας 200 m²

Οι παραπάνω χώροι συνολικής επιφάνειας **2.710 m²** επιδέχονται απόκλιση έως +-8%.

Προς διευκρίνιση ως κτίριο στην παρούσα, αναφέρεται και νοείται κτίριο ως συστατικό του ακινήτου επί του οποίου ευρίσκεται, συνεπώς η αγορά αφορά σε ακίνητο (επί του οποίου ευρίσκεται το προς αγορά κτίριο) μετά του κτιρίου αυτού.

Το προς αγορά κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται στον Δήμο Αθηναίων, υποχρεωτικά πλησίον του ΟΠΑ, ώστε να εξασφαλίζεται η καλύτερη δυνατή πρόσβαση των μελών της πανεπιστημιακής κοινότητας και ευρισκόμενο εντός ακτίνας 500 μέτρων από το κεντρικό κτίριο του ΟΠΑ επί της οδού Πατησίων 76 και το κτίριο της σχολής του ΟΠΑ επί της οδού Τροίας 2. Να έχει πλησίον στάσεις των μέσων μαζικής μεταφοράς και με καλή οδική πρόσβαση Ι.Χ. αυτοκινήτων.

Δεκτές μπορεί να γίνουν προσφορές εφόσον η τιμή προσφοράς δεν υπερβαίνει το ποσό του προβλεπόμενου προϋπολογισμού.

Προσφορές ακινήτων **με μικρότερη επιφάνεια από αυτήν που ορίζεται στην παρούσα ή σε μεγαλύτερη απόσταση από αυτή που ορίζεται ανωτέρω** δεν θα γίνουν δεκτές.

Στο διαγωνισμό γίνονται μόνο δεκτές προσφορές για ένα (1) αυτοτελές ακίνητο (οικόπεδο-κτίριο) όπως περιγράφεται στην παρούσα το οποίο, θα πρέπει να πληροί υποχρεωτικώς τις ανωτέρω επί ποινή αποκλεισμού προϋποθέσεις επιφανείας και απόστασης, κατά την υποβολή της προσφοράς.

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή.

Το κτίριο που δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, θα γίνει αποδεκτό με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτήριο καταλλήλως, με φροντίδα ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτό να μεταβιβαστεί στον Αγοραστή, από τον Πωλητή, εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά. Όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές/επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές των κτηρίων (ενδεικτικώς: μελέτες, έξοδα και δαπάνες έκδοσης σχετικών αδειών, αγοράς υλικών, εκτέλεσης

απαιτούμενων εργασιών, αμοιβών και ασφαλιστικών εισφορών προσωπικού κλπ.) έως την οριστική μορφή αυτών, ως τελικό προϊόν αγοράς, βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον Πωλητή.

Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά ενός (1) αυτοτελούς κτηρίου ολοκληρωμένου σύμφωνα με τις ιδιότητες και χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και σύμφωνα με τις διατάξεις περί πώλησεως (513 ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικώς με τις εργασίες ανέγερσης νέου ή μετασκευής/προσαρμογής υφιστάμενου κτηρίου που ενδεχομένως απαιτηθούν, προκειμένου το κτίριο να αποκτήσει τη λειτουργικότητα και τις ιδιότητες του Κτιριολογικού Προγράμματος της παρούσας, η δε ευθύνη των συμβαλλομένων για την εκπλήρωση των εκατέρωθεν υποχρεώσεων τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πώλησεως.

Η συνολική δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των τριάντα εκατομμυρίων και εκατό χιλιάδων ευρώ (30.100.000,00 €).

Η δαπάνη θα καλυφθεί από τον προϋπολογισμό του εθνικού σκέλους του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του ΥΠΑΙΘ και θα βαρύνει τη ΣΑ ΝΑ 346 και συγκεκριμένα τις πιστώσεις του έργου με κωδικό MIS 5198008 ενάρθμο 2022ΝΑ34600001, τίτλο «ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ & ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ», ενταγμένου στο Τομεακό Πρόγραμμα Ανάπτυξης (ΤΠΑ) 2021-2025.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει μόνο **με μία (1) προσφορά**.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και μετά τις όποιες επεμβάσεις, διαρρυθμίσεις και επισκευές απαιτηθούν, να πληροί τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού όπως ισχύει και τις διατάξεις των ειδικών κανονισμών (ενδεικτικά: πυροπροστασίας, ΚΕΝΑΚ, ΚΑΝΕΠΕ) καθώς και τις ειδικές διατάξεις για τα εκπαιδευτήρια. Επίσης, πρέπει να είναι βιοκλιματικό, να ακολουθεί τις ενεργειακές προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ ώστε να πληροί τις απαιτήσεις για ενεργειακή κλάση τουλάχιστον Β.

Το προσφερόμενο προς αγορά ακίνητο κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς θα πρέπει να ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον συμμετέχοντα στο διαγωνισμό (αποδεικνυόμενη δια των εγγράφων και δηλώσεων, που αναγράφονται αναλυτικώς στην παρούσα και που θα υποβληθούν με τον τρόπο και εντός των προθεσμιών που ορίζονται

ειδικότερα στην παρούσα διακήρυξη). Στο διαγωνισμό δύναται να συμμετέχει και διαγωνιζόμενος στον οποίον δεν ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς το προσφερόμενο ακίνητο εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσει, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στον ίδιο των προσφερόμενων ακινήτων β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και τη διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας (άρθρο 56 ΠΔ. 715/79) με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο.

Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς το κτίριο θα πρέπει να είναι ελεύθερο κάθε χρηματικής απαίτησης που συνδέεται με νομικό ή πραγματικό ελάττωμα (βάρος), καθώς και οποιασδήποτε άλλης πράξης που μπορεί να επηρεάσει την νομική κατάσταση του κτιρίου, η οποία είναι αναγκαίο όπως εξοφληθεί στο ακέραιο με κάθε νόμιμο τρόπο βάσει του συμβολαίου αγοράς. Κατά την υπογραφή του Συμβολαίου το ακίνητο θα ανήκει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο κενό, λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση, σε πλήρη συμφωνία με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας.

Γ. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν:

- 1.1** Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) τα οποία έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε κτίριο/ακίνητο.
- 1.2** Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά που διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά του προσφερόμενου ακινήτου εφόσον, επί ποινή αποκλεισμού, σωρευτικώς α) καταθέσουν, κατά μεν το στάδιο της υποβολής προσφοράς συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση στους ίδιους του προσφερόμενου ακινήτου β) προσκομίσουν, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και τη διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχουν πλέον

αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή το ακίνητο.

Το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο θα πρέπει να έχει υπογραφεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι σε περίπτωση προσφοράς φυσικών ή νομικών προσώπων ημεδαπών ή/και αλλοδαπών, για ακίνητα/κτήρια στα οποία υπάρχει συνιδιοκτησία θα πρέπει να συμμετάσχουν σε αυτή όλοι οι συνιδιοκτήτες, και να έχουν στο μερίδιό τους δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής.

Δ. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Το κείμενο της διακήρυξης υπερσχύει κάθε άλλου κειμένου σχετικού με το διαγωνισμό, εκτός από προφανή σφάλματα ή παραδρομές.
2. Οι προσφορές θα υποβληθούν υποχρεωτικώς εγγράφως, στην Ελληνική γλώσσα.
3. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνιστά και συνομολογείται ως αμάχητο τεκμήριο ότι ο συμμετέχων έχει αναγνώσει και κατανοήσει και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους παρόντες όρους και προϋποθέσεις συμπεριλαμβανομένων όλων των όρων της διακήρυξης, των Παραρτημάτων και Τευχών της, των σχετικών αποφάσεων του Πρυτανικού Συμβουλίου του ΟΠΑ και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.
4. Επιπλέον με τη συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό, τεκμαίρεται ότι ο συμμετέχων έχει δώσει τη συναίνεσή του για την επεξεργασία των παρεχομένων στοιχείων και δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα για τις ανάγκες της αξιολόγησης των προσφορών και της συμμετοχής στην παρούσα διαδικασία.
5. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης του ΟΠΑ.
6. Το ΟΠΑ αποκλείεται από την καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων.
7. Το ΟΠΑ ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκείμενά τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.
8. Το ΟΠΑ διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό κατά την απόλυτη κρίση του αζημίως για το ΟΠΑ σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή, αποκλεισμένης κάθε τυχόν καταβολής, αποζημίωσης κ.λπ. για οποιοδήποτε λόγο προς τους συμμετέχοντες και τον

υποψήφιο ανάδοχο, για οποιουδήποτε είδους και φύσης σχετική αξίωση από μέρους τους.

9. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από το Τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών ή το Τμήμα Προμηθειών και Διαχείρισης Περιουσίας και Υλικού του ΟΠΑ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιοι υπάλληλοι η κα Μαρία Καροπούλου, Πολιτικός Μηχανικός, Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Ο.Π.Α. και η κα Αλεξάνδρα Τσιαμτσιούρη, Προϊσταμένη Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Ο.Π.Α..
10. Οι προσφορές των συμμετασχόντων στο διαγωνισμό (που δεν έχουν απορριφθεί από δικαιολογητικά ή τεχνικά στοιχεία) τους δεσμεύουν μέχρι την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς. Στην περίπτωση, όμως, που η υπογραφή του συμβολαίου αγοράς δεν λάβει χώρα εντός 6 μηνών από την επόμενη της ημέρας διενέργειας του παρόντος διαγωνισμού, τότε παρέχεται το δικαίωμα στους διαγωνιζόμενους να ζητήσουν με αίτησή τους προς το Συμβούλιο Διοίκησης του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών την απόσυρση της προσφοράς τους και της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής, παραιτούμενοι από το δικαίωμα ενστάσεων μετά ταύτα και για οποιοδήποτε λόγο. Η απόφαση πάντως για την απόρριψη των προσφορών και την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών πριν την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Συμβουλίου Διοίκησης του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.
Σε κάθε περίπτωση, προσφορές που θα απορριφθούν από το πρώτο στάδιο της διαδικασίας (υποβολή προσφορών), λόγω έλλειψης δικαιολογητικών ή υποβολής μη νόμιμων δικαιολογητικών ή λόγω έλλειψης απαιτούμενων από την παρούσα τεχνικών προδιαγραφών, επιστρέφονται.
11. Οι προϋποθέσεις υποβολής ενστάσεων ακολουθούν τις διατάξεις των άρθρων 30, 31 και 54 του ΠΔ. 715/79
12. Κάθε θέμα που δεν αναφέρεται στη Διακήρυξη αυτή ρυθμίζεται από τις διατάξεις του ΠΔ 715/1979, περί αγοράς ακινήτων του Δημοσίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.
13. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύνεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

Ε. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η αναλυτική Διακήρυξη μετά των παραρτημάτων της είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση και δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην διεύθυνση (URL): <https://portal.eprocurement.gov.gr>, της διαδικτυακής πύλης του Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ), και στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (URL): www.aueb.gr.

Περίληψη της παρούσας Διακήρυξης όπως προβλέπεται στην περίπτωση (ιστ) της παραγράφου 3 του άρθρου 76 του Ν.4727/2020, αναρτάται στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ) και δημοσιεύεται και στον Ελληνικό Τύπο, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 51 του Π.Δ. 715/1979.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 του ΠΔ 715/1979.

ΣΤ. ΤΡΟΠΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

1. Οι προσφορές συντάσσονται υποχρεωτικώς στην ελληνική γλώσσα (έγγραφα συνταγμένα σε ξένη γλώσσα συνοδεύονται από επίσημα μετάφραση) μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, σε δύο (2) αντίγραφα. Ένα από τα αντίγραφα ορίζεται ως πρωτότυπο και πρέπει να αναγράφεται ευκρινώς η λέξη «ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ» και να μονογράφεται από τον υποψήφιο Ανάδοχο. Το περιεχόμενο του πρωτοτύπου είναι επικρατέστερο από κάθε αντίγραφο της προσφοράς. Όλα τα προσκομιζόμενα έγγραφα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα αντίγραφα των πρωτοτύπων ή ευκρινή φωτοαντίγραφα αυτών, σύμφωνα με το Ν. 4250/2014.
2. Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του. Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από συνιδιοκτήτες, εκείνους μπορεί να αντιπροσωπεύει είτε ένας εξ αυτών, είτε τρίτο πρόσωπο, ορισθέν από αυτούς δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση κατά την οποία ιδιοκτήτης είναι νομικό ή νομικά πρόσωπα ή υφίσταται συνιδιοκτησία μεταξύ φυσικών ή/και νομικών προσώπων, η προσφορά θα πρέπει να υποβληθεί είτε από έναν εξ αυτών, ως αντιπρόσωπό τους, είτε από τρίτο πρόσωπο, θα προσκομίζεται δε υποχρεωτικώς σχετική απόφαση των συνιδιοκτητών και ειδικό προς τούτο συνταχθέν συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο προ

10 ημερών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύναται να ασκούν το επάγγελμα του μεσίτη, ουδεμία όμως θα έχουν απαίτηση αμοιβής ή είσπραξης μεσιτικών δικαιωμάτων ή οποιουδήποτε είδους άλλης τυχόν παροχής/αποζημίωσης κ.λπ. από το ΟΠΑ.

3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
- Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί το διαγωνισμό Τμήμα Επιμελητείας.
- Το αντικείμενο του διαγωνισμού.
- Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
- Τα πλήρη στοιχεία του διαγωνιζόμενου – αποστολέα.

4. Μέσα στο φάκελο της προσφοράς τοποθετούνται όλα τα σχετικά με την προσφορά στοιχεία και ειδικότερα τα εξής:

- ΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ της προσφοράς (πρωτότυπα και αντίγραφα), τοποθετούνται σε σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ».
- ΤΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της προσφοράς (πρωτότυπο και αντίγραφο), τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
- ΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (πρωτότυπο και αντίγραφο) επί ποινή απορρίψεως τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, επίσης μέσα στον κυρίως φάκελο με την ένδειξη «ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ».
- Οι φάκελοι ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΗΣ και ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ προσφοράς θα φέρουν και τις ενδείξεις του κυρίως φακέλου.

Ζ. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα υπάρχει σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «**ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**» που πρέπει να περιλαμβάνει **επί ποινή αποκλεισμού** τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. **Εγγύηση Συμμετοχής στο Διαγωνισμό σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 53 του π.δ. 715/1979.**

Απαραίτητη προϋπόθεση για συμμετοχή στο διαγωνισμό είναι η κατάθεση εγγυητικής

επιστολής αναγνωρισμένης και νόμιμα λειτουργούσης Τραπέζης στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του ΤΣΜΕΔΕ, σύμφωνα με το άρθρο 53 του ΠΔ.715/79.

Η Εγγύηση συμμετοχής που θα συνοδεύει απαραίτητα την προσφορά θα εκδοθεί για ποσό ίσο προς το εικοστόν **(1/20)** του αιτούμενου συνολικού τιμήματος του ακινήτου.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τον τίτλο του διαγωνισμού για τον οποίο δίνεται η εγγύηση, το ποσό που καλύπτει η εγγύηση και τέλος τον όρο της παραίτησης του εγγυώμενου από το δικαίωμα της δίζησης και την αναγνώριση από αυτόν της υποχρέωσης να καταθέσει απροφάσιστα και χωρίς καμία ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε πέντε ημέρες από τη σχετική ειδοποίησή του το ποσό που θα ζητηθεί, δηλαδή μέρος ή το σύνολο της εγγύησης.

Η εγγυητική επιστολή θα είναι αορίστου χρόνου και θα επιστραφεί στον μεν ΠΩΛΗΤΗ μετά την υπογραφή του αγοραπωλητηρίου συμβολαίου, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού εντός πέντε ημερών.

Εγγυητική επιστολή που δεν περιέχει όλα τα στοιχεία του παρόντος άρθρου είναι απαράδεκτη και αποτελεί λόγο αποκλεισμού του διαγωνιζομένου από την περαιτέρω διαδικασία του Διαγωνισμού. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του πωλητή, θα αντικατασταθεί από την Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης και Τήρησης των Όρων του Συμβολαίου Αγοράς, ως ακολούθως:

Κατά την υπογραφή του συμβολαίου αγοράς, ο Πωλητής του ακινήτου πρέπει να προσκομίσει εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) επί του ποσού της αγοράς που θα αναγράφει η συμβολαιογραφική σύμβαση μεταβίβασης του ακινήτου για τη τήρηση των όρων της σύμβασης και την καλή κατασκευή ή ανακατασκευή του ακινήτου αγοράς. Η εγγυητική επιστολή θα ισχύει μέχρι την οριστική παραλαβή του ακινήτου, η οποία θα γίνει δώδεκα (12) μήνες μετά την προσωρινή παραλαβή του ετοιμού προς χρήση ακινήτου. Κατά το διάστημα αυτό, χρόνο εγγύησης του έργου, ο ανάδοχος φέρει τον κίνδυνο του έργου και υποχρεούται στη συντήρηση του. Η εγγύηση αυτή θα παρέχεται αποκλειστικά με εγγυητική επιστολή Τράπεζας που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή οποιοδήποτε άλλο Κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης συνοδευόμενη από επίσημη μετάφρασή της στα Ελληνικά ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή του ΤΣΜΕΔΕ.

2. Αντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, επιδεικνύοντας το πρωτότυπο κατά τη διαδικασία διενέργειας του διαγωνισμού.

3. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου ή/και οι εξουσιοδοτημένοι από αυτούς προσφέροντες δεν έχουν καταδικαστεί αμετακλήτως για αδίκημα που αφορά, συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, απάτη, τρομοκρατικά εγκλήματα ή εγκλήματα συνδεόμενα με τρομοκρατικές δραστηριότητες, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας, παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων.

Σε περίπτωση νομικών προσώπων τα ανωτέρω αφορούν όλα τα πρόσωπα που είναι μέλη του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του οικονομικού φορέα ή έχουν εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό.

Ειδικότερα, στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.) και ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (ΙΚΕ), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στους διαχειριστές.

Στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά κατ' ελάχιστον στον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, η υποχρέωση των προηγούμενων εδαφίων αφορά στους νόμιμους εκπροσώπους τους.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

5. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού ότι δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση και ότι δεν τελεί σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

Για τα συμμετέχοντα στο διαγωνισμό νομικά πρόσωπα θα κατατεθούν επιπλέον πιστοποιητικά ότι αυτά δεν βρίσκονται σε λύση, ή/και εκκαθάριση, ότι δεν τελούν υπό αναγκαστική διαχείριση, ούτε τελούν υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης εκκαθάρισης, θέσεως σε εκκαθάριση, αναγκαστικής διαχείρισης και δεν εκκρεμεί σε βάρος του σχετική αίτηση για κήρυξή τους σε οποιαδήποτε από τις παραπάνω καταστάσεις.

6. Αντίγραφα των τίτλων κτήσεως των προσφερομένων κτηρίων, νομίμως επικυρωμένα.

7. Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας των δικαιωπαρόχων του προσφέροντος -και σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκάστου των προσφερόντων- που να καλύπτουν τουλάχιστον την τελευταία 40ετία.

8. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου, Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο.
9. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στα κτήρια προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των απαιτούμενων στις ανωτέρω παραγράφους 7 και 8 και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση σε αυτόν των προσφερόμενων ακινήτων.
10. Βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο κτίριο και ότι αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα εγκεκριμένα κατατεθέντα στην παρούσα δημοπρασία σχέδια πολεοδομίας.
11. Βεβαίωση χρήσεων γης, στην οποία θα αναφέρεται ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το προσφερόμενο κτίριο.
12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, στην οποία κάθε προσφέρων ιδιοκτήτης /συνιδιοκτήτης χωριστά αναγράφει τα στοιχεία του διαγωνισμού και στην οποία
 - δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους όρους της οποίας αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα,
 - δηλώνει ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου,
 - δηλώνει ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης, για οποιαδήποτε απόφαση του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών (ΟΠΑ), ιδίως της αναβολής ή της ακύρωσης του διαγωνισμού ή της υπαναχώρησης του Πανεπιστημίου ή της κρίσης της Επιτροπής Αξιολόγησης του διαγωνισμού,
 - δηλώνει ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου αγοραπωλησίας το ακίνητο θα είναι ελεύθερο παντός βάρους,
 - δηλώνει τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς του. Οι προσφορές θα πρέπει να ισχύουν επί ποινή απόρριψης για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) μηνών τουλάχιστον από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που τυχόν η ισχύς της προσφοράς λήξει προ της υπογραφής του Συμβολαιογραφικής Πράξης για τη Μεταβίβαση του ακινήτου, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την υπογραφή της εν λόγω Συμβολαιογραφικής Πράξης,
 - δηλώνει ότι πληρούνται ή/και υπερκαλύπτονται οι τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης,

- δηλώνει ότι έχει εκδώσει τις απαραίτητες οικοδομικές άδειες ή θα εκδώσει αυτές μετά την κατάθεση του σχετικού φακέλου στο αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από την υπογραφή του Συμβολαίου Αγοράς και θα προχωρήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες στις κατάλληλες τροποποιήσεις της υποβληθείσας Μελέτης μέχρι πλήρους ικανοποίησης των λειτουργικών, οικοδομικών, Η/Μ κλπ απαιτήσεων του ΟΠΑ, δίδοντας τις απαραίτητες εντολές στους μελετητές, ώστε το κτίριο να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά. Σε περίπτωση μέλλοντος να ανεγερθεί κτιρίου στην εκδοθείσα άδεια θα έχουν ληφθεί ή θα ληφθούν υπόψη οι απαιτούμενες προβλέψεις στις επί μέρους μελέτες για την εξάντληση του τυχόν υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησής τους, ως ακολούθως:

Για Ημεδαπά νομικά πρόσωπα με τη μορφή Ανωνύμου Εταιρείας (Α.Ε.) ή Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.):

Απόφαση Δ.Σ. :

A. περί εγκρίσεως συμμετοχής στο διαγωνισμό και

B. περί εξουσιοδοτήσεως άλλου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ο οποίος θα παραστεί στην παρούσα δημοπρασία, εφόσον η προσφορά δεν υποβληθεί από τον νόμιμο εκπρόσωπο αυτού.

Σε περίπτωση ΑΕ

i) Το κωδικοποιημένο καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,

ii) Το ΦΕΚ συστάσεως της εταιρείας,

iii) Το ΦΕΚ της ισχύουσας εκπροσώπησης της εταιρείας, ή, σε περίπτωση που αυτό δεν έχει εκδοθεί, ακριβές αντίγραφο του πρακτικού του Δ.Σ. για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, αντίγραφο της αίτησης υποβολής αυτού στο αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η., με το σχετικό αριθμό πρωτοκόλλου για την καταχώρηση αυτού στο Γ.Ε.Μ.Η. και αντίγραφο του αποδεικτικού ΤΑΠΕΤ για τη δημοσίευσή του στο ΦΕΚ ή την εντολή προς δημοσίευση του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η. ή ακριβές αντίγραφο της σχετικής ανακοίνωσης του αρμόδιου Γ.Ε.Μ.Η.,

- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΕΠΕ

- i) Το ΦΕΚ σύστασης της εταιρείας,
- ii) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
- iii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής, καθώς και τα σχετικά ΦΕΚ,
- iv) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- v) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση ΙΚΕ

- i) Ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο σύστασης της εταιρείας (καταστατικό), όπως ισχύει σε ακριβές αντίγραφο από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- ii) Πλήρη σειρά εγγράφων από όπου θα προκύπτει η ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας σε ακριβή αντίγραφα από Γ.Ε.Μ.Η.,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Γ.Ε.Μ.Η. όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Προσωπικών Εταιρειών (Ο.Ε. ή Ε.Ε.)

- i) Το καταστατικό της εταιρείας, όπως ισχύει, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, σε αντίγραφα θεωρημένα από το Πρωτοδικείο,
- ii) Πλήρη σειρά των εγγράφων που τυχόν απαιτούνται, σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας, για τον ορισμό διαχειριστή και εκπροσώπου αυτής,
- iii) Πιστοποιητικό ισχύουσας εκπροσώπησης από το Γ.Ε.Μ.Η.,
- iv) Πιστοποιητικό από το αρμόδιο Πρωτοδικείο και το Γ.Ε.Μ.Η., όπου θα εμφανίζονται όλες οι καταστατικές τροποποιήσεις, το οποίο θα έχει εκδοθεί το πολύ τρεις (3) μήνες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών.

Σε περίπτωση Αλλοδαπών Εταιρειών

Σε περίπτωση αλλοδαπών εταιρειών, και εφόσον στην οικεία χώρα δεν υπάρχει αντίστοιχη υποχρέωση δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως των σχετικών στοιχείων των εταιρειών, είναι δυνατόν τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα να αντικατασταθούν από επίσημες βεβαιώσεις του Αρμοδίου Εμπορικού Επιμελητηρίου για την ισχύουσα εκπροσώπηση της εταιρείας, από ένορκη βεβαίωση των εκπροσώπων του υποψηφίου ενώπιον συμβολαιογράφου, δικαστικής ή διοικητικής Αρχής ή, σε περίπτωση που δεν προβλέπεται από το δίκαιο της οικείας χώρας ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση των ως άνω εκπροσώπων, φέρουσα βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από συμβολαιογράφο, δικαστική ή διοικητική Αρχή. Τα ανωτέρω έγγραφα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στα Ελληνικά.

Από τα προσκομιζόμενα αντίστοιχα νομιμοποιητικά έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να αποδεικνύεται η νόμιμη σύσταση και λειτουργία τους, η εγγραφή στα προβλεπόμενα μητρώα εταιρειών και το (πλέον πρόσφατο) σε ισχύ καταστατικό και οι λοιπές πληροφορίες και στοιχεία, που ζητούνται ανωτέρω για τους ημεδαπούς.

Σε περίπτωση που το οικείο κράτος δεν εκδίδει κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα απαιτούμενα ή που αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, θα συνυποβάλλονται όμως με «ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ» του εντύπου Ν.1599/86, πριν από την κατακύρωση του διαγωνισμού, στην περίπτωση κατά την οποία θα ανακηρυχθεί πωλητής, με την οποία θα επιβεβαιώνεται το περιεχόμενο αυτών.

Επισημαίνεται ότι

1. Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4250/2014 δηλαδή ως εξής: σε ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων που έχουν εκδοθεί από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ.2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014, σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ.2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν. 4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και της περίπτωσης

α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 4250/2014 και σε ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο (κατά τα οριζόμενα του άρθρου 36 παρ.2β) του κώδικα δικηγόρων Ν.4194/2013.

2. Εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από τις διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

Η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.) για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής επικυρωμένων αντιγράφων.

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά και πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους διαγωνιζόμενους.

3. Τα πάσης φύσεως δικαιολογητικά (πιστοποιητικά, βεβαιώσεις, δηλώσεις κλπ.) για την συμμετοχή στον διαγωνισμό απαιτείται επί ποινή αποκλεισμού να έχουν καταγραφεί αναλυτικά σε Πίνακα Περιεχομένων, με αύξοντα αριθμό για κάθε ένα από αυτά. Με βάση τον αριθμό αυτό θα πρέπει να έχουν καταχωρισθεί στο σχετικό φάκελο δικαιολογητικών.

Ο αναδειχθείσας Πωλητής υποχρεούται κατά την υπογραφή της Συμβολαίου αγοραπωλησίας να προσκομίσει όσα από τα προβλεπόμενα πιστοποιητικά του ζητηθούν.

Η κατάθεση όλων των δικαιολογητικών είναι υποχρεωτική. Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης ή/και περιλαμβάνουν ελλιπή ή μη προσήκοντα δικαιολογητικά θα απορρίπτονται.

Η. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Η Τεχνική Προσφορά θα περιλαμβάνει:

Ι. Για υφιστάμενο κτίριο/ακίνητο που διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι» θα υποβληθούν:

Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές

δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν1337/81, Ν1512/85, Ν.4178/13, Ν 4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

II. Για κτήρια/ακίνητα που είτε δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει τα κτήρια καταλλήλως, με φροντίδα, ευθύνη και δαπάνη του, ώστε αυτά να μεταβιβαστούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή εντός του χρονοδιαγράμματος που ορίζεται στην παρούσα, ως «τελικό προϊόν» αγοράς, ολοκληρωμένα τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, θα υποβληθούν:.

1) ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ- ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Θα υποβληθεί τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης, συνταγμένα σύμφωνα με το Ν. 4495/17 άρθρο 39.

2) Αντίγραφα του συνόλου του περιεχομένου των φακέλων των οικοδομικών αδειών (αρχιτεκτονικών, στατικών, ΗΜ), καθώς και οι πλήρεις φάκελοι (αντίγραφα) από πιθανές δηλώσεις τακτοποίησης-νομιμοποίησης όπως των Ν.410/68, Ν.720/77, Ν1337/81, Ν1512/85, Ν.4178/13, Ν.4495/17 σε επίπεδο περαίωσης.

3) ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ (σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης – concept)

Αρχιτεκτονική μελέτη (ΣΧΕΔΙΑ) σε επίπεδο προκαταρκτικής μελέτης – concept). Η χρήση του κτηρίου θα είναι εκπαιδευτήριο.

- 1) Τεχνική έκθεση με την περιγραφή της προτεινομένης λύσης με πίνακες εμβαδών υπέργειων χώρων (γραφειακών, κοινόχρηστων και λοιπών υποστηρικτικών χρήσεων) και υπογείων χώρων (αποθηκών, αρχείων και λοιπών βοηθητικών χρήσεων, Ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και αριθμό θέσεων στάθμευσης).
- 2) Κατόψεις - σχέδια διατάξεων όλων των επιπέδων με έλεγχο ως προς την εφαρμογή του κτιριολογικού που περιλαμβάνεται στη διακήρυξη καθώς και κατόψεις - σχέδια των προβλεπόμενων επιπέδων για μελλοντική εκμετάλλευση, σε περίπτωση μη εξάντλησης με την παρούσα διακήρυξη του συντελεστή δόμησης.
- 3) Πίνακας όπου θα αναφέρονται οι ζητούμενες επιφάνειες (σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα) ανά χώρο και αντίστοιχες προσφερόμενες.
- 4) Τεύχος προδιαγραφών υλικών-εργασιών.
- 5) Πίνακα Ποιοτικών Στοιχείων υλικών και εξοπλισμού.
- 6) Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής.

7) Έγχρωμα Προοπτικά Στοιχεία του προτεινόμενου ακινήτου.

4) Τεχνική Έκθεση στατικών, που θα περιγράφει την υφιστάμενη κατάσταση του κτιρίου και τις τυχόν απαιτούμενες επεμβάσεις στο στατικό φορέα, ώστε να διασφαλίζεται η στατική του επάρκεια, για τελική χρήση κτιρίου εκπαιδευτηρίων, σύμφωνα με τις κτιριολογικές ανάγκες του ΟΠΑ.

5) Τεχνική έκθεση ΗΜ, που θα περιγράφει τα ΗΜ συστήματα που θα χρησιμοποιηθούν.

6) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Κατατίθεται τεύχος τεχνικής περιγραφής αρχιτεκτονικών και ΗΜ εγκαταστάσεων, με αναλυτική αναφορά σε κάθε εργασία, λαμβάνοντας υπόψη το Παράρτημα Β της παρούσας.

7) ΤΕΥΧΟΣ ΠΟΙΟΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Στα ποιοτικά στοιχεία, αρχιτεκτονικά και Η/Μ, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος υλικών και μηχανημάτων που θα χρησιμοποιηθούν, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με την ποιοτική στάθμη των εργασιών.

8) ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Στο Χρονοδιάγραμμα αυτό θα καθορίζονται:

α. Ο χρόνος εκπόνησης των μελετών (Οριστικής και Πολεοδομικής Αδείας όπως και Μελέτης Εφαρμογής, της πλήρους Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το προσφερόμενο κτίριο να εξυπηρετεί πλήρως τις ανάγκες του ΟΠΑ.

β. Ο χρόνος έκδοσης της απαραίτητης Αδειοδότησης.

γ. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών κτιρίου.

ΜΟΡΦΗ ΚΑΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Τα στοιχεία της Τεχνικής Προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένα από τον Πωλητή και από τους Μελετητές. Θα παραδοθούν σε μια σειρά φωτοαντιγράφων και σε μορφή ηλεκτρονικών αρχείων.

Σε περίπτωση μη συμφωνίας της Τεχνικής Προσφοράς με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, η τεχνική προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Θ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Εντός του κυρίως φακέλου της προσφοράς θα πρέπει να περιλαμβάνεται σφραγισμένος υποφάκελος με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

Στον συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Η Οικονομική Προσφορά θα φέρει την υπογραφή του κυρίου ή των συγκυρίων ή τον συμμετέχοντα δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή του νομίμου εκπροσώπου τους ή του έχοντος σχετική γραπτή πληρεξουσιότητα ή εντολή και θα αφορά στο προσφερόμενο κτίριο.
2. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για το προσφερόμενο ακίνητο, το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς το ποσό των **τριάντα εκατομμυρίων και εκατό χιλιάδων (30.100.000,00) ευρώ** (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ εφόσον απαιτείται).

Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του ακινήτου έτοιμου με τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για τυχόν ανέγερση, ανακαίνισή τους κλπ, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, τους όρους της διακήρυξης, την έκδοση τυχόν απαιτούμενων μελετών, αδειών κλπ.

Διευκρινίζεται ότι στο προσφερόμενο τίμημα περιλαμβάνεται τόσο η αξία του προς πώληση κτιρίου (ακινήτου) ως έχουν σήμερα μετά του οικοπέδου, των συστατικών και παραρτημάτων και παρακολουθημάτων του και των επ' αυτού υπερκειμένων κτισμάτων, όσο και η αξία των κάθε φύσεως υλικών και κάθε γενικά δαπάνη που θα απαιτηθεί στην περίπτωση της υπ' αυτής ανέγερσης, ανακαίνισης και αποπεράτωσης του άνω ακινήτου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και των Παραρτημάτων της, για τη χρήση που προορίζεται, έστω και αν αυτή η δαπάνη δεν αναφέρεται/αναγράφεται ρητώς στην παρούσα, αρκεί να είναι απαραίτητη για τη παράδοση του ακινήτου αποπερατωμένου σύμφωνα με τις απαιτούμενες εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής, ιδιότητες και χαρακτηριστικά.

Το προσφερόμενο ακίνητο απαιτείται να είναι έτοιμο και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται ούτως ώστε το ΟΠΑ, πλην της υποχρέωσης για ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος της πωλήσεως (υπό τους όρους της παρούσας) ουδεμία άλλη υποχρέωση έχει ή αναλαμβάνει ή θα υποχρεωθεί να πληρώσει καθ' όσον τα συμβαλλόμενα μέρη αποβλέπουν αποκλειστικά και μόνον στην πώληση του ακινήτου για τη χρήση που προορίζεται. Στο τίμημα περιλαμβάνονται και ρητώς με τη συμμετοχή του κάθε διαγωνιζόμενος υποχρεούται, υπόσχεται και εγγυάται ότι με δική του επιμέλεια, φροντίδα και δαπάνες (τα οποία έξοδα και δαπάνες συμπεριλαμβάνονται στο προσφερόμενο τίμημα) θα προβεί στην ανέγερση νέου κτηρίου ή μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου και αλλαγή χρήσεως και διαμορφώσεως του κτηρίου που υφίσταται σήμερα σε χώρο με χρήση για την οποία προορίζεται, σύμφωνα με το Κτιριολογικό Πρόγραμμα της παρούσας. Στα έξοδα που θα καταβάλει ο Πωλητής περιλαμβάνονται

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΩΣ:

Τα έξοδα για οιοσδήποτε άδειες απαιτηθούν, τις άδειες που θα κριθούν απαραίτητες πριν την έκδοση της άδειας ανέγερσης νέου κτηρίου ή μετασκευής/ανακαίνισης και αλλαγής χρήσης υφιστάμενου κτηρίου και όλων των αρχιτεκτονικών και λοιπών μελετών.

Τα ημερομίσθια και έξοδα για μισθούς και δώρα προς τους εργάτες, τεχνίτες, φύλακες, οδηγούς, επιστάτες και γενικά για κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί.

Κάθε φύσεως έξοδα συμπεριλαμβανομένων των εξόδων για κάθε είδους φόρους, εισφορές και χαρτόσημα, που θα χρειαστούν για την έκδοση κάθε είδους άδειας.

Οι εισφορές στον ΕΦΚΑ ή σε κάθε άλλο οργανισμό κύριας ή επικουρικής Ασφάλισης εργατών, τεχνιτών και υπαλλήλων, που εργάζονται σε οικοδομή και που πρέπει υποχρεωτικά με ευθύνη του Πωλητή να είναι ασφαλισμένοι.

Τα έξοδα για το ηλεκτρικό ρεύμα και ύδωρ που θα χρειαστεί για την ανέγερση νέου κτηρίου ή ανοικοδόμηση υφιστάμενου και κάθε γενικά έξοδο, άμεσο ή έμμεσο, που έχει σχέση με την ανέγερση νέου ή μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου του προσφερόμενου κτηρίου.

Γενικά όλα τα έξοδα για την ανέγερση ή ανακαίνιση του κτιρίου, την αλλαγή χρήσης αυτού και τη διαμόρφωσή του σε χώρο χρήσης για την οποία προορίζεται φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής καθόσον αντικείμενο της παρούσας είναι η αγορά κτηρίου/ων σύμφωνα με τους όρους αυτής ανταποκρινόμενο και πλήρως σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και όλες ανεξαιρέτως οι δαπάνες και έξοδα, περιλαμβάνονται στο προσφερόμενο από τον Πωλητή τίμημα.

3. Τα οικονομικά στοιχεία της προσφοράς, τα οποία θα αναγράφονται σε ευρώ. Η προσφερόμενη τιμή για την αξία του ακινήτου δεν πρέπει να είναι μεγαλύτερη της προϋπολογισθείσας αξίας.

4. Υπολογισμός αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους κλπ).

5. Το ΟΠΑ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει από τους συμμετέχοντες στοιχεία απαραίτητα για την τεκμηρίωση των προσφερομένων τιμών, οι δε συμμετέχοντες υποχρεούνται να παρέχουν αυτά.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΕΣ – ΟΡΓΑΝΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

α) Ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, και θα διεξαχθεί από την **Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού** που έχει ορισθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 52 και της παραγράφου 2 του άρθρου 26 του Π.Δ. 715/79, με απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του Πανεπιστημίου.

β) Για την υποβοήθηση του έργου της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμού, το Πρυτανικό Συμβούλιο του ΟΠΑ έχει ορίσει **Επιτροπή Εκτιμητών**, συγκροτούμενη κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 52 του Π.Δ. 715/79, προκειμένου να διαπιστωθεί η κατάσταση ενός εκάστου εκ των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για τον σκοπό που προορίζονται.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ακινήτων γίνεται από έναν Πιστοποιημένο Εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών, εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών (<https://www1.gsis.gr/ektimites/>), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 39 του Ν. 1041/1980 (ΦΕΚ 75/τ.Α/1980), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν. 2753/1999 (ΦΕΚ 249/τ.Α/1999), σε συνδυασμό με το άρθρο Πρώτο, παράγραφος 6, υποπαράγραφος Ε.6, περίπτωση 3 του ν. 4092/2012 (Α' 222) και το άρθρο Πρώτο, παράγραφος Γ, υποπαράγραφος Γ.11 του Ν. 4152/2013 (Α' 107), ο οποίος θα επιλεγεί από το Πανεπιστήμιο.

ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, κατά την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, συντάσσει πρακτικό καταχώρησης των προσφορών, υπογράφει και αποσφραγίζει μόνο τους φακέλους ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ και ΤΕΧΝΙΚΗΣ προσφοράς, υπογράφει και ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής, αποφαινεται στο πρακτικό περί αποδοχής ή απορρίψεως αυτών σε αυτή τη φάση του διαγωνισμού και ορίζει ημερομηνία και ώρα κατά την οποία θα κάνει επιτόπια επίσκεψη στα ακίνητα, που προσφέρονται στο διαγωνισμό για πώληση. Οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς φυλάσσονται με μέριμνα του Προέδρου της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της να επιτρέψει τη συμπλήρωση μη ουσιωδών δικαιολογητικών, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργασίμων ημερών από την επομένη της κατάθεσης των προσφορών που μπορεί να παραταθεί κατά την απόλυτη κρίση της.

Επίσης, η Επιτροπή έχει το δικαίωμα και εφόσον το κρίνει αναγκαίο να ζητήσει από τους συμμετέχοντες την παροχή διευκρινίσεων σχετικά με το περιεχόμενο της προσφοράς του. Στην περίπτωση αυτή, η παροχή διευκρινίσεων είναι υποχρεωτική για τους συμμετέχοντες και η αδικαιολόγητη άρνησή τους αποτελεί αιτία αποκλεισμού τους από το διαγωνισμό. Οι διευκρινήσεις πρέπει να ανακοινώνονται στον τόπο του διαγωνισμού και να καταχωρούνται στα σχετικά πρακτικά.

Η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να απορρίψει κάθε προσφορά για την οποία θα διαπιστώσει οποτεδήποτε ουσιώδη παράληψη ή απόκλιση από τους ουσιώδεις όρους της διακήρυξης και μετά τον αρχικό έλεγχο των προσφορών.

Προσφορές που είναι αόριστες ή ανεπίδεκτες εκτίμησης ή υπό αίρεση ή μη σύμφωνες με ουσιώδεις όρους της διακήρυξης, απορρίπτονται ως απαράδεκτες από την Επιτροπή.

ΚΡΙΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού πραγματοποιεί επιτόπια επίσκεψη, προκειμένου να διαπιστώσει την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις προσφορές των διαγωνιζομένων και να αποφανθεί περί της καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων. Η Επιτροπή, αφού πραγματοποιήσει την επιτόπια επίσκεψη στα προσφερόμενα προς πώληση ακίνητα, συντάσσει έκθεση περί καταλληλότητας ή μη αυτών και αναθέτει στην Επιτροπή Εκτιμητών της παρ.2 του αρ. 52 του ΠΔ 715/79, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, να προβεί εντός δεκαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των κατάλληλων ακινήτων.

2. Η Επιτροπή Εκτιμητών, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριθέντων ακινήτων από άψευδος υγιεινής, καταλληλότητας, επάρκειας για το σκοπό που προορίζονται και περί της αγοραίας αξίας αυτών.

3. Η Επιτροπή του διαγωνισμού, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση της Επιτροπής των Εκτιμητών, με την επιπλέον συμμετοχή πιστοποιημένου εκτιμητή, συνεδριάζει παρουσία όλων των μελών και αποφασίζει κατά πλειοψηφία. Συντάσσει πρακτικό περί καταλληλότητας ή μη αυτών.

4. Αντίγραφο της απόφασης επί του πρακτικού της Επιτροπής κοινοποιείται επί αποδείξει σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του ΟΠΑ.
5. Κατά της απόφασης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση, η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε 48 ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης περί μη καταλληλότητας προσφερόμενου ακινήτου. Μετά την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων ή την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας, η Επιτροπή ορίζει ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού στην οποία θα αποσφραγιστούν οι φάκελοι οικονομικής προσφοράς και θα ακολουθήσει προφορική μειοδοσία μεταξύ των ιδιοκτητών των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
6. Σε περίπτωση κατά την οποία οικονομική προσφορά για ακίνητο το οποίο έχει κριθεί κατάλληλο είναι μεγαλύτερη από την εκτιμηθείσα στην έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Εκτιμητών αγοραία αξία, καλείται από την Επιτροπή Διαγωνισμού ο συμμετέχων που την υπέβαλε να υποβάλει εκ νέου προσφορά με τιμή η οποία να ανέρχεται κατ'ανώτατο όριο στο ποσό της εκτίμησης, άλλως η προσφορά του απορρίπτεται.
7. Εάν από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού κριθεί κατάλληλο ένα και μόνο από τα προσφερθέντα προς αγορά ακίνητα, ο διαγωνισμός ολοκληρώνεται και τα πρακτικά της Επιτροπής υποβάλλονται προς έγκριση στο Συμβούλιο Διοίκησης του ΟΠΑ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την επανάληψη του διαγωνισμού ή την κατακύρωση του αποτελέσματος αυτού.

ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΜΕΙΟΔΟΣΙΑ - ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

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

επιτευχθείσα αγορά θεωρείται αυτή της μικρότερης έγγραφης προσφοράς. Σε περίπτωση ύπαρξης ίσων προσφορών η επιλογή του ακινήτου προς αγορά γίνεται κατά την κρίση της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού.

3. Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής της προφορικής μειοδοσίας, επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού, η οποία εισηγείται στο Συμβούλιο Διοίκησης του ΟΠΑ, η οποία αποφασίζει οριστικά επ' αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στη διαδικασία της προφορικής μειοδοσίας, εγγράφως, είτε κατά τη διάρκεια διενέργειας του διαγωνισμού είτε εντός είκοσι τεσσάρων (24) ωρών από τη λήξη της διενέργειάς του.

4. Μετά το πέρας της προφορικής μειοδοσίας, η Επιτροπή Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού ολοκληρώνει τη σύνταξη του πρακτικού διενέργειας της προφορικής μειοδοσίας, όπου καταγράφονται επακριβώς και ταυτόχρονα με την εξέλιξη της διαδικασίας οι προφορικές προσφορές και κάθε άλλο γεγονός/ζήτημα/παρατήρηση κλπ. Το Πρακτικό υπογράφεται επιτόπου και παραχρήμα από όλους τους συμμετέχοντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του ΟΠΑ, την αγορά συγκεκριμένου ακινήτου ή την επανάληψη του διαγωνισμού. Το συγκεκριμένο πρακτικό συνοδεύεται από την έκθεση καταλληλότητας της Επιτροπής επισυναπτόμενων των προσφορών των μειοδοτών, των τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων καθώς και των εισηγήσεών της επ' αυτών.

5. Το Συμβούλιο Διοίκησης, εντός δέκα πέντε ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της εισήγησής της, αποφασίζει την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού ή την επανάληψη αυτού με περιληπτική διακήρυξη με τους ίδιους όρους της αρχικής, εκτός και αν για ειδικούς λόγους επιβάλλεται η αναβολή λήψης απόφασης για εύλογο χρονικό διάστημα. Για τη διενέργεια επαναληπτικού διαγωνισμού απαιτείται η προ δέκα (10) τουλάχιστον ημερών δημοσίευση στον Ελληνικό Τύπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 57 του Π.Δ. 715/1979.

6. Εάν το Συμβούλιο Διοίκησης του ΟΠΑ θεωρήσει αιτιολογημένα ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού. Σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, η απόφαση κατακύρωσης αποστέλλεται στο σύνολο των διαγωνιζομένων εκτός από τον συμμετέχοντα στον οποίο κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της διαγωνιστικής διαδικασίας.

7. Σύμφωνα με το άρθρο 55 του Π.Δ. 715/1979 περί κατακύρωσης του διαγωνισμού, η Επιτροπή

Διαγωνισμού και το Συμβούλιο Διοίκησης του ΟΠΑ για την επιλογή του καταλληλότερου κτιρίου δεν δεσμεύονται από το τυχόν μικρότερο τίμημα κάθε κτιρίου και δύνανται κατόπιν ειδικώς αιτιολογημένης απόφασης να προτιμήσουν οιοδήποτε εκ των προσφερόμενων ακινήτων.

8. Από τη διάρθρωση του Π.Δ. 715/1979 και τη διαδικασία που προβλέπουν τα άρθρα 50 και επόμενα προκύπτει ότι η κατακύρωση του διαγωνισμού (άρθρο 55) προηγείται διαδικαστικά και χρονικά του ελέγχου τίτλου ιδιοκτησίας (άρθρου 56).

9. Μετά την κατά τα παραπάνω κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, το αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης που αφορά σε σύμβαση αγοράς ακινήτου/ων υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψή της από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΓΟΡΑΣ

1. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου νομιμότητας από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου με θετική έκβαση, η απόφαση του Συμβουλίου Διοίκησης του ΟΠΑ περί έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού γνωστοποιείται εγγράφως και επί αποδείξει στον κατά περίπτωση συμμετέχοντα του επιλεγμένου ακινήτου και καλείται εγγράφως και επί αποδείξει να προσέλθει εντός προθεσμίας όχι μικρότερης των δέκα (10) και μεγαλύτερης των είκοσι πέντε (25) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του, για να προσκομίσει τους πλήρεις τίτλους ιδιοκτησίας μετά των οικείων πιστοποιητικών κυριότητας και ελευθερίας βαρών. Η προθεσμία αυτή προ της παρόδου της επιτρέπεται να παραταθεί άπαξ με όμοια απόφαση μετά από ειδικώς αιτιολογημένη αίτηση του ιδιοκτήτη και σχετική έγκριση από αρμόδιο όργανο του ΟΠΑ (άρθρο 56, Π.Δ. 715/1979). Υπενθυμίζεται ότι ο μειοδότης θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς, το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο βαρών.

2. Μετά τον έλεγχο νομιμότητας των τίτλων κυριότητας, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης προσκαλείται εγγράφως και επί αποδείξει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου εντός προθεσμίας, που θα οριστεί στην πρόσκληση. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία προσέλευσης για την υπογραφή του συμβολαίου τότε με απόφαση Συμβουλίου Διοίκησης, ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του π.δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του ΟΠΑ η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται .

3. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Εάν παρέλθει άπρακτη τυχόν προθεσμίας συμπλήρωσης

των τίτλων ιδιοκτησίας ή τα υποβληθέντα στοιχεία κρίνονται ανεπαρκή για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου και νομιμότητας των τίτλων, τότε ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του π.δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του ΟΠΑ η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή.

4. Ο Πωλητής στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού, βαρύνεται με την καταβολή των τυχόν φόρων υπεραξίας, την αμοιβή του δικηγόρου που κατά τον νόμο τον εκπροσωπεί και τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης, όπως ορίζονται στο άρθρο 51 παρ. 2 του Π.Δ.715/1979.

Το ΟΠΑ βαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα και τα έξοδα μεταγραφής του ακινήτου, με τους φόρους μεταβίβασης (εάν δεν απαλλάσσεται), με δαπάνες εκτίμησης των Εκτιμητών και με τα τυχόν δικηγορικά έξοδα που αφορούν στη δική του εκπροσώπηση.

5. Μεσιτικά δικαιώματα δεν καταβάλλονται.

6. Αν εντός διμήνου από την προσκόμιση και του τελευταίου ζητηθέντος τίτλου κυριότητας από τον ιδιοκτήτη, το ΟΠΑ δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η προθεσμία αυτή δεν ισχύει εφόσον η καθυστέρηση οφείλεται σε διαδικαστικά θέματα.

7. Επισημαίνεται εδώ ότι ο Πωλητής, μετά την υπογραφή του Συμβολαίου οφείλει να εκπονήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες την πλήρη Μελέτη Εφαρμογής για τις όποιες αναγκαίες εργασίες (Αρχιτεκτονικές, Στατικές, Η/Μ κλπ) είναι απαραίτητες, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η ανέγερση νέου κτηρίου ή τυχόν απαιτούμενη τροποποίηση, αναδιαρρύθμιση, επισκευή, επέκταση κ.λπ. του προσφερθέντος κτηρίου, σύμφωνα με την πιο πάνω Μελέτη Εφαρμογής.

Η πλήρης (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ) Μελέτη Εφαρμογής θα υποβληθεί στην Τεχνική Υπηρεσία του ΟΠΑ προκειμένου να τύχει της αρμόδιας έγκρισης. Ο Πωλητής θα είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την απ' αυτόν υποβαλλόμενη Μελέτη Εφαρμογής, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του ΟΠΑ.

8. Μετά την ολοκλήρωση και έγκριση της Μελέτης Εφαρμογής, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο Πωλητής θα πρέπει να προχωρήσει με ίδιες φροντίδες και δαπάνες στην αδειοδότηση των προβλεπομένων από την εγκεκριμένη Μελέτη Εφαρμογής εργασιών από την αρμόδια ΥΔΟΜ (Πολοδομική Αρχή).

9. Μετά την αδειοδότηση των αναγκαίων Εργασιών, ο Πωλητής θα προβεί με ίδιες φροντίδες

και δαπάνες στην υλοποίηση της εγκεκριμένης και αδειοδοτημένης Μελέτης εντός χρόνου για τον οποίο θα έχει ήδη δεσμευθεί με τα αναφερόμενα στον Υποφάκελο με την ένδειξη ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ υπό την επίβλεψη των προαναφερθέντων μελετητών της Μελέτης Εφαρμογής.

ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ

1. Εφόσον το κτίριο διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά και τις ιδιότητες που απαιτούνται από την παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, η καταβολή του τιμήματος από τον Αγοραστή θα γίνει κατά την υπογραφή του Συμβολαίου, η δε η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Προκειμένου για ανέγερση νέου κτηρίου ή μετασκευή/προσαρμογή υφιστάμενου κτηρίου και προκειμένου τόσο με την υπογραφή του συμβολαίου, όσο και με την πρόοδο των εργασιών να καταβληθεί το αναλογούν με την ετοιμότητα του κτιρίου ποσό, ο Πρύτανης του ΟΠΑ ορίζει τριμελή επιτροπή παρακολούθησης και επίβλεψης, η οποία δια τεχνικής εκθέσεώς της εκτιμά το επίπεδο ετοιμότητας του κτιρίου και εισηγείται την ολική ή τμηματική καταβολή του ποσού στον πωλητή, ως εξής:
 - ✓ α) Ποσοστό 35% του συνολικού τιμήματος, θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας.
 - ✓ β) Ποσοστό 25% μετά την ολοκλήρωση σταδίου φέροντος οργανισμού και οπτοπλινθοδομών.
 - ✓ γ) Ποσοστό 10% μετά την ολοκλήρωση σταδίου υποδομών Η/Μ δικτύων (σωληνώσεων, υδραυλικών, ηλεκτρολογικών), κάσες κουφωμάτων και επιχρίσματα.
 - ✓ δ) Ποσοστό 10% μετά την ολοκλήρωση σταδίου επίστρωσης δαπέδων, επενδύσεις τοίχων, ψευδοροφές, είδη υγιεινής, ανελκυστήρες, χρωματισμοί.
 - ✓ ε) Ποσοστό 15% μετά την ολοκλήρωση των σταδίου του κλιματισμού, κρυστάλλων, ανελκυστήρων, χρωματισμών, αποπεράτωσης Η/Μ εγκαταστάσεων, αποπεράτωσης ακινήτου και διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων.
 - ✓ στ) Ποσοστό 5% (υπόλοιπο τίμημα έως την ολοσχερή εξόφληση του ποσού της χρηματικής προσφοράς του ιδιοκτήτη και πωλητή του κτιρίου ως συμμετέχοντα στο διαγωνισμό), θα καταβληθεί με την οριστική παραλαβή του κτιρίου από τον αγοραστή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79, όπως

τροποποιήθηκε με το Άρθρο 36 του Ν. 4758/2020.

Σε περίπτωση της τμηματικής καταβολής του τιμήματος αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ο Πωλητής έχει υποχρέωση να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 58 του Π.Δ. 715/79.

Η προαναφερόμενη τμηματική καταβολή του τιμήματος μετά την οριστική παράδοση της κυριότητας του κτιρίου από τον πωλητή στον αγοραστή βάσει του συμβολαίου αγοράς, κατ' ουδένα τρόπο αποτελεί τμηματική παραλαβή του κτιρίου από τον αγοραστή - αφού η δικαιοπραξία της αγοραπωλησίας έχει συντελεστεί, ούτε βεβαίως συνεπάγεται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για το ΟΠΑ, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελεί τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης του κτιρίου, ούτε και επιβεβαιώνει με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.

Η τμηματική καταβολή θα αποδεικνύεται με συμβολαιογραφικές πράξεις μερικής εξόφλησης του Πωλητή, τις οποίες σε περίπτωση μη εμφάνισης του Πωλητή, το ΟΠΑ, ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράφει και μόνο του, κατ' άρθρο 235 ΑΚ αφενός για τον εαυτό του ατομικά και για δικό του λογαριασμό, αφετέρου ως Πληρεξούσιος του Πωλητή, ο οποίος θα του παράσχει προς τούτο ανέκκλητη εντολή στο Συμβόλαιο αγοράς που θα υπογραφεί. Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ

Οι ποινικές ρήτρες που επιβάλλονται στον ανάδοχο λόγω παράβασης υπεσχημένων από αποκλειστική υπαιτιότητά του, έχουν ως κάτωθι:

- α) Για τη μη έγκαιρη σύμφωνα με τις προθεσμίες και εξ αποκλειστικής υπαιτιότητας του πωλητή, περαίωση και παράδοση του ακινήτου με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, θα επιβάλλεται στον πωλητή ποινική ρήτρα ίση με το προβλεπόμενο τίμημα πώλησης του ακινήτου x 5%: 365 για κάθε ημέρα υπαίτιας καθυστέρησης και για αριθμό ημερών ίσο με το 20% της προθεσμίας παράδοσης του ακινήτου.
- β) Για τις αμέσως επόμενες ημέρες και για αριθμό ίσο με το 10% της συνολικής προθεσμίας του έργου επιβάλλεται για κάθε ημέρα ποινική ρήτρα διπλάσια της προηγούμενης παραγράφου (α).
- γ) Επιπλέον, σε περίπτωση κηρύξεως του Πωλητή σε πτώχευση πριν την παραλαβή του

ακινήτου έτοιμου σύμφωνα με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, σε οποιαδήποτε φάση κατασκευής/μετασκευής/ανακαίνισης αυτού, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του ΟΠΑ ως ποινική ρήτρα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 404 του Αστικού Κώδικα, ανεξάρτητα αν η πτώχευση οφείλεται σε λόγο μη δυνάμενο να καταλογισθεί σε υπαιτιότητα του πτωχεύσαντος. Για την ίδια αυτή περίπτωση τα λοιπά από τον Αστικό Κώδικα δικαιώματα του ΟΠΑ για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του διατηρούνται στο ακέραιο.

- δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του ακινήτου θα διαπιστωθούν από το ΟΠΑ ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, το Συμβούλιο Διοίκησης του ΟΠΑ διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση του και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της κατασκευής ή μετασκευής/προσαρμογής του ακινήτου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη αποπεράτωση του κτηρίου, επιφυλασσομένου του ΟΠΑ να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του Πωλητή. Στη περίπτωση αυτή, το ΟΠΑ διατηρεί και κάθε άλλο δικαίωμα αποζημίωσής του από τον Πωλητή, (για θετικές και αποθετικές ζημίες του) είτε λόγω καθυστέρησης στην αποπεράτωση του ακινήτου, είτε λόγω υπέρβασης του συμφωνηθέντος τιμήματος, είτε λόγω της ύπαρξης ελαττωμάτων που μειώνουν την πραγματική του αξία ή άλλη αιτία.

ΠΑΡΑΔΟΣΗ– ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΤΗΡΙΟΥ

Η παραλαβή του κτηρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με το άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79 όπως ισχύει (ΦΕΚ 212/10-9-79 τ. Α').

Για την παραλαβή συντάσσεται πρωτόκολλο από τριμελή επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του διοικούντος Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου εις διπλούν, (ένα για τον Πωλητή και ένα για τον Αγοραστή).

Μετά την σύνταξη του πρωτοκόλλου παραλαβής καταβάλλεται το τίμημα στον Πωλητή ενώπιον συμβολαιογράφου και συντάσσεται σχετική πράξη εξόφλησης αυτού.

Σε περίπτωση αγοράς ακινήτου υπό ανέγερση ή διαμόρφωση, με υποχρέωση του Πωλητή να το

παραδώσει πλήρως αποπερατωμένο σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, είναι δυνατή πριν τη σύνταξη πρωτοκόλλου παραλαβής η πληρωμή μέρους του τιμήματος με τμηματικές προκαταβολές, αναλόγως των σταδίων αποπεράτωσης του κτίσματος.

Ειδικότερα, η παράδοση του ακινήτου:

- i) Προκειμένου για ακίνητο που ανταποκρίνεται πλήρως στις απαιτήσεις του κτιριολογικού προγράμματος, η παράδοση πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου.
- ii) Προκειμένου για ακίνητο προς ανέγερση νέου ή μετασκευή/ανακαίνιση υφιστάμενου κτηρίου, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον Πωλητή στο ΟΠΑ πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο Πωλητής ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της ανέγερσης ή μετασκευής/ανακαίνισης χωρίς να δύναται να κάνει χρήση αυτής για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, η δε παράδοση της κατοχής του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί, με την επιφύλαξη των ανωτέρω αναφερθέντων, μετά την πλήρη αποπεράτωση αυτού σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου σύμφωνα με τις ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά που περιγράφονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, το αργότερο εντός είκοσι τεσσάρων (24) μηνών από την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας.

Αποκλείεται για οποιονδήποτε λόγο η εγγραφή προσημείωσης ή άλλου τυχόν βάρους επί του ακινήτου από μέρους του Πωλητή.

ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΕΦΟΣΟΝ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΝΕΟΥ Η' ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ

1. Το Ο.Π.Α. δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντος του να παρακολουθεί δια της ορισθείσας από τον Πρύτανη Επιτροπής Παρακολούθησης και Επίβλεψης, την εξέλιξη της κατασκευής νέου ή μετασκευής/ανακαίνισης υφιστάμενου κτηρίου, καθ' όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την κατακύρωση του διαγωνισμού μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του ακινήτου.

2. Εάν κατά την εκτέλεση των εργασιών διαπιστωθούν από τα αρμόδια όργανα του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών κακοτεχνίες ή χρησιμοποίηση ακατάλληλων υλικών ή εν γένει

αποκλίσεις από τα προβλεπόμενα, θα υποδεικνύεται στον πωλητή η αποκατάστασή τους και θα αναστέλλεται από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών, για το διάστημα αυτό, η υποχρέωση καταβολής προκαταβολών.

3. Οι τμηματικές πιστοποιήσεις των εκτελούμενων εργασιών δεν αποτελούν τμηματικές παραλαβές και δεν συνεπάγονται καμία άλλη υποχρέωση για το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών ούτε αποτελούν απόδειξη για την έντεχνη κατασκευή του έργου ή εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του πωλητή. Αποκλειστικός χαρακτήρας των τμηματικών πιστοποιήσεων και ελέγχων είναι η χρονική διαπίστωση της προόδου του έργου και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής προκαταβολής.

4. Ανεξάρτητα από τη διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων από τα προβλεπόμενα κατά το χρόνο της εκτέλεσης των εργασιών αυτών, ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του ακινήτου θα γίνουν μόνο μετά τη πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση του συνόλου των εργασιών που θα γίνουν από την Επιτροπή Παραλαβής μετά από έγγραφη πρόσκληση του πωλητή.

5. Η Προσωρινή Παραλαβή θα γίνει με σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από σχετική ειδοποίηση της ΠΩΛΗΤΡΙΑΣ προς το Ο.Π.Α και αφού προηγηθεί έγγραφη βεβαίωση περάτωσης των εργασιών του ακινήτου από την Επιτροπή Παρακολούθησης και Επίβλεψης του Ο.Π.Α, με την οποία θα πιστοποιείται ότι το ακίνητο κατασκευάστηκε σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές, στα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών και όσων αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο.

6. Η Προσωρινή Παραλαβή του τελικού προϊόντος αγοράς θα ολοκληρωθεί εντός μηνός από τη βεβαιωμένη περάτωση των εργασιών. Η πάροδος της ανωτέρω προθεσμίας χωρίς αιτιολογημένη άρνηση παραλαβής από το Ο.Π.Α εξομοιώνεται με ανεπιφύλακτη παραλαβή του ακινήτου από το Ο.Π.Α.

7. Τυχόν παρατηρήσεις της Επιτροπής Παραλαβής για εκτέλεση εργασιών που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από την ΠΩΛΗΤΡΙΑ εντός τασσόμενης εύλογου προθεσμίας.

Η οριστική Παραλαβή θα γίνει δώδεκα (12) μήνες μετά τη βεβαιωμένη περάτωση των εργασιών από την Επιτροπή Παραλαβής του Ο.Π.Α , διάστημα κατά το οποίο ο Πωλητής με δικές του δαπάνες έχει την υποχρέωση συντήρησης του κτιρίου και των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την σχετική κείμενη νομοθεσία και τις οδηγίες των κατασκευαστών.

Εάν ο Πωλητής δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθείσες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στο παρόν και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.

Για τα τυχαία και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα χαθούν θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (Κτηρίου) ή σε τρίτα πρόσωπα, γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες κατασκευής του κτηρίου ή εξ αφορμή τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του Αγοραστή (ΟΠΑ), αφού ο Αγοραστής (ΟΠΑ) ουδεμία απολύτως σχέση έχει με αυτά. Αν ασκηθεί αγωγή κατά του Αγοραστή από οποιονδήποτε τρίτο που έχει σχέση με την παρούσα Πώληση ο Αγοραστής υποχρεούται να προσεπικαλέσει στη δίκη τον Πωλητή, που υποχρεούται να την αναλάβει εξ ολοκλήρου, εάν δε ο Αγοραστής παρ' όλα αυτά υποχρεωθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση (κατά αυτού) να αποζημιώσει οποιονδήποτε τρίτο για τις παραπάνω αιτίες, τότε ο Πωλητής υποχρεούται αμέσως να καταβάλει στον Αγοραστή το ποσό, που επιδικάζει δικαστική απόφαση. Ο Αγοραστής θα έχει το δικαίωμα να ζητήσει από τον Πωλητή με αναγωγή, τόσο το ποσό που κατέβαλε και τυχόν δεν εισέπραξε από τον Πωλητή όσο και κάθε περαιτέρω αποζημίωση για κάθε, τυχόν ζημία που υπέστη.

Ο Πωλητής φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική τυχαία ή μη χειροτέρευση του Κτηρίου ή, ό μη γένοιτο καταστροφή αυτού, μέχρι την παραλαβή του Κτηρίου πλήρως ανακαινισμένου και κατάλληλου για χρήση «με το κλειδί στο χέρι» από τον Αγοραστή, αποκλειόμενης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή.

Η Αντιπρόεδρος

Οικονομικού Προγραμματισμού και Υποδομών του ΟΠΑ

Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Άννα-Ελένη Γαλανάκη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α΄

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΡΟΣ ΚΑΛΥΨΗ			
ΧΩΡΟΙ	ΔΥΝΑΜΙΚΟ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΒΑΔΟΥ (Μ²)
Α. ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ			
Χώροι συνάθροισης - Πολυλειτουργικοί χώροι		1	140
Lobby εισόδου		1	220
Κυλικείο		1	100
Αίθουσα συσκέψεων (cold shell)	70 άτομα	2	200
Αίθουσα διδασκαλίας συμπ/νων χώρων εκτόνωσης (cold shell)	100 άτομα	2	400
Αίθουσα διδασκαλίας συμπ/νων χώρων εκτόνωσης (cold shell)	150 άτομα	2	550
Αμφιθέατρα συμπ/νων χώρων εκτόνωσης και βοηθητικών χώρων	300 άτομα	3	1.980
Αμφιθέατρα συμπ/νων χώρων εκτόνωσης και βοηθητικών χώρων (cold shell)	300 άτομα	1	660
Αμφιθέατρα συμπ/νων χώρων εκτόνωσης και βοηθητικών χώρων	400 άτομα	2	1.800
Αμφιθέατρα συμπ/νων χώρων εκτόνωσης και βοηθητικών χώρων (cold shell)	400 άτομα	1	900
Κλιμακοστάσια, χώροι κίνησης, κυκλοφορία, τοιχοποιίες			1.450
WC και βοηθητικοί χώροι		7	300
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΛΗΡΩΣ ΠΕΡΑΤΩΜΕΝΟΙ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ:			5.990Μ²
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΜΕ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΜΟΝΟ ΤΟ ΚΕΛΥΦΟΣ "COLD SHELL":			2.710Μ²
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΚΥΡΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ :			8.700Μ²
Β. ΥΠΟΓΕΙΟ : ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ – ΑΠΟΘΗΚΕΣ - Η/Μ ΧΩΡΟΙ			
Θέσεις στάθμευσης, αποθήκες, Η/Μ χώροι			2.000
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΕ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ-ΑΠΟΘΗΚΩΝ-Η/Μ ΧΩΡΟΥΣ :			2.000Μ²
ΟΛΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ «Α+Β» :			10.700Μ²

ΣΗΜ.: Οι παραπάνω επιφάνειες επιδέχονται απόκλιση έως +-8%

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

ΓΕΝΙΚΑ

Το παρόν τεύχος δίδει το πλαίσιο των προδιαγραφών και περιγραφών υλικών και εργασιών που θα πρέπει να υφίστανται ή να ακολουθούνται, ώστε να προκύπτει ένα άρτιο και σύγχρονο ακίνητο που θα καλύπτει τις σημερινές ανάγκες του Πανεπιστημίου. Τα στοιχεία που παρατίθενται κατωτέρω, αποτελούν τη βάση ως προς τις ελάχιστες απαιτήσεις του και θα πρέπει υποχρεωτικά (αλλά όχι περιοριστικά) να ληφθούν υπόψη στη σύνταξη των Τεχνικών Προσφορών για το ακίνητο που θα προσφερθεί. Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει παράλληλα με την ικανοποίηση του Κτιριολογικού Προγράμματος, να ενσωματώνονται – χρησιμοποιούνται σύγχρονες και δοκιμασμένες μέθοδοι κατασκευής και υλικά. Ιδιαίτερα τα υλικά θα πρέπει να χρησιμοποιούνται από καλή ποιότητα και αντοχή, αποδίδοντας ταυτόχρονα ικανοποιητικό αισθητικό αποτέλεσμα. Επισημαίνεται ότι στις προσφερόμενες μελέτες και κατασκευές, θα πρέπει να εφαρμόζονται όλοι οι ισχύοντες Νόμοι, Κανονισμοί και Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές (ΕΤΕΠ).

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή αφορά ένα νεόδμητο, με αρχές βιοκλιματικού σχεδιασμού, αυτοτελές ανεξάρτητο κτήριο ή μέλλοντος να αναγερθεί το οποίο θα είναι κατάλληλο για την στέγαση τμήματος του Ο.Π.Α. Συγκεκριμένα, το ακίνητο προβλέπεται να στεγάσει χώρους εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος (αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσες συσκέψεων, αμφιθέατρα) αλλά και απαραίτητους συνοδευτικούς χώρους (WC, WC Α.Μ.Ε.Α., θυρωρείο, αρχείο).

Το παρόν τεύχος περιλαμβάνει όλες τις τεχνικές απαιτήσεις σε ότι αφορά τα οικοδομικά στοιχεία του ακινήτου.

1. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

Τα είδη των τοιχοποιιών που θα χρησιμοποιηθούν είναι:

1.1. Οπτοπλινθοδομές

1.2. Ελαφρά Χωρίσματα Γυψοσανίδας με Μόνωση

Όλα τα είδη τοιχοποιίας θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις των μελετών που θα υποβληθούν στο τεύχος τεχνικής προσφοράς.

- Πυροπροστασίας - Πυρασφάλειας
- Θερμομόνωσης (Π.Δ. 1.6/4-7-1979)
- Ηχομόνωσης

Η επιλογή των χωρισμάτων σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλίζει:

- Τη βέλτιστη λειτουργική διαίρεση, τυποποίηση και εκμετάλλευση του χώρου.
- Πλήρη αντιστοιχία με τον λειτουργικό-κατασκευαστικό κάρναβο της κάτοψης του ακινήτου.
- Σταθερότητα κατασκευής αλλά και ευελιξία.
- Ευχάριστη διαμονή και σύγχρονη αντίληψη για τους γραφειακούς χώρους.

- Οικονομική, ελαφριά και γρήγορη κατασκευή - συναρμολόγηση και αποσυναρμολόγηση.
- Εξαιρετικά υψηλή ηχομόνωση και απαιτήσεις πυρασφάλειας σύμφωνα με τις ανάγκες του κάθε χώρου.
- Εξαιρετική μηχανική αντοχή σε ρήγματα από δομικές καταπονήσεις.
- Δυναμικότητα καλύψεως, όλων των συστημάτων κλιματισμού ηλεκτρικών και τηλεφωνικών γραμμών-καλωδιώσεων, αγωγών κλπ.
- Άριστη προσαρμογή θυρών.

1.1. Οπτοπλινθοδομές

Μπορούν να χρησιμοποιηθούν οπτοπλινθοδομές για την κατασκευή εσωτερικών και εξωτερικών τοίχων.

Στους υγρούς χώρους (τουαλέτες) η δόμηση θα είναι από δρομικούς τοίχους (επενδεδυμένους με γρανιτοπλακίδια).

Οι νέοι εξωτερικοί τοίχοι, θα είναι διπλοί δρομικοί με μόνωση εσωτερικά από διογκωμένη πολυστερόλη πάχους που θα προκύπτει από τη μελέτη θερμομόνωσης.

Σενάζ θα κατασκευασθούν σε όλους τους νέους τοίχους μπατικών και δρομικούς, τα οποία θα είναι συνεχή. Θα κατασκευάζονται δυο σενάζ στο ύψος συμβατικού ορόφου.

1.2. Ελαφρά Χωρίσματα Γυψοσανίδας με Μόνωση

Στους χώρους των αμφιθεάτρων και των αιθουσών διδασκαλίας η διαμερισμάτωση θα υλοποιηθεί με ελαφρά χωρίσματα διπλής γυψοσανίδας, αποτελούμενα από γυψοσανίδες, πάχους 12,5 χλστ. εκάστη με σκελετό στερεώσεως σχήματος Π – 40 x 40 χλστ. γαλβανισμένο. Στο εσωτερικό του χωρίσματος θα τοποθετείται πετροβάμβακας 100 kg/m³ για την επίτευξη της απαιτούμενης ηχομόνωσης.

1. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Η μορφή, οι διαστάσεις, η λειτουργία και η κατασκευή όλων των κουφωμάτων θα πρέπει να ανταποκρίνονται **στις ειδικές απαιτήσεις:**

- Φωτισμού
- Αερισμού
- Προστασίας (θερμομόνωση, υγραμόνωση, ηχομόνωση, πυροπροστασία)
- Ασφάλειας
- Απλής λειτουργίας
- Αντοχής και μικρού βαθμού συντήρησης
- Προσαρμογής στον μορφολογικό χαρακτήρα του ακινήτου
- Ποιότητας και λειτουργικότητας των εξαρτημάτων

Θα πρέπει να επιλεγούν κουφώματα κατάλληλων τύπων για να καλύψουν πλήρως τις παραπάνω σύνθετες απαιτήσεις των επιμέρους χώρων.

1.1. Εσωτερικά Κουφώματα

Οι εσωτερικές πόρτες θα είναι:

- Πόρτες ξύλινες πρεσσαριστές, με κάσσα από αλουμίνιο.
- Πόρτες εξόδων διαφυγής, πυρασφάλειας με μπάρα πανικού.
- Πόρτες μηχανοστασίων και Η/Μ χώρων.
- Θύρες γυάλινες securit

Οι **ξύλινες θύρες** θα είναι μονόφυλλες, ανοιγόμενες, με κάσσα αλουμινίου, φύλλα πρεσσαριστά, κατάλληλου κατά περίπτωση πάχους.

Το φύλλο των ξύλινων θυρών θα είναι πρεσσαριστό πλήρες με ή χωρίς υαλοστάσιο.

Οι **μεταλλικές θύρες πυρασφάλειας**, θα είναι ανοιγόμενες, μονόφυλλες ή δίφυλλες, κατάλληλων διαστάσεων και δείκτη πυραντίστασης σύμφωνα με τη Μελέτη Πυρασφάλειας. Οι πυράντοχες πόρτες θα αποτελούνται από σιδερένια κάσσα και σιδερένια πυρασφαλή φύλλα με διογκούμενο υλικό τοποθετούμενο περιμετρικά του φύλλου και πετροβάμβακα πληρώσεως. Θα διαθέτουν επίσης όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα λειτουργίας. Οι θύρες αυτές θα υφίστανται σε όλα τα κλιμακοστάσια διαφυγής και όπου αλλού απαιτείται σύμφωνα με όσα επιβάλλονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας και τη σχετική μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας καθώς και στους διαδρόμους που θα οδηγούν στους χώρους των εργαστηρίων.

Οι πυράντοχες πόρτες θα συνοδεύονται από τα σχετικά πιστοποιητικά του οίκου κατασκευής τους.

Για την ασφάλεια των ευαίσθητων χώρων (εργαστήρια), θα προβλεφθούν ηλεκτροκίνητα μεταλλικά συμπαγή ρολλά ασφαλείας για αποφυγή βανδαλισμών.

Οι **πόρτες στα μηχανοστάσια και στις Η/Μ εγκαταστάσεις** θα είναι μεταλλικές (με μεταλλική κάσα), ανοιγόμενες, με περσίδες κατάλληλου πάχους και διαστάσεων. Το σύστημα θα είναι βαμμένο με ντουκό σε απόχρωση ελεύθερης επιλογής.

Σε χώρους όπου θα απαιτηθεί σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη δύναται να εφαρμοστεί **γυάλινη θύρα securit** πάχους 10χλ.

1.2. Εξωτερικά Κουφώματα

Θα χρησιμοποιηθούν ενεργειακά κουφώματα υψηλών προδιαγραφών με κατάλληλους συντελεστές θερμομόνωσης, υδατοστεγάνωσης και ηχομείωσης ώστε να ακολουθούνται οι ενεργειακές προδιαγραφές του ΚΕΝΑΚ για τουλάχιστον κατηγορία Β.

Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι υαλοστάσια αλουμινίου με σταθερά και ανοιγόμενα ή/και ανακλινόμενα ή/και προβαλλόμενα τμήματα, μετά των υαλοπινάκων (διπλοί υαλοπίνακες εγχώριοι διαφανείς 6+12+5mm) συμπεριλαμβανομένων των ψευτόκασων και της βαφής τους. Τα εξωτερικά κουφώματα θα προτιμηθεί να περιλαμβάνουν «ανακλινόμενα» τμήματα, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής αερισμός των χώρων του ακινήτου και καλή στεγανότητα (αεροστεγή και υδατοστεγανά κουφώματα).

Οι διαστάσεις των καθαρών επιφανειών, των εξωτερικών ανοιγόμενων κουφωμάτων, σύμφωνα με τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσες με το 10% του εμβαδού του χώρου εργασίας για το σωστό φωτισμό και αερισμό του.

Σε περίπτωση κατασκευής επάλληλων συρόμενων ανοιγμάτων η επιφάνεια αυτή πρέπει να είναι διπλάσια.

Τα εξωτερικά κουφώματα των ανοιγμάτων που βρίσκονται στους ισόγειους χώρους θα προφυλάσσονται με συμπαγή ρολά ασφαλείας ή οποιαδήποτε άλλη διάταξη που να παρέχει ασφάλεια.

Ο εξωτερικές πόρτες του ακινήτου θα είναι:

- Υαλόθυρες με ή χωρίς κάσα αλουμινίου (πόρτες εισόδου ακινήτου κλπ.)
- Σιδερένιες με κάσα από στραντζαριστή λαμαρίνα.
- Πόρτες ειδικών προδιαγραφών για τους χώρους εισόδων στο γκαράζ, αποθήκες κλπ. (αδιάρρηκτες και ασφαλείας, τηλεχειριζόμενες). Η προσπέλαση στο ακίνητο μέσω κλιμακοστασίων από τα υπόγεια ή το δώμα θα γίνεται με πόρτες ασφαλείας. Στην περίπτωση που το ακίνητο δεν ανήκει ολόκληρο στη χρήση του Ο.Π.Α. σε κάθε όροφο, η πόρτα θα είναι επίσης ασφαλείας.
- Πόρτες εξόδων διαφυγής, πυρασφάλειας κλπ.

Στην κύρια είσοδο του ακινήτου κρίνεται απαραίτητη η κατασκευή «ανεμοφράκτη» με υαλόθυρες SECURIT (κατά προτίμηση) και σύστημα πανικού που να τις απασφαλίζει σε περίπτωση ανάγκης ακόμα και αν είναι κλειδωμένες.

2. ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Οι υαλοπίνακες των εξωτερικών κουφωμάτων θα είναι διπλοί με το σύστημα της διπλής σφράγισης και το πάχος τους θα προκύψει από τη μελέτη θερμομόνωσης (θα είναι ενεργειακοί 3ης γενιάς, και το πάχος τους και το είδος τους, θα προκύψει από τη μελέτη ενεργειακής απόδοσης). Η ηχοαπορροφητικότητά τους θα πρέπει να βρίσκεται μεταξύ 20-30Db.

Όλοι οι υαλοπίνακες (εσωτερικοί και εξωτερικοί) θα είναι απολύτως διαφανείς και δεν θα αλλοιώνουν το σχήμα των αντικειμένων. Όλα τα τεμάχια θα είναι μονοκόμματα και χωρίς ελαττώματα, η δε τοποθέτησή τους θα γίνεται με τρόπο υδατοστεγή, αεροστεγή και απόλυτα ασφαλή.

3. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

3.1. Επιχρίσματα Νέων Εσωτερικών Επιφανειών

Θα είναι τριπτά. Θα επιχρίονται όσες εσωτερικές οριζόντιες και κατακόρυφες επιφάνειες σκυροδέματος και τούβλων δεν επενδύονται.

Οι επιφάνειες των τοίχων που προβλέπονται επιχρισμένες θα επιχρίονται μέχρι την οροφή των χώρων, ανεξάρτητα αν τοποθετείται ψευδοροφή ή όχι.

Στις νέες κατακόρυφες γωνίες θα τοποθετηθούν γωνιόκρανα.

3.2. Επιχρίσματα Νέων Εξωτερικών Επιφανειών

Τα επιχρίσματα των νέων εξωτερικών επιφανειών θα είναι λεία και θα διαμορφώνονται σε τρεις

(3) στρώσεις: τα σημεία αλλαγής υλικών (οπτόπλιθοι-μπετόν) ή όπου διέρχονται σωλήνες ηλεκτρολογικοί θα τοποθετείται υαλόπλεγμα ελαχίστου πλάτους 40 cm.

4. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ ΚΑΙ ΔΑΠΕΔΩΝ

4.1. Επενδύσεις Τοίχων

Οι **εσωτερικοί τοίχοι** των χώρων υγιεινής θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια. Τα πλακίδια που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι Ευρωπαϊκής προέλευσης, άριστης ποιότητας, μονόχρωμα ή έγχρωμα, χωρίς ανάγλυφη την ορατή επιφάνειά τους, με συνεχείς αρμούς.

Επενδύσεις ειδικού τύπου (από ξύλο, μάρμαρο, γρανίτη, κλπ.) μπορούν να γίνουν στους τοίχους της **κυρίας εισόδου** στο ακίνητο και στους επί μέρους χώρους εισόδων στους ορόφους, προαιρετικά, αν συνάδουν με τη λοιπή αισθητική του ακινήτου.

Τα ελεύθερα στους εσωτερικούς χώρους υποστυλώματα και οι επιφάνειες των τοίχων που είναι εκτεθειμένες στο κοινό, δύναται να επενδυθούν με ανθεκτικά υλικά (μάρμαρο, μέταλλο κλπ) προκειμένου να αποφεύγονται οι κακώσεις τους.

Ειδικές προστατευτικές «μπάζες» θα πρέπει να τοποθετηθούν στις επιφάνειες των τοίχων, που γειτνιάζουν με καθίσματα ή άλλα κινητά έπιπλα των εργαζομένων, σε κατάλληλο ύψος (+0,80 μ. από τα δάπεδο περιπτου).

4.2. Επενδύσεις Δαπέδων

Το είδος του υλικού επίστρωσης των δαπέδων, εξαρτάται από τη λειτουργία των χώρων και θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις **γενικές ή ειδικές απαιτήσεις** αυτών που είναι:

- Πυραντίσταση
- Αντοχή σε χρήση γενικά
- Αντοχή σε σχέση με την ειδική λειτουργία του χώρου
- Αντιολισθηρότητα
- Εύκολος καθαρισμός και συντήρηση.

4.2.1. Επενδύσεις με Πλακίδια

Η επένδυση των δαπέδων σε όλους του χώρους του ακινήτου θα γίνει με γρανιτοπλακίδια, ποικίλων διαστάσεων, επικολλούμενα με ακρυλική κόλλα και με υλικό αρμολόγησης και με τοποθέτηση περιθωρίου ύψους 10cm από τον ίδιο τύπο πλακιδίου, άριστης ποιότητας σχεδίου και χρωματισμού ελεύθερης επιλογής. Με τον ίδιο τύπο πλακιδίων πρόκειται να διαστρωθούν και οι εξώστες.

Οι χώροι των W.C. πρόκειται να διαστρωθούν με γρανιτοπλακίδια, αντιολισθηρά ποικίλων διαστάσεων, επικολλούμενα με ακρυλική κόλλα ενδεικτικού τύπου και με υλικό αρμολόγησης. Τα πλακίδια θα πρέπει να είναι μεγάλης επιφανειακής σκληρότητας, άριστης ποιότητας, οξύμαχα, με λεία και επίπεδη την ορατή επιφάνειά τους.

4.2.2. Επενδύσεις Δαπέδων με Μάρμαρο

Τα εσωτερικά κλιμακοστάσια του ακινήτου, θα επενδυθούν με μαρμάρινες πλάκες πάχους 3/2 cm (πάτημα/ρίχτι). Οι πλάκες μαρμάρου θα είναι πρώτης κατηγορίας, χωρίς ατέλειες, κομμούς, ανομοιομορφία χρώματος κ.α. ποικίλων επεξεργασιών, διαστάσεων και παχών. Τα μάρμαρα θα πρέπει να είναι αρίστης ποιότητας με ομοιογενή υφή και δεκτικά στίλβωσης, απαλλαγμένα από στίγματα ή σκουριές και ρωγμές και γενικά από οποιαδήποτε ελαττώματα. Η στίλβωση θα περιλαμβάνει και νερόλουστρο. Θα υπάρχουν αρμοί διαστολής στις μεγάλες επιφάνειες. Από το ίδιο υλικό θα είναι επιστρωμένα τα πλατύσκαλα, τα χωλ εισόδων και τα αντίστοιχα σκαλομέρια και σοβατεπιά.

5. ΟΡΟΦΕΣ – ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Οι ψευδοροφές σε όλους τους χώρους του ακινήτου θα είναι ενδεικτικά από μεταλλικές διάτρητες πλάκες, ορυκτή ίνα ή γυψοσανίδα επίπεδη, αναλόγως των χώρων. Ειδικά σε υγρούς χώρους θα είναι ανθυγρές. Θα είναι κατάλληλων προδιαγραφών ώστε να εξασφαλίζονται οι απαιτήσεις σε πυροπροστασία και ηχοαπορρόφηση.

Οι ψευδοροφές από μεταλλικές διάτρητες πλάκες, θα είναι σε κάρναβο διαστάσεων 600x600mm και ανάλογο σκελετό ανάρτησης. Η βαφή θα είναι πολυεστερική φούρνου.

Οι διάτρητες πλάκες χάλυβα θα πρέπει να είναι κατάλληλων προδιαγραφών ώστε να εξασφαλίζονται οι απαιτήσεις σε πυροπροστασία και ηχοαπορρόφηση.

6. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ

Το χρώμα είναι οργανικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής σύνθεσης και ιδιαίτερα σημαντικό στην προσπάθεια δημιουργίας ευχάριστου εσωτερικού χώρου και διαμόρφωσης ενός συγκεκριμένου αρχιτεκτονικού ύφους.

Θα χρησιμοποιηθούν οι αρμόζοντες τύποι χρωματισμών ανάλογα με τη θέση της επιφάνειας που χρωματίζεται (μέσα-έξω), το είδος (τοίχοι, κουφώματα, κλπ.) και τον χώρο που βρίσκεται.

Γενικά οι αποχρώσεις που θα χρησιμοποιηθούν, θα πρέπει να είναι αρμονικά δεμένες μεταξύ τους, και να δημιουργούν ευχάριστο περιβάλλον.

Ο χρωματισμός των επιφανειών θα έχει γίνει σε τόσες στρώσεις όσες απαιτηθούν για την επίτευξη τέλειου αισθητικού αποτελέσματος και προστασίας των επιφανειών.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω περιπτώσεις χρωματισμών:

Απλοί Χρωματισμοί με Πλαστικό
Χρωματισμοί με Πλαστικό Σπατουλαριστό
Βερνικοχρωματισμοί Σιδηρών Επιφανειών
Βερνικοχρωματισμοί Ξύλινων Επιφανειών
Χρωματισμοί επί Επιφανειών Εμφανών Σκυροδεμάτων με Τσιμεντόχρωμα
Χρωματισμοί Εξωτερικών Επιφανειών με Ακρυλικό

7. ΜΟΝΩΣΕΙΣ

Θα έχουν χρησιμοποιηθεί οι κατάλληλες μονώσεις για την προστασία του ακινήτου από τις καιρικές επιδράσεις (ζέστη, κρύο, βροχή, ήλιος, κλπ.) και την επίτευξη εσωτερικά περιβάλλοντος άνετου και ευχάριστου κλπ. , σύμφωνα με την ΜΕΑ.

Η λειτουργία όλων των μηχανημάτων (PC κλπ.) θα πρέπει να μην δημιουργεί πρόβλημα θορύβου καθώς επίσης να έχει εξασφαλιστεί σε αυτά αντικραδασμική έδραση.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στους χώρους αποθήκευσης Εντύπων και αναλωσίμων υλικών, όπου απαιτούνται ειδικές συνθήκες, με βάση τις Προδιαγραφές διατήρησης μηχανογραφικών Εντύπων και αναλώσιμων υλικών.

Το υπόγειο του ακινήτου θα πρέπει να είναι απολύτως στεγανό. Στην περίπτωση φυτεμένου δώματος θα έχει γίνει ιδιαίτερα επιμελημένη επιλογή των υλικών και ιδιαίτερα επιμελημένη εργασία, ώστε να εξασφαλίζεται η πλήρης στεγάνωση και η χημική προστασία της μονώσεως κατά των ριζών. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να έχει δοθεί και στην στεγάνωση των βάθρων του δώματος στα οποία θα τοποθετηθούν μηχανήματα η/μ εγκαταστάσεων.

Η περιγραφή που ακολουθεί, αφορά κατά κύριο λόγο τη στεγάνωση των στοιχείων του εξωτερικού περιβλήματος του ακινήτου:

1. Θερμομόνωση
2. Στεγάνωση εξωτερικών χώρων (ανωδομής)
3. Στεγάνωση κατώτατης στάθμης ακινήτου.

Παράγοντες για τον καθορισμό του είδους του υλικού και του συστήματος στεγάνωσης είναι:

- Στοιχείο κατασκευής (στέγη, τοίχος, αρμός, κλπ.)
- Υλικό κατασκευής στοιχείου (σκυρόδεμα, πλινθοδομή, λιθοδομή)
- Κατάσταση επιφάνειας την εποχή της στεγάνωσης
- Χρήση ακινήτου
- Τοπικές συνθήκες (κλίμα, υγρασία, κλπ.)
- Απαιτήσεις θερμομόνωσης.

7.1. Θερμομόνωση

Για τα νέα κτίρια ισχύουν:

Σε ότι αφορά στους κλειστούς τοίχους, θα έχει τοποθετηθεί θερμομονωτικό υλικό όπως και στις θέσεις των υποστυλωμάτων και δοκών.

Το μονωτικό υλικό που θα έχει χρησιμοποιηθεί θα είναι εξηλασμένη πολυστερόλη με πιστοποιητικό συντελεστή θερμοαγωγικότητας.

Σε όσες περιπτώσεις έχει τυχόν χρησιμοποιηθεί υαλοβάμβακας, θα είναι σε μορφή πλακών.

Η θερμομόνωση των λοιπών στοιχείων της κατασκευής θα έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το Π.Δ. για την θερμομόνωση (ΦΕΚ 362Δ'), όπου γίνεται πλήρης περιγραφή των προβλεπόμενων κατασκευών.

Για ανακαινιζόμενα κτίρια, η θερμομόνωσή τους θα είναι σύμφωνη με την σχετική ενεργειακή μελέτη.

7.2. Στεγάνωση Εξωτερικών Τοίχων

Η επιλογή του συστήματος στεγάνωσης θα έχει γίνει ανάλογα με το είδος του τοίχου και τις τοπικές συνθήκες (υγρασία, κλπ.).

7.3. Στεγάνωση Κατώτατης Στάθμης Ακινήτου

Το υπόγειο του ακινήτου θα πρέπει να είναι απολύτως στεγανό.

7.4. Στεγάνωση Δώματος από Οπλισμένο Σκυρόδεμα

Η στεγάνωση θα έχει συνδυαστεί με την αντίστοιχη θερμομόνωση του δώματος. Τα συστατικά του συστήματος στεγάνωση-θερμομόνωση πρέπει να έχουν την ακόλουθη σειρά, από κάτω προς τα πάνω:

- Θα πρέπει να έχει γίνει επιμελής καθαρισμός της πάνω επιφάνειας της πλάκας οπλισμένου σκυροδέματος από τυχόν υλικά (κονιάματα, σκύρα κλπ.), πλύσιμο και καλό στέγνωμα.
- Φράγμα υδρατμών (χυτή ασφαλτος).
- Τοποθέτηση ειδικών φύλλων διογκωμένης πολυστερίνης, πάχους τουλάχιστον 5 cm.
- Δημιουργία κλίσεων με θερμομονωτικό υλικό, π.χ. κισσηρομπετόν ή ελαφρομπετόν.
- Τσιμεντοκονία εξομάλυνσης, πάχους περίπου 3 cm.
- Επίστρωση με ασφαλτόπανα τουλάχιστον 6 kg και τουλάχιστον 15 cm, που ενώνονται με την χρησιμοποίηση φλογίστρου.
- Νέα τσιμεντοκονία προστασίας των ασφαλτοπάνων.
- Τοποθέτηση τελικού δαπέδου (πλάκες, πλακίδια, κλπ.), αρμολογούμενου με ειδικό μονωτικό στόκο.

Στην περίπτωση φυτεμένου δώματος θα έχει γίνει ιδιαίτερα επιμελημένη επιλογή των υλικών και ιδιαίτερα επιμελημένη εργασία, ώστε να εξασφαλίζεται η πλήρης στεγάνωση και η χημική προστασία της μονώσεως κατά των ριζών.

Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να έχει δοθεί στην στεγάνωση των βάθρων του δώματος στα οποία θα τοποθετηθούν μηχανήματα η/μ εγκαταστάσεων.

Γενικά το δώμα του ακινήτου θα πρέπει να έχει επαρκή θερμομόνωση και υγραμόνωση βάσει των σχετικών κανονισμών.

Υδρορροές: Οι υδρορροές θα πρέπει να είναι τοποθετημένες εξωτερικά του ακινήτου, θα είναι μεταλλικές και ο αριθμός τους ικανός.

Στηθαία: Θα είναι κατασκευασμένα από σκυρόδεμα με δομικό πλέγμα ή από τοιχοποιία. Όσον αφορά την μόνωση θα έχει γίνει ανύψωση του τελειώματος της στεγανωτικής στρώσης του δώματος και αγκίστρωσή της μέσα στο επίχρισμα του στηθαίου σύμφωνα με κατάλληλη κατασκευαστική λεπτομέρεια ενώ θα έχει πραγματοποιηθεί στεγανή επίστεψη επί του στηθαίου.

Πρόβολοι – προστεγάσματα, κλπ.: Εφόσον είναι κατασκευασμένοι από σκυρόδεμα, θα πρέπει: (α) Η επάνω επιφάνεια να έχει στεγανωθεί κατάλληλα και (β) Η κάτω επιφάνεια να έχει κατάλληλη διαμόρφωση, ώστε να εμποδίζει τα νερά να την διαποτίζουν (διαμόρφωση ποταμών, κλπ.).

Στην περίπτωση κατά την οποία οι πρόβολοι – προστεγάσματα είναι κατασκευασμένοι από μέταλλο ή άλλα υλικά, αυτά πρέπει να είναι άριστης ποιότητας και η εργασία να γίνεται με κάθε επιμέλεια.

Αρμοί διαστολής: Όλοι οι αρμοί του ακινήτου (π.χ.. διακοπής-διαστολής-αρθρώσεων, κλπ.) θα πρέπει να είναι σφραγισμένοι με κατάλληλο υλικό και όπου απαιτείται να υπάρχει τοποθετημένο ειδικό αρμοκάλυπτρο.

8. ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

8.1. Θέματα Ασφαλείας

Ο χώρος που στεγάζεται ο Η/Υ (SERVER), θα πρέπει να βρίσκεται σε ιδιαίτερα προστατευμένο σημείο του ακινήτου και να διαθέτει ειδικό τύπο κλιματιστικού μηχανήματος με AUTO RESTART. Σε περίπτωση τοποθέτησης Η/Μ εγκαταστάσεων στο δώμα ή σε άλλο εμφανή χώρο, θα πρέπει να έχει γίνει ειδική πρόβλεψη για οπτική και ηχομονωτική προστασία των εγκαταστάσεων.

8.2. Είδη Υγιεινής

Τα είδη υγιεινής (λεκάνες και νιπτήρες) που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι άριστης ποιότητας, λευκά, από πορσελάνη, ελληνικά. Τα είδη υγιεινής θα συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα αξεσουάρ όπως: στεγνωτήρας χεριών, μπαταρία νιπτήρα, χαρτοθήκη WC, χαρτοθήκη νιπτήρα, βουρτσάκι WC, δοχείο ρευστού σάπωνα, δοχείο απορριμμάτων τόσο στον χώρο των νιπτήρων όσο και στον χώρο του WC. Για τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) θα προβλέπονται κατάλληλα είδη υγιεινής, με τις απαραίτητες διευκολύνσεις (π.χ. λεκάνη με ειδικό κάλυμμα, νιπτήρας με ειδικό σιφώνι, ανακλινόμενος καθρέπτης, ειδικές χειρολαβές, κ.ά.), στους χώρους του ακινήτου που προβλέπει η Μελέτη και σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ (1998).

8.3. Διαμόρφωση Εισόδου

Ιδιαίτερη σημασία θα πρέπει να έχει δοθεί στη διαμόρφωση του χώρου της κυρίας εισόδου του ακινήτου με σχεδιασμό, επιλογή υλικών και εγκαταστάσεων που θα αναδεικνύουν τον χαρακτήρα του Πανεπιστημίου (π.χ. με επενδύσεις των τοίχων από ξύλο, μάρμαρο, γρανίτη, κλπ., με ειδικούς φωτισμούς, κ.ά.). Επίσης, θα πρέπει να είναι εξασφαλισμένη η προσβασιμότητα από άτομα με αναπηρίες (ΑΜΕΑ) (ράμπες κατάλληλης κλίσης, αναβατόρια ΑΜΕΑ κλπ.).

8.4. Ανάδειξη Ακινήτου

Θα πρέπει να έχει γίνει πρόβλεψη για την εξωτερική ανάδειξη του ακινήτου, η οποία θα είναι ευδιάκριτη από τους διερχομένους καθ' όλο το 24ωρο, δηλαδή θα φωτίζεται κατάλληλα. (Αρχιτεκτονικός Φωτισμός Όψεων)

8.5. Κλιμακοστάσια

Τα πατήματα των εσωτερικών και εξωτερικών κλιμακοστασίων θα πρέπει απαραίτητα να έχουν ορθογώνιο σχήμα, ελάχιστου μήκους 1,20 m και πλάτους 0,28 m και να τηρείται η σχέση: $\pi + 2u = 62 - 64 \text{ cm}$.

8.6. Γραμματοκιβώτια

Κοντά στην είσοδο του ακινήτου και σε ύψος περίπου 1,50 m θα πρέπει να υπάρχουν τοποθετημένα γραμματοκιβώτια με κλειδαριές.

8.7. Κάδοι Απορριμμάτων

Έξω από την κεντρική είσοδο που θα βρίσκεται στον περίβολο του ακινήτου, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο, θα πρέπει να υπάρχουν τοποθετημένα κιβώτια προσωρινής αποθήκευσης απορριμμάτων και ανακύκλωσης.

8.8. Ποδόμακτρα Εισόδου/ων

Θα πρέπει να υπάρχουν τοποθετημένα ποδόμακτρα προ της/των κεντρικής/ών εισόδου/δων του ακινήτου. Αυτά μπορεί να είναι: ειδικός σκονοσυλλεκτικός τάπητας, ράγες ανοδευμένου αλουμινίου με ειδικά ελαστικά φύλλα, κ.ά.

8.9. Ιστοί Σημαιών

Σε προβλεπόμενο σημείο της πρόσοψης του ακινήτου θα υπάρχουν τοποθετημένοι τρεις (3) ιστοί σημαιών, εύκολα προσβάσιμοι, οι οποίοι θα φωτίζονται κατάλληλα.

9. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Στον περιβάλλοντα χώρο, θα έχουν υλοποιηθεί όλες οι απαραίτητες διαμορφώσεις με τις κατάλληλες κατά την μελέτη πλακοστρώσεις και φυτεύσεις στους ελεύθερους χώρους αυτού (περιβάλλοντα χώρου).

Στους εν λόγω χώρους θα υπάρχει κηπευτικό χώμα, μέσου πάχους τουλάχιστον 30 cm και κατάλληλη φύτευση σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη. Τα φυτεμένα μέρη του περιβάλλοντα χώρου θα αρδεύονται με σύστημα αυτόματου ποτίσματος.

Τέλος, ο περιβάλλων χώρος θα περιφράσσεται από τοιχία σκυροδέματος ή μεταλλικά κιγκλιδώματα ή συνδυασμό αυτών, ενώ θα υπάρχουν οι απαιτούμενες δίφυλλες θύρες όπως θα έχει προβλεφθεί από την αρχιτεκτονική μελέτη περιβάλλοντος χώρου.

Η χρήση του περιβάλλοντα χώρου θα γίνεται αποκλειστικά από το Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- i. Με την περάτωση των πιθανών εργασιών στο ακίνητο, θα προσκομισθούν στην Υπηρεσία θεωρημένο αντίγραφο της Οικοδομικής Άδειας, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια του ακινήτου, όπως αυτό τελικά διαμορφώθηκε και με την αλλαγή χρήσης που πιθανώς θα απαιτηθεί.
- ii. Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.

ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- Αναλυτική τεχνική περιγραφή για όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις
- Προδιαγραφές για όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις
- Πίνακας Ποιοτικών στοιχείων για όλα τα υλικά (π.χ.. σωληνώσεις, μονώσεις, είδη υγιεινής, καλώδια, Μ/Σ, διακόπτες, ρευματοδότες, υλικό πινάκων, τηλεφωνικά καλώδια, συστήματα ασφαλείας, CCTV, ανελκυστήρες, πυρανίχνευση, Sprinklers, αντλίες θερμότητας, FCU, ΚΚΜ, κλπ.)
- Αποτύπωση ενεργητικής πυροπροστασίας
- Προμελέτη-Πρόταση συντήρησης του ακινήτου
- Σχέδια Η/Μ εγκαταστάσεων που θα πρέπει να υποβληθούν κατά την προσφορά σε κλίμακα 1:50 ή 1:100.

Υδρευση: Κατόψεις με τον τρόπο διέλευσης των σωλήνων, τις θέσεις των συλλεκτών, το πλήθος των διακοπών (Ball Valves), τους θερμοσίφωνες κλπ. Δεν απαιτείται στο στάδιο αυτό μελέτη άρδευσης περιβάλλοντα χώρου.

Αποχέτευση: Κατόψεις διέλευσης των σωληνώσεων της αποχέτευσης.

Κλιματισμός: (Θέρμανση-Ψύξη-Αερισμός): Κατόψεις με θέσεις μηχανημάτων, όδευση σωληνώσεων, όδευση αεραγωγών με διαστάσεις.

Ισχυρά Ρεύματα: Κατόψεις με το πλήθος φωτιστικών, θέσεις διακοπών, ρευματοδοτών, πινάκων, θέση Μ/Σ, πεδίων, διέλευση καλωδίων (εσχάρες κλπ.).

Ασθενή Ρεύματα: Κατόψεις με θέσεις τ/φ λήψεων, κατανεμητών, σύστημα κεντρικού ελέγχου (bms), server, διέλευση καλωδίων (εσχάρες) κλπ.

Καύσιμο Αέριο: Κατόψεις με τις θέσεις των λήψεων.

Ανελκυστήρες Προσώπων: Κατόψεις με τις διαστάσεις φρέατος και θαλάμου καθώς και τη θέση μηχανοστασίου.

Στα σχέδια θα πρέπει οπωσδήποτε να δείχνονται οι θέσεις των κατακόρυφων οδεύσεων.

Θα πρέπει να αναφέρεται σαφώς αν τοποθετείται ή όχι ψευδοροφή και να υπάρχει κενό κατάλληλων διαστάσεων εντός της ψευδοροφής για τη δυνατότητα διέλευσης Η/Μ εγκαταστάσεων (σχάρες, αεραγωγοί κλπ.).

Ο Πωλητής έχει πλήρη την ευθύνη για κάθε λάθος ή παράλειψη που αντιβαίνει στους ισχύοντες κανονισμούς.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Στα ποιοτικά στοιχεία των Η/Μ εγκαταστάσεων, θα αναφέρεται αναλυτικά και μονοσήμαντα το συγκεκριμένο είδος υλικών των υφιστάμενων μηχανημάτων που θα

χρησιμοποιηθούν, έτσι ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα παρερμηνείας ή αμφισβήτησης σχετικά με την ποιοτική στάθμη των υλικών.

Θα συνοδεύονται από τα αντίστοιχα prospectus ή δείγματα και τις προδιαγραφές του εργοστασίου παραγωγής για κάθε υλικό.

β. Τα στοιχεία της Τεχνικής Προσφοράς θα είναι υπογεγραμμένα από τον Πωλητή. Θα παραδοθούν σε μια σειρά φωτοαντιγράφων και σε μορφή ηλεκτρονικών αρχείων.

ΓΕΝΙΚΑ

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα είναι προσαρμοσμένες στους ισχύοντες ελληνικούς κανονισμούς (ΚΕΝΑΚ, ΤΟΤΕΕ, ΕΛΟΤ HD384, ΓΟΚ, Κτιριοδομικός Κανονισμός κλπ.), τα ελληνικά πρότυπα (ΕΛΟΤ, ΝΗΣ κλπ.) εφόσον αυτά δεν έρχονται σε αντίθεση με τα «ευρωπαϊκά πρότυπα» δηλαδή τα πρότυπα που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Τυποποίησης (CEN) ή από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή Ηλεκτροτεχνικής Τυποποίησης (CENELEC) σαν «Ευρωπαϊκά Πρότυπα» (EN) ή σαν κείμενα Εναρμόνισης (HD)». Σε περίπτωση ανυπαρξίας αυτών, ισχύουν τα ευρωπαϊκά (EN) ή τα αμερικάνικα (AS) και η ισχύουσα πρακτική εγκαταστάσεων κτιρίων γραφείων υψηλών προδιαγραφών.

Τα τεχνικά στοιχεία που δίνονται, θα ικανοποιούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του Ο.Π.Α για τις προσφερόμενες Η/Μ εγκαταστάσεις του ακινήτου και αφορούν τα εξής:

1. Ύδρευση και αποχέτευση ακαθάρτων και βρόχινων νερών
2. Πυροπροστασία
3. Κλιματισμό (Θέρμανση-Ψύξη-Αερισμό)
4. Ισχυρά ρεύματα
5. Ασθενή ρεύματα
6. Καύσιμο αέριο
7. Συστήματα Ασφαλείας
8. Ανελκυστήρες προσώπων
9. Ηλεκτροπαραγωγό Ζεύγος
10. Σύστημα Αδιάλειπτης Τροφοδοσίας (UPS)
11. Σύστημα Κεντρικού Ελέγχου (BMS)

Όλα τα υλικά που θα προσφερθούν, πρέπει να είναι τύπου εγκεκριμένου από το Υπουργείο Βιομηχανίας. Οι προσφορές θα πρέπει να συνοδεύονται από αναλυτικές τεχνικές περιγραφές και προδιαγραφές για όλες τις Η/Μ εγκαταστάσεις καθώς επίσης και ποιοτικά στοιχεία για όλα τα υλικά (π.χ. σωληνώσεις, μονώσεις, είδη κρουνοποιίας, είδη υγιεινής, καλώδια, Μ/Σ, UPS, διακόπτες, ρευματοδότες, υλικό πινάκων, τ/φ

καλώδια, patch panels, σύστημα ασφαλείας, ΚΚΤV, ανελκυστήρα, πυρανίχνευση, Sprinklers, αντλίες θερμότητας, λέβητα, FCU, VAM, ΚΚΜ κλπ.).

Ο πωλητής είναι υπεύθυνος για την έρευνα και αναγνώριση των υπαρχόντων δικτύων πόλης ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρισμού κλπ. με τα οποία θα είναι συνδεδεμένο το ακίνητο.

Η δαπάνη σύνδεσης με τα δίκτυα βαρύνει τον πωλητή ανεξάρτητα από την απόσταση των δικτύων από το ακίνητο.

Ο πωλητής έχει πλήρη την ευθύνη για κάθε λάθος ή παράλειψη που αντιβαίνει στους ισχύοντες κανονισμούς.

1. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ - ΟΜΒΡΙΑ

1.1 Εγκατάσταση Ύδρευσης

Η εγκατάσταση ύδρευσης θα έχει μελετηθεί σύμφωνα με την Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2411/86

«Εγκαταστάσεις σε κτίρια και οικόπεδα: Διανομή κρύου-ζεστού νερού».

Όλα τα υλικά, θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τα πρότυπα τυποποίησης υλικού και μορφής κατά ΕΛΟΤ ή EN/ISO ή DIN.

Το δίκτυο ύδρευσης αρχίζει από τη σύνδεση με το δίκτυο της δημοτικής υπηρεσίας ύδρευσης, με την παρεμβολή κατάλληλου υδρομετρητή. Η διανομή του νερού θα γίνεται από έναν συλλέκτη στον οποίο θα καταλήγει η σωλήνωση παροχής από τον μετρητή.

Ανάλογα με την πίεση του δικτύου στην περιοχή, θα προδιαγράφεται το κατάλληλο πιεστικό συγκρότημα που απαιτείται.

Από τον συλλέκτη ύδρευσης θα υπάρχει πρόβλεψη για τις παρακάτω αναχωρήσεις:

- Μία για τους ορόφους του κτηρίου.
- Μία για τις βρύσες Υπογείου – Ισογείου.
- Μία για το ψυκτικό συγκρότημα.
- Μία για την άρδευση του περιβάλλοντος χώρου.
- Μία για το μόνιμο υδροδοτικό πυροσβεστικό δίκτυο.
- Μία για το μπόιλερ.

Ο αγωγός υδροδότησης και οι κεντρικές σωληνώσεις διανομής (κατακόρυφα δίκτυα), θα κατασκευασθούν από χαλκοσωλήνες βαρέως τύπου.

Θα υπάρχει δυνατότητα υδραυλικής απομόνωσης κάθε ορόφου μέσω βανών αποκοπής αμέσως μετά από το κατακόρυφο δίκτυο.

Τα εξαρτήματα θα είναι από χαλκό.

Η διανομή του νερού (κρύου-ζεστού) τοπικά, θα γίνεται μέσω ορειχάλκινων συλλεκτών που θα βρίσκονται τοποθετημένοι μέσα σε καλαίσθητο εντοιχισμένο ερμάριο.

Οι τοπικές σωληνώσεις διανομής προς τους υδραυλικούς υποδοχείς (μία γραμμή ανά υποδοχέα), θα είναι από χαλκοσωλήνα τύπου WICU με προστατευτικό μανδύα σύμφωνα με τις γερμανικές προδιαγραφές DIN 1786 κατάλληλες για πόσιμο νερό, τοποθετημένες εντός προστατευτικού εύκαμπτου πλαστικού σωλήνα για την προστασία τους.

Οι σωληνώσεις μέσα στο έδαφος θα προστατεύονται με ειδικά υλικά.

Οι συνδέσεις των σωληνώσεων νερού χρήσεως προς τους αναμκτήρες ή τους διακόπτες ή τους κρουνοί των υδραυλικών υποδοχέων, προς τα δοχεία πλύσεως, τους θερμοσίφωνες και λοιπές συσκευές θα έχουν γίνει με παρεμβολή εύκαμπτων επιχρωμιωμένων χαλκοσωλήνων και ορειχάλκινων επιχρωμιωμένων κοχλιωτών λυομένων συνδέσμων (ρακόρ).

Μεταξύ συλλεκτών και γραμμών αναχώρησης καθώς επίσης και στην είσοδο των συλλεκτών, θα είναι τοποθετημένα όργανα διακοπής (ορειχάλκινοι σφαιρικοί διακόπτες).

Πριν από την τοποθέτηση κάθε είδους υγιεινής θα πρέπει να έχει τοποθετηθεί ορειχάλκινος, επιχρωμένος διακόπτης χωνευτός με κάλυμμα (καμπάνα) ή γωνιακός εξωτερικός.

Τα όργανα διακοπής θα είναι: για διάμετρο μέχρι 2'' σφαιρικές δικλείδες (BALL VALVES), ορειχάλκινες, κοχλιωτές βαλβίδες, ενώ και για διάμετρο πάνω από 2'' θα είναι συρταρωτές (βάννες-GATE VALVES), χυτοσιδερένιες, φλαντζωτές βαλβίδες.

Η παροχή ζεστού νερού χρήσης, θα γίνεται με κεντρικό μπόιλερ τριπλής ενεργείας με σύστημα ανακυκλοφορίας του ζεστού νερού.

Οι σωληνώσεις **ζεστού** νερού χρήσης εντοιχισμένες ή μη θα είναι μονωμένες με κογχύλια κλειστής κυτταρικής δομής από συνθετικό καουτσούκ, ενδεικτικού τύπου ARMAFLEX, πάχους 9-11 mm.

Θα υπάρχει τοποθετημένος 1 ψύκτης νερού (ικανότητας 200 ποτηρίων ανά ώρα) σε κάθε όροφο μέσα σε κατάλληλα διαμορφωμένη εσοχή.

Στα W.C. θα υπάρχουν στεγνωτήρες χεριών.

Η άρδευση του περιβάλλοντα χώρου θα πραγματοποιείται μέσω δικτύου με εκτοξευτήρες, βάννες, ηλεκτρονικό προγραμματιστή κλπ.

Τα δίκτυα σωληνώσεων πριν τη μόνωσή τους, ή τη βαφή τους ή τη κάλυψή τους θα πρέπει να έχουν υποστεί όλες τις απαραίτητες δοκιμές στεγανότητας, οι οποίες μπορεί να έχουν γίνει και κατά τμήματα σύμφωνα με τη πρόοδο των εργασιών.

Οι δοκιμές θα έχουν γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τους Ελληνικούς Κανονισμούς. Ο Επιβλέπων Μηχανικός μπορεί να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη δοκιμή κρίνει απαραίτητη χωρίς πρόσθετη αποζημίωση.

1.2 Εγκατάσταση Αποχέτευσης - Όμβριων

Η εγκατάσταση θα πρέπει να έχει μελετηθεί σύμφωνα με την Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2412/86 «Εγκαταστάσεις σε κτήρια και οικόπεδα: Αποχετεύσεις».

Επίσης θα πρέπει να έχουν ληφθεί υπόψη τα παρακάτω:

- Εγκύκλιος περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων ΕΙ 221/65 (ΦΕΚ 138 Β'/24.2.65).
- Νόμος για την Προστασία του Περιβάλλοντος.

Θα υπάρχει πλήρες δίκτυο αποχέτευσης για την απορροή των λυμάτων των κάθε είδους υποδοχέων, κλιματιστικών μονάδων κλπ.

Όλα τα δίκτυα αποχέτευσης θα είναι κατασκευασμένα από μη πλαστικοποιημένο πολυβινυλοχλωρίδιο (σκληρό PVC), κατά ΕΛΟΤ 686, για αποχετευτικά δίκτυα μέσα σε κτήρια και κατά ΕΛΟΤ 476-1981 (3) για αγωγούς υπογείων αποχετεύσεων.

Οι σωλήνες PVC θα είναι πίεσης λειτουργίας 6 bar στους 20°C, με εξωτερικές διαμέτρους και πάχη σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

<i>Εξωτερική διάμετρος</i>	<i>Πάχος τοιχώματος</i>	<i>Βάρος</i>
mm	mm	kg/m
40	1,8	0,340
50	1,8	0,430
63	1,9	0,573
75	2,2	0,798
90	2,7	1,15
110	3,2	1,67
125	3,7	2,17

Θα έχουν κεφαλή διαμορφωμένη σε μούφα, ώστε να συνδέονται με ενσφήνωση και να στεγανοποιούνται με ελαστικό δακτύλιο.

Τα δίκτυα αερισμού θα είναι κατασκευασμένα από πλαστικούς σωλήνες PVC βαρέως τύπου, 6ΑΤΜ ή και γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες με ραφή ελαφρού τύπου.

Σε όλα τα τμήματα του δικτύου, θα υπάρχουν τοποθετημένες τάπες καθαρισμού. Επίσης, θα πρέπει να έχει ληφθεί πρόνοια στα οριζόντια δίκτυα, ώστε να υπάρχουν οι απαραίτητες κλίσεις. Οι υπόγειοι πλαστικοί σωλήνες εσωτερικά και εξωτερικά του ακινήτου, θα εδράζονται σε ισχνό σκυρόδεμα 200 kg τσιμέντου, πάχους 10 cm και πλάτους 10 cm και όπου κρίνεται απαραίτητο θα έχουν εγκιβωτιστεί.

Στα τελικά φρεάτια αποχέτευσης θα βρίσκονται συνδεδεμένα ο συλλεκτήριος αγωγός, η αυτόματη μίκα και η γενική παγίδα (μηχανοσίφωνα).

Τα λύματα και απόνερα του υπογείου, θα συλλέγονται σε στεγανό φρεάτιο από οπλισμένο σκυρόδεμα, από όπου μέσω 2 υποβρυχίων αντλιών (100% εφεδρεία), μη αποφρασσόμενου τύπου, κατάλληλης παροχής και μανομετρικού, θα ανυψώνονται στο τελικό φρεάτιο διάθεσης

του ισογείου αφού παρεμβληθούν οι απαραίτητοι αυτοματισμοί και διατάξεις ασφαλείας (βαλβίδα αντεπιστροφής κλπ.).

Η εκκίνηση και παύση λειτουργίας των αντλιών θα γίνεται αυτόματα από ηλεκτρονικό πίνακα. Τα ακάθαρτα των W.C. των υπογείων (εφόσον υπάρχουν W.C. στα υπόγεια) θα συλλέγονται επίσης σε ένα άλλο στεγανό φρεάτιο από οπλισμένο σκυρόδεμα, από όπου μέσω 2 υποβρυχίων αντλιών (100% εφεδρεία), μη αποφρασσόμενου τύπου, κατάλληλης παροχής και μανομετρικού, θα ανυψώνονται στο τελικό φρεάτιο διάθεσης του ισογείου αφού παρεμβληθούν οι απαραίτητοι αυτοματισμοί και διατάξεις ασφαλείας (βαλβίδα αντεπιστροφής κλπ.). Η εκκίνηση και παύση λειτουργίας των αντλιών θα γίνεται αυτόματα από ηλεκτρονικό πίνακα.

Όλα τα λύματα –απόνερα-ακάθαρτα, θα οδηγούνται στα αντίστοιχα δίκτυα αποχέτευσης της πόλης.

Τα βρόχινα νερά των δωματίων ή στεγών του κτηρίου θα οδηγούνται με κατακόρυφες υδρορροές αναλόγου διατομής, μέσω απορροών δωματίων, σε φρεάτια επίσκεψης που θα έχουν γίνει στο πόδι κάθε στήλης και στη συνέχεια μέσω σωληνώσεων θα καταλήγουν στο γενικό σύστημα συλλογής βρόχινων νερών.

Η αποχέτευση των βρόχινων νερών του περιβάλλοντος χώρου θα γίνεται στο ίδιο σύστημα απορροής βρόχινων νερών, μέσω αγωγών μετά των απαιτούμενων φρεατίων και τάφρων και θα φέρουν χυτοσιδηρές εσχάρες.

Στα W.C., W.C. ΑΜΕΑ κλπ., θα υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα είδη υγιεινής (λεκάνες, νιπτήρες, νεροχύτες, καθρέπτες, εταζέρες, άγκιστρα ανάρτησης, χαρτοθήκες, σαπυνοθήκες) κατασκευασμένα από υαλώδη πορσελάνη, λευκού χρώματος. Στα W.C. θα υπάρχουν στεγνωτήρες χεριών.

Οι αναμικτήρες θερμού-ψυχρού, οι κρουνοί, οι διακόπτες κλπ. εξαρτήματα των ειδών υγιεινής θα είναι από ορείχαλκο αρίστης ποιότητας και επιχρωμιωμένα.

2. ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Ισχύουν τα εξής:

- Υπ' αρ. 13/2021 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ 5519/29-11-2021)
- Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων, Π.Δ. 41/2018 (ΦΕΚ 80/Α/7-5-2018)
- Τ.Ο.Τ.Ε.Ε. 2451/86, Μόνιμα πυροσβεστικά συστήματα με νερό σε κτίρια.
- Παραρτήματα Πυροσβεστικής Διάταξης Νο 3 της 19.1.81.
- Φορητοί πυροσβεστήρες, Υπ. Απόφ. 22745/314 (ΦΕΚ Β 264/8.4.71).
- Εθνικά ελληνικά πρότυπα (NHS) περί φορητών πυροσβεστήρων.
- Πρότυπο ΕΛΟΤ EN2: Κατηγορίες πυρκαγιών.
- Πρότυπο ΕΛΟΤ EN3: Φορητοί πυροσβεστήρες.

- Πρότυπο ΕΛΟΤ 54: Εξαρτήματα συστημάτων αυτόματης ανίχνευσης πυρκαγιάς.
- Πρότυπο ΕΛΟΤ 571: Δοκιμασίες αντοχής σε φωτιά. (1.Δομικά στοιχεία, 2.Κουφώματα, 3.Τοιχεία από γυαλί).
- Πρότυπο ΕΛΟΤ 664: Συστήματα πυροσβεστικών εγκαταστάσεων με νερό.

Επίσης, επικουρικά και συμπληρωματικά, θα έχουν εφαρμογή οι παρακάτω κανονισμοί:

- Διεθνείς κανονισμοί ISO – Standards: 64/1974, R336, R1338, 2546/1973.
- Αμερικανικοί κανονισμοί NFPA.

Η εγκατάσταση της πυροπροστασίας θα περιλαμβάνει τις επί μέρους εγκαταστάσεις πυρόσβεσης και πυρανίχνευσης καθώς και τα φορητά πυροσβεστικά μέσα, θα είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 41/18 και τους ισχύοντες κανονισμούς, σχετικές υπουργικές αποφάσεις και πυροσβεστικές διατάξεις και την μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας που θα εφαρμοσθεί όπως αυτή τελικά εγκριθεί από τις αρμόδιες Πολεοδομικές και Πυροσβεστικές Αρχές.

Θα υπάρχουν εγκαταστημένοι φορητοί πυροσβεστήρες.

Θα υπάρχει εγκαταστημένο μόνιμο υδροδοτικό δίκτυο με πυροσβεστικές φωλιές ή/και καταιονιστήρες (sprinklers).

Θα υπάρχει εγκατάσταση πυρανίχνευσης σε όλο το ακίνητο, ανεξάρτητα από το αν προβλέπεται από το Π.Δ. 41/18.

Η εγκατάσταση πυρανίχνευσης αποσκοπεί στην αυτόματη ανίχνευση, την χειροκίνητη έναρξη και αναγγελία πυρκαγιάς, την ενεργοποίηση των συστημάτων πυροπροστασίας (ηλεκτρομαγνήτες πυρασφαλών θυρών), και την ειδοποίηση της διαδικασίας πυρόσβεσης.

Θα είναι εγκατεστημένοι ανιχνευτές καπνού, τύπου ιονισμού ή/και θερμοδιαφορικοί ανάλογα με την περίπτωση, μοναδιαίας ανίχνευσης.

Στο διπολικό καλώδιο του βρόχου του συστήματος πυρανίχνευσης θα συνδέονται διευθυνσιόμενοι-αναλογικοί ανιχνευτές καπνού, διευθυνσιόμενοι θερμοδιαφορικοί ανιχνευτές και κομβία συναγερμού και διευθυνσιοδοτημένοι μηχανισμοί ελέγχου και εντολών.

Για την επιτήρηση του συστήματος πυρανίχνευσης του ακινήτου θα υπάρχει η εγκατάσταση ενός πίνακα πυρανίχνευσης.

Ο κεντρικός πίνακας θα περιλαμβάνει και μονάδα χρονοκαθυστέρησης ηχητικής σήμανσης, έτσι ώστε ο κίνδυνος να ελέγχεται από το εντεταλμένο προσωπικό επιτόπου πριν από την ήχηση των κουδουνιών συναγερμού, ο οποίος σε ώρες λειτουργίας του ακινήτου, πιθανόν να προκαλούσε πανικό χωρίς λόγο, αν τυχόν η σήμανση συναγερμού δεν οφείλεται σε πυρκαγιά, αλλά σε σφάλμα (π.χ. συγκέντρωση καπνού σε γραφείο κλπ.). Η χρονοκαθυστέρηση θα είναι ρυθμιζόμενη και θα αναιρείται όποτε απαιτείται.

Οι μονάδες ηχητικής σήμανσης θα οδηγούνται κατά όροφο μετά την παρέλευση της χρονοκαθυστερήσης ή αμέσως μόλις το εντεταλμένο άτομο το οποίο έλεγξε την κατάσταση επιτόπου, προβεί σε επιβεβαίωση του συναγερμού.

Ο πίνακας ελέγχου του συστήματος πυρανίχνευσης θα είναι προηγμένης τεχνολογίας, με βυσματούμενα τυποποιημένα κυκλώματα, με δυνατότητα ένδειξης σήματος πυρκαϊάς που προέρχεται από συγκεκριμένο ανιχνευτή ή κομβίο, σύστημα επιτήρησης γραμμών, σύστημα αφής και σβέσης των φωτεινών επαναληπτών, ηχητικά όργανα συναγερμού, σύστημα τροφοδοσίας από κύρια και εφεδρική πηγή ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.

Ο πίνακας πυρανίχνευσης θα είναι εξοπλισμένος με δύο συστήματα τηλεειδοποίησης: αυτόματο τηλεφωνητή και σύνδεση με κέντρο λήψης συστημάτων.

Ο πίνακας θα βρίσκεται μέσα σε μεταλλικό ερμάριο κατάλληλο για επίτοιχη τοποθέτηση. Η πόρτα του ερμαρίου θα φέρει κλειδαριά και τζάμι για να φαίνονται οι ενδείξεις του πίνακα.

Οι διαστάσεις του μεταλλικού κιβωτίου του πίνακα θα είναι επαρκείς, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η άμεση τοποθέτηση όλων των στοιχείων που τον συνθέτουν, περιλαμβανομένων και όλων των πιθανών επεκτάσεών του.

Οι ανιχνευτές καπνού τύπου ιονισμού, θα είναι τύπου μοναδιαίας ανίχνευσης (addressable), ρυθμιζόμενης ευαισθησίας και θα προσαρμόζονται επί προκαλωδιωμένης βάσης. Θα έχουν ικανότητα κάλυψης επιφανείας 80 τετραγωνικών μέτρων σύμφωνα με τους κανονισμούς των UL 269 και θα φέρουν λυχνία LED, η οποία θα ανάβει συνέχεια σε περίπτωση διέγερσής τους. Η προκαλωδιωμένη βάση τους θα παρέχει τη δυνατότητα, να αφαιρεθούν για συντήρηση (καθαρισμό), χωρίς να απαιτείται διακοπή και επανασύνδεση του ηλεκτρικού κυκλώματος για αποφυγή συναγερμού. Για τις περιπτώσεις που απαιτείται οδήγηση φωτεινού επαναλήπτη (LED), η διαφορά θα είναι μόνο ως προς την προκαλωδιωμένη βάση που θα είναι κατάλληλη να οδηγεί και φωτεινό επαναλήπτη.

Οι θερμοδιαφορικοί ανιχνευτές, θα είναι τύπου μοναδιαίας ανίχνευσης (addressable) και θα ενεργοποιούνται είτε σε περίπτωση θερμοκρασίας μεγαλύτερης των 57οC, είτε αν ο αριθμός ανύψωσης της θερμοκρασίας (Δθ/τ) υπερβαίνει τους 8οC ανά λεπτό. Συνδέονται ομοίως επί προκαλωδιωμένης βάσης.

Οι χειροκίνητες μονάδες συναγερμού, θα είναι τύπου μοναδιαίας ανίχνευσης (addressable), θραυομένης υάλου με δύο επαφές που ενεργοποιούνται είτε με το σπάσιμο, είτε με την αφαίρεση του προστατευτικού καλύμματος.

Όπου υπάρχουν πόρτες πυρασφάλειας θα είναι τοποθετημένοι μαγνήτες οι οποίοι θα παίρνουν εντολή από το σύστημα πυρανίχνευσης ώστε να απομονώνονται τα πυροδιαμερίσματα.

Οι σειρήνες θα είναι ηχητικής ισχύος 100db, θα είναι τοποθετημένες επίτοιχα και θα περιλαμβάνουν διάταξη ελέγχου πολικότητας έτσι ώστε οι καλωδιώσεις προς αυτές να επιτηρούνται μέσω αντίστασης στο άκρο διπολικής γραμμής.

Η χρήση πυράντοχων τοιχωμάτων, θα προβλέπεται όπου το απαιτεί η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και στα πυροδιαμερίσματα.

Για την πυροπροστασία των χώρων του κεντρικού Η/Υ, όλων των αποθηκευτικών χώρων (αποθήκες-αρχεία κλπ.), των χώρων ΔΕΗ, Μ/Σ, UPS, πεδίων κλπ. και γενικά όπου αλλού

απαιτείται, θα έχει εγκατασταθεί σύστημα ανίχνευσης –κατάσβεσης τύπου ολικής κατάκλισης με νέο χημικό υλικό NOVEC, το οποίο δεν καταστρέφει το όζον της ατμόσφαιρας, δεν προσβάλλει τον προστατευόμενο εξοπλισμό, είναι εγκεκριμένο από την Π.Υ., είναι αέριο φιλικό στο περιβάλλον και κατάλληλο για χρήση σε χώρους όπου διαμένουν άνθρωποι.

Η απαιτούμενη ποσότητα υλικού NOVEC και συνεπώς ο αριθμός των φιαλών θα είναι σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή του υλικού για την απαιτούμενη πυκνότητα.

Η ανίχνευση φωτιάς θα γίνεται σε καθένα από τους παραπάνω χώρους με ανιχνευτές.

Οι εν λόγω πυρανιχνευτές, θα είναι συνδεδεμένοι με τέτοιο τρόπο, ώστε να αποτελούν σε κάθε χώρο δύο (2) χωριστές ζώνες και θα καταλήγουν σε πίνακα πυρανίχνευσης-αυτόματης κατάσβεσης, ανεξάρτητο ανά χώρο κατάσβεσης. Θα υπάρχουν επίσης φωτεινοί επαναλήπτες, μπουτόν χειροκίνητης κατάσβεσης και μπουτόν ακύρωσης κατάσβεσης και φωτεινή πινακίδα

«STOP».

Στους χώρους που θα εργάζεται προσωπικό και όπου μετά από ανίχνευση φωτιάς πρόκειται να γίνει ολική κατάκλιση, θα υπάρχει σύστημα ηχητικής και οπτικής (επαναλήπτης) ειδοποίησης του προσωπικού και χρονοκαθυστέρηση ώστε το προσωπικό να αποχωρήσει πριν γίνει η ολική κατάκλιση.

Οι παραπάνω πίνακες θα οδηγούνται σε επαναληπτικό πίνακα στην θέση του πίνακα πυρανίχνευσης του υπολοίπου ακινήτου.

Η μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας θα εφαρμοσθεί όπως αυτή τελικά εγκριθεί από τις αρμόδιες Πολεοδομικές και Πυροσβεστικές Αρχές, καλύπτοντας όλες τις παραπάνω απαιτήσεις και για τις χρήσεις που θα ορισθούν από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Ο.Π.Α..

3. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗ – ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Ο σχεδιασμός, η μελέτη και η τελική εγκατάσταση θα είναι σύμφωνα με τους παρακάτω κανονισμούς και πρότυπα:

- ΚΕΝΑΚ (ΦΕΚ 2367/12-07-2017)
- ΤΟΤΕΕ 1 (ΔΕΠΕΑ/οικ. 182365/17.10.2017, ΦΕΚ Β' 4003)
- ΤΟΤΕΕ 2 (ΔΕΠΕΑ/οικ. 182365/17.10.2017, ΦΕΚ Β' 4003)
- ΤΟΤΕΕ 3 (οικ.2618/23.10.2014, ΦΕΚ Β' 2945)
- Οι υποδείξεις της ASHRAE (AMERICAN SOCIETY OF HEATING, REFRIGERATING AND AIRCONDITIONING ENGINEERS) για το κλιματισμό.

Κριτήρια επιλογής των συστημάτων, αποτελούν επίσης η δυνατότητα εξοικονόμησης ενέργειας (υψηλού βαθμού απόδοσης), ο βαθμός αυτονομίας και η τεχνική τους υποστήριξη στην ελληνική αγορά καθώς και η δυνατότητά τους να εναρμονισθούν αισθητικά με το ακίνητο.

Προβλέπεται πλήρης κλιματισμός (θέρμανση-ψύξη-αερισμός) σε όλους τους χώρους (γραφεία, αίθουσες διδασκαλίας, αμφιθέατρα, κενούς χώρους, αποθήκευτικούς χώρους, WC, κεντρικά server rooms – data centers, server rooms ορόφων κτλ.). Θα υπάρχει Boiler για ζεστό νερό και ηλιακοί συλλέκτες στην οροφή του ακινήτου.

Θα υπάρχει πλήρης αυτονομία όσον αφορά στον κλιματισμό στα κεντρικά server rooms – data centers και στα server rooms ορόφων. Στους χώρους αυτούς θα εγκατασταθούν κλιματιστικά ανεξάρτητα από το κεντρικό σύστημα τύπου split.

Σε όλους τους χώρους W.C. και υπογείων αποθηκών και αρχείων κλπ., εφόσον δεν εξασφαλίζεται επαρκής φυσικός αερισμός, θα είναι εγκατεστημένο σύστημα τεχνητού εξαερισμού.

Οι εξωτερικές συνθήκες θερμοκρασίας σχεδιασμού, που θα ληφθούν υπόψη είναι οι εξής:

	Θερμοκρασία ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία
Καλοκαίρι	37.5 °C	31% RH
Χειμώνας	2.5 °C	84% RH
Ημερήσια Διακύμανση	12 °C	

Οι εσωτερικές συνθήκες των κλιματιζόμενων χώρων θα είναι οι ακόλουθες:

	Καλοκαίρι		Χειμώνας	
	Θερμοκρασία Ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία	Θερμοκρασία Ξηρού Θερμομέτρου	Σχετική Υγρασία

Αίθουσες Συσκέψεων	26 °C	50%	22 °C	35%
Αίθουσες	26 °C	50%	22 °C	35%
Αμφιθέατρα	26 °C	50%	22 °C	35%
Κυλικείο	26 °C	50%	22 °C	35%
IT Rooms	20 °C	50%		
Διάδρομοι	26 °C	50%	20 °C	50%

Προβλέπονται τοπικές μονάδες ανεμιστήρα-στοιχείου (FCU) σε δισωλήνια διάταξη (σύστημα reverse – return) και εγκατάσταση προσαγωγής προκλιματισμένου νωπού αέρα και απόρριψης βρώμικου αέρα.

Θα υπάρχει αυτονομία και ανεξαρτησία σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα.

Η παραγωγή του ψυχρού νερού-θερμού νερού, θα γίνεται σε δύο τουλάχιστον αντλίες θερμότητας υψηλής ενεργειακής απόδοσης που θα είναι τοποθετημένοι στο δώμα ή στον υπόγειο χώρο αντιστοίχως (εφόσον επιτρέπεται η τοποθέτησή τους από τους κανονισμούς).

Οι αντλίες θερμότητας θα λειτουργούν παράλληλα και θα εξασφαλίζουν συνολική εφεδρεία τουλάχιστον 30%. Το χρησιμοποιούμενο ψυκτικό υγρό θα είναι νέας γενιάς οικολογικό.

Το ζεστό νερό χρήσης, θα παράγεται από ένα boiler, που θα τοποθετηθεί σε ειδικά διαμορφούμενο χώρο στο υπόγειο του ακινήτου.

Τα FCU θα καλύπτουν το απαιτούμενο μέγιστο φορτίο των χώρων με λειτουργία των ανεμιστήρων τους στην μεσαία ταχύτητα, ενώ ταυτόχρονα θα πρέπει να εξασφαλίζουν χαμηλή στάθμη θορύβου.

Η εγκατάσταση θα είναι πλήρης και θα περιλαμβάνει όλα τα μηχανήματα, διατάξεις κλπ. που απαιτούνται για την κανονική και σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς λειτουργία.

Σε κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους, θα υπάρχουν μηχανήματα προσαγωγής προκλιματισμένου αέρα, σε ποσότητα ικανή ώστε να καλύπτουν τα θερμικά και ψυκτικά φορτία των χώρων και να ανανεώνουν παράλληλα τον αέρα με τις απαιτούμενες για τους χώρους εναλλαγές (KKM.).

Ο βρώμικος αέρας θα απάγεται σε κατάλληλες ποσότητες (ώστε να δημιουργείται η αναγκαία υπερπίεση στους χώρους), μέσω ιδιαίτερου δικτύου αεραγωγών, στομίων και φυγοκεντρικών ανεμιστήρων δύο ταχυτήτων.

Στον χώρο που θα είναι τοποθετημένα τα μηχανήματα ψύξης και θέρμανσης θα τηρούνται οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις ανάλογων χώρων, όπως αποχέτευση, παροχή νερού, άνετη προσπέλαση για δυνατότητα επίσκεψης και συντήρησης των μηχανημάτων, φωτιστικά σώματα βιομηχανικού τύπου στεγανά, ρευματοδότες βιομηχανικού τύπου.

Το δίκτυο τροφοδοσίας των FCU με θερμό ή ψυχρό νερό, θα είναι κατασκευασμένο με χαλυβδωσλήνα βαρέως τύπου κατά ΕΛΟΤ 269 (ISO 65 Medium). Η ανάπτυξη του δικτύου θα είναι μελετημένη έτσι ώστε να επιτυγχάνεται εξισορρόπηση του δικτύου στους διαφόρους κλάδους τροφοδότησης των FCU.

Οι αλλαγές διευθύνσεως των σωλήνων, για την επίτευξη της επιθυμητής αξονικής πορείας του δικτύου, θα πραγματοποιούνται κατά κανόνα με ειδικά τεμάχια μεγάλης ακτίνας καμπυλότητας (καμπύλες).

Για τη στήριξη των σωληνώσεων, θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο ειδικά στηρίγματα τυποποιημένης κατασκευής του εμπορίου, μορφής «Ω» διαιρούμενα ή μη, με ηχομονωτικό λάστιχο που παρεμβάλλεται μεταξύ στηρίγματος και σωλήνα.

Όλες οι σωληνώσεις των δικτύων θα είναι κατασκευασμένες κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να είναι ευχερής η αποσυναρμολόγηση οποιουδήποτε τμήματος σωληνώσεων ή οργάνου ελέγχου ροής

για αντικατάσταση, τροποποίηση ή μετασκευή χωρίς χρήση εργαλείων κοπής, οξυγόνου ή και ηλεκτροσυγκόλλησης. Για τον σκοπό αυτό σε όλα τα σημεία, όπου τούτο είναι αναγκαίο θα προβλέπονται λυόμενοι σύνδεσμοι (ρακόρ, φλάντζες).

Κατά τη διέλευση σωληνώσεων από τοίχους και δάπεδα, αυτές θα καλύπτονται από φύλλο μολύβδου πάχους 2 mm, διαμορφωμένο σε κύλινδρο διαμέτρου κατά 3 mm μεγαλύτερης από την διάμετρο του σωλήνα. Έτσι αποφεύγεται η συγκόλληση του σωλήνα με τα οικοδομικά υλικά. Το διάκενο ανάμεσα στο σωλήνα και στον προστατευτικό μολύβδινο μανδύα θα σφραγίζεται με κατάλληλο υλικό. Εάν ο σωλήνας είναι μονωμένος, τότε η μόνωση θα προστατεύεται στο σημείο της διατήρησης με κυλινδρικό μανδύα από φύλλο γαλβανισμένης λαμαρίνας πάχους 1,25 mm, ο οποίος θα εφάπτεται στην επιφάνεια της μόνωσης.

Οι βάνες στο δίκτυο θα είναι σφαιρικές (Ball Valve) εκτός από τις ρυθμιστικές.

Το σώμα των βαλβίδων αντεπιστροφής για διαμέτρους μέχρι 2" θα είναι κατασκευασμένο από φωσφορούχο ορείχαλκο, επιχρωμιωμένο, αντοχής σε εφελκυσμό πάνω από 2t/cm² ενώ για μεγαλύτερες διαμέτρους θα είναι κατασκευασμένο από χυτοσίδηρο.

Τα φίλτρα θα είναι κατασκευασμένα από ορείχαλκο (για διαμέτρους μέχρι 2") με κοχλιωτά άκρα. Το πλέγμα θα έχει πυκνότητα οπών 150cm² και θα στεγανοποιείται στη θέση εγκαταστάσεώς του με ειδικό παρέμβυσμα και πώμα. Τα φίλτρα θα είναι κατάλληλα για πίεση λειτουργίας 16 bar, σε θερμοκρασία μέχρι 100°C.

Για την πλήρωση των εγκαταστάσεων αλλά και για τη διατήρηση της πίεσεως στην επιθυμητή τιμή ή τη συμπλήρωση των δικτύων, θα έχει συνδεθεί η εγκατάσταση προς το δίκτυο υδρεύσεως μέσω αυτομάτου πληρώσεως. Ο αυτόματος πληρώσεως θα έχει ενσωματωμένα στο σώμα του: φίλτρο νερού, βαλβίδα αντεπιστροφής, διακόπτη νερού, διάταξη ρυθμίσεως της πίεσεως του δικτύου και διπλό μανόμετρο κατάλληλης κλίμακας περιοχής αναγνώσεως για την ευχερή ρύθμισή του.

Σε σημεία όπου είναι πιθανή η διατήρηση θυλάκων αέρα εντός των σωληνώσεων, όπως στο τέλος των κατακόρυφων στηλών κλπ., θα είναι εγκαταστημένα αυτόματα εξαεριστικά τύπου πλωτήρα. Τα εξαεριστικά θα αποτελούνται από περίβλημα με κοχλιωτά άκρα Φ ½" μέσα στο οποίο βρίσκεται ο μηχανισμός που αποτελείται από πλωτήρα, ο οποίος με τη βοήθεια κατάλληλου μοχλισμού θα επιτρέπει την έξοδο του εγκλωβισμένου αέρα μέσω κωνικής βαλβίδας.

Μανόμετρα θα είναι εγκαταστημένα στην αναρρόφηση και στην κατάθλιψη όλων των αντλιών, στις εισόδους και εξόδους των πάσης φύσεως εναλλακτών καθώς και στην είσοδο και έξοδο των συμπυκνωτών (CONDENSERS) και των εξατμιστών (EVAPORATORS) όλων των ψυκτικών συγκροτημάτων.

Σε διάφορες θέσεις θα είναι εγκαταστημένα θερμόμετρα, «βιομηχανικού» τύπου με κλίμακα περίπου 20cm. Τα θερμόμετρα θα βρίσκονται μέσα σε επιχρωμιωμένη ή επινικελωμένη ορειχάλκινη θήκη με κατάλληλη σχισμή για την ανάγνωση των μετρήσεων. Τα θερμόμετρα θα είναι τύπου που να μπορούν να αποχωρίζονται από τη βάση τους (SEPARABLE SOCKETS).

Όλες οι σωληνώσεις προσαγωγής και επιστροφής ζεστού και κρύου νερού θα είναι μονωμένες προς αποφυγή τόσο θερμικών απωλειών, όσο και εμφάνισης συμπυκνωμάτων πάνω στις ψυχρές επιφάνειές τους.

Η μόνωση των σωληνώσεων θα εκτελεστεί με κογχύλια από ειδικό συνθετικό μονωτικό υλικό κλειστής κυψελοειδούς δομής. Πριν από την εφαρμογή της μόνωσης, οι σωληνώσεις θα έχουν υποστεί δοκιμές πίεσης, επιμελή καθαρισμό, πλήρη απολίπανση και βαφή με δύο στρώσεις γραφιτούχου μινίου (οι σιδηροσωλήνες).

Τα κογχύλια πρέπει να έχουν άριστη εφαρμογή ιδιαίτερα στον διαμήκη αρμό ο οποίος πρέπει να στεγανοποιηθεί με συγκόλληση με κόλλα σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή του υλικού. Πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια για τον περιορισμό των αρμών. Στους εγκάρσιους αρμούς θα τοποθετηθεί αυτοκόλλητη ταινία από κατάλληλο συνθετικό υλικό.

Επιπλέον και προκειμένου για σωληνώσεις που οδεύουν στο ύπαιθρο (δώμα), η προστασία της θερμομόνωσης, θα γίνεται με επικάλυψη φύλλων γαλβανισμένης λαμαρίνας πάχους 0,6 mm ή φύλλα αλουμινίου πάχους 1 mm. Κάθε φύλλο λαμαρίνας θα έχει υποστεί διαμόρφωση για να αποκτήσει το κυλινδρικό σχήμα των σωλήνων και τα άκρα του θα είναι διαμορφωμένα με «κορδονιέρα» ώστε να σχηματίζονται αυλάκια. Κατά την τοποθέτηση των φύλλων, θα υπάρχει επικάλυψη τουλάχιστον 50 mm τόσο κατά γενέτειρα όσο και κατά περιφέρεια.

Τα δίκτυα νερού συλλογής συμπυκνωμάτων, θα είναι κατασκευασμένα από πλαστικούς σωλήνες από ενισχυμένο πολυαιθυλένιο.

Οι αεραγωγοί χαμηλής πίεσης (χαμηλής ταχύτητας), θα είναι κατασκευασμένοι από γαλβανισμένα χαλυβδόφυλλα άριστης ποιότητας, ώστε καμία βλάβη ή αποκόλληση του στρώματος του γαλβανίσματος να μην εμφανίζεται κατά την εκτέλεση της αναδίπλωσης.

Σε διάφορες θέσεις του δικτύου αεραγωγών, θα προβλέπεται η εγκατάσταση διαφραγμάτων ρύθμισης ποσότητας αέρα ή διαχωρισμού. Αυτά θα είναι κατασκευασμένα από φύλλα γαλβανισμένης λαμαρίνας και θα έχουν μοχλό χειρισμού από έξω, με διάταξη ακινητοποίησης. Τμήματα στροφής «γωνίες» των αεραγωγών θα είναι κατασκευασμένα με ακτίνα καμπυλότητας της εσωτερικής επιφάνειας της καμπύλης ίση προς τη διάσταση του αεραγωγού κατά τη φορά της στροφής.

Η ανάρτηση των οριζοντίων τμημάτων των αεραγωγών, θα γίνεται από την οροφή μέσω ράβδων ή ελασμάτων ανάρτησης τα οποία θα στερεώνονται μέσα στο σκυρόδεμα της πλάκας με την βοήθεια βυσμάτων εκτονώσεως και κοχλιών. Τα στηρίγματα αυτά δεν θα απέχουν μεταξύ τους περισσότερο από 2,50 m.

Όλοι οι αεραγωγοί προσαγωγής αέρα, θα είναι μονωμένοι με πλάκες από το ίδιο υλικό που προδιαγράφεται και για τις μόνώσεις των σωληνώσεων, αλλά πάχους 10 mm, οι οποίες θα επικολλώνται στους αεραγωγούς με ειδική κόλλα σύμφωνα με τις οδηγίες του προμηθευτή του μονωτικού υλικού.

Οι ενώσεις θα καλύπτονται από ταινία καραβόπανου πλάτους τουλάχιστον 8 cm, εμποτισμένου στην πιο πάνω κόλλα ή από ειδική αυτοκόλλητη ταινία της υποδείξεως του κατασκευαστή του μονωτικού υλικού.

Επιπλέον και προκειμένου για αεραγωγούς που οδεύουν στο ύπαιθρο (δώμα) καθώς και στα μηχανολογικά κενά, η μόνωσή τους θα προστατεύεται με επικάλυψη υφάσματος «κάμποτ» εμποτισμένου σε άσπρο ακρυλικό χρώμα.

Οι εύκαμπτοι αεραγωγοί θα αποτελούνται, ενδεικτικά, από εύκαμπτο σκελετό, κατασκευασμένο με χαλύβδινο σύρμα ή ταινία, καλυμμένο με πλαστικοποιημένο ύφασμα ή

υαλοϋφασμα. Θα έχουν μόνωση από πάπλωμα υαλοβάμβακα με φράγμα υδρατμών από κατάλληλο υλικό που θα αποτελεί και την τελική επικάλυψη.

Το υλικό κατασκευής των στομιών θα είναι αλουμίνιο, βαμμένο, με ηλεκτροστατική βαφή πούδρας χρώματος ελεύθερης επιλογής, ώστε να προσαρμόζονται στο «τελείωμα» της ψευδοροφής.

Σε όλα τα στόμια θα είναι απαραίτητη η δυνατότητα ρύθμισης της κατεύθυνσης της ροής αλλά και της ποσότητας του αέρα γι' αυτό και θα είναι εφοδιασμένα με μία ή δύο σειρές ρυθμιστικών πτερυγίων και διάφραγμα ρύθμισης της ποσότητας του αέρα, αναλόγου σχήματος με φύλλα κινούμενα αντίθετα (OPPOSED BLADE DAMPER).

Τα στόμια θα είναι εφοδιασμένα με περσιδωτή σχάρα ισοκατανομής του αέρα σε όλη την επιφάνεια του λαιμού του στομίου (EQUALIZING DEFLECTOR). Η θέση των περσιδών της σχάρας θα ρυθμίζεται κατά την τοποθέτηση του στομίου και το άνοιγμα του διαφράγματος θα ρυθμίζεται από εμπρός με τη βοήθεια περιστρεπτού άξονα που προεξέχει.

Κάθε στόμιο θα φέρει παρέμβρυσμα από αφρώδες ελαστικό για την στεγανή προσαρμογή του στην ψευδοροφή ή στην οροφή.

Για την απόσβεση του θορύβου στην έξοδο των κλιματιστικών μονάδων, εφόσον απαιτείται, θα είναι τοποθετημένοι ηχοαπορροφητήρες (SOUND ATTENUATORS) βιομηχανοποιημένου τύπου, που θα είναι σχετικά μικρών διαστάσεων και οι οποίοι θα εμφανίζουν απόσβεση θορύβου τουλάχιστον 40db, με πτώση πίεσης του αέρα όχι μεγαλύτερη της ½".

Ο αριθμός και η ικανότητα των ηχοαπορροφητήρων που θα είναι τοποθετημένοι σε κάθε περίπτωση, θα είναι τέτοιος ώστε η στάθμη θορύβου μέσα στους χώρους να μη ξεπερνάει τα 40db.

Διαφράγματα πυρασφάλειας θα είναι κατασκευασμένα σε θέσεις στις οποίες αεραγωγοί διέρχονται από πυρίμαχα τοιχώματα και οριζόντιες επιφάνειες.

Τα διαφράγματα θα μπορούν να εγκατασταθούν στο πάχος τοίχων ή ορόφων ανεξάρτητα από την φορά ροής του αέρα, σε οριζόντια ή κατακόρυφη θέση, δεν θα επηρεάζονται από τη στροβιλώδη ροή του αέρα και θα ενεργοποιούνται με εύτηκτο σύνδεσμο ασφάλισής τους με κοχλία όταν η θερμοκρασία υπερβεί τους 70 °C ή τους 100 °C κατ' επιλογή.

Τα διαφράγματα πυρασφάλειας θα αποτελούνται από: κέλυφος, πτερύγια, αντίβαρο, χειροκίνητο μοχλό, εύτηκτο σύνδεσμο, κοχλία ρύθμισης, θυρίδα επιθεώρησης, μηχανική μανδάλωση, ηλεκτρικό διακόπτη και δείκτη θέσης προκειμένου για διαφράγματα που είναι εγκατεστημένα σε μη ορατές θέσεις. Το κέλυφος και τα κινούμενα μέρη τους θα είναι κατασκευασμένα από γαλβανισμένα χαλύβδινα ελάσματα.

Η λειτουργία όλων των μηχανημάτων θα πρέπει να μην δημιουργεί πρόβλημα θορύβου καθώς επίσης να εξασφαλίζεται σε αυτά αντικραδασμική δράση.

Στο υπόγειο του ακινήτου θα υπάρχουν αντλίες σε περίπτωση ανάγκης άντλησης υδάτων.

4. ΙΣΧΥΡΑ ΡΕΥΜΑΤΑ

Η όλη εγκατάσταση θα είναι κατασκευασμένη σύμφωνα με τις διατάξεις των κανονισμών του Ελληνικού Κράτους περί «Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων» και σύμφωνα με τους αντίστοιχους κανονισμούς που αφορούν ορισμένες κατηγορίες χώρων που δεν περιέχονται στον Κανονισμό περί «Εσωτερικών Ηλεκτρικών Εγκαταστάσεων», όπως π.χ.. αίθουσες συγκέντρωσης κλπ. Επίσης η εγκατάσταση θα πληροί όλους τους Κανόνες της ΔΕΗ σύμφωνα με τα «ευρωπαϊκά πρότυπα».

Συγκεκριμένα ισχύουν:

α. Κανονισμοί εσωτερικών εγκαταστάσεων: ΦΕΚ 59Β'/11.4.55, ΦΕΚ 293Β/11.5.66, ΦΕΚ 118Α'/24.6.65, ΦΕΚ 620Β'/18.10.66 και ΦΕΚ 630Β'/25.10.66.

β. Διάταγμα «Περί κατασκευής και λειτουργίας ηλεκτρικών εν γένει εγκαταστάσεων (ΦΕΚ 89Α'/1982)

γ. Τυποποιήσεις CENELEC, DIN, BS, NEMA.

Οι ηλεκτρικές εγκαταστάσεις Ισχυρών Ρευμάτων του ακινήτου περιλαμβάνουν:

α. Την ηλεκτροδότηση του ακινήτου (υποσταθμός).

β. Τους πίνακες διανομής ηλεκτρικής ενέργειας φωτισμού και κίνησης.

γ. Τις εγκαταστάσεις φωτισμού.

δ. Τις εγκαταστάσεις κίνησης.

ε. Τις εγκαταστάσεις Η/Υ.

στ. Τις γειώσεις.

ζ. Την εγκατάσταση εξωτερικού φωτισμού.

η. Την εγκατάσταση αλεξικέραυνης προστασίας

Η εξυπηρέτηση του ακινήτου με την αναγκαία ηλεκτρική ενέργεια θα γίνεται από το δίκτυο Μέσης Τάσεως (Μ.Τ.) 20KV της ΔΕΗ.

Η γραμμή 20KV της ΔΕΗ θα καταλήξει στον αντίστοιχο Η/Μ χώρο της ΔΕΗ του ακινήτου, όπου η ίδια (ΔΕΗ) θα έχει εγκαταστήσει τον πίνακα της Μέσης Τάσης για την παροχή και τη μέτρηση ηλεκτρικής ενέργειας αυτού (του ακινήτου).

Ο μετασχηματισμός της ηλεκτρικής ενέργειας θα γίνεται μέσω ενός υποσταθμού, εντός του ακινήτου που θα περιλαμβάνει τα παρακάτω:

-- Ένα Γενικό Πίνακα Μέσης Τάσης τύπου πεδίων που θα αποτελείται από δύο πεδία (ένα πεδίο άφιξης της ΜΤ από την ΔΕΗ και μία αναχώρηση προς τον μετασχηματιστή ισχύος).

-- Ένα μετασχηματιστή **ξηρού τύπου ή λαδιού** ισχύος, τάσεως 20KV-0,4KV. Η ισχύς του Μ/Σ θα έχει επάρκεια τουλάχιστον 30% πάνω από την εγκατεστημένη ισχύ.

-- Ένα Γενικό Πίνακα Χαμηλής Τάσης που θα τροφοδοτείται από τον μετασχηματιστή και θα τροφοδοτεί τις καταναλώσεις του ακινήτου και που θα περιλαμβάνει κατάλληλο σύστημα

διόρθωσης-βελτίωσης του συντελεστή ισχύος (συγκρότημα πυκνωτών) ώστε αυτός να διατηρείται σε ένα επίπεδο από 0,90 έως 0,95 καθώς και ενδεικτικά όργανα (αμπερόμετρα, βολτόμετρα) κλπ.

-- Τις γραμμές μέσης και χαμηλής τάσης διασύνδεσης των παραπάνω. Τα καλώδια αυτά θα εγκατασταθούν σε μεταλλική σχάρα σε κατάλληλο χώρο που θα κατασκευασθεί.

α) Στο ακίνητο θα υπάρχει κεντρική μονάδα τροφοδοσίας αδιαλλείπτου παροχής (u.p.s.), που θα τροφοδοτεί ένα Γενικό Πίνακα από τον οποίο θα γίνεται η διανομή στους υποπίνακες των ορόφων και τους πίνακες των εργαστηρίων.

β) Επίσης, σε χώρο που θα καθορισθεί από την Υπηρεσία, θα τοποθετηθεί κεντρικός ηλεκτρικός πίνακας από το δίκτυο της Δ.Ε.Η. που θα περιλαμβάνει όλες τις απαραίτητες αναχωρήσεις τροφοδοσίας των Υποπινάκων.

Ενδεικτικά θα περιλαμβάνονται γραμμές τροφοδοσίας των κλιματιστικών μηχανημάτων, των μηχανημάτων αερισμού, του φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων κ.ο.κ. Επίσης θα τροφοδοτούνται με χωριστές παροχές από τους πίνακες, χωριστοί υποπίνακες ορόφων, όπως και πίνακες εργαστηρίων.

Στους πίνακες θα είναι τοποθετημένοι Διακόπτες Διαρροής Έντασης.

Όλοι οι ηλεκτρικοί πίνακες και τα Patch Panels θα είναι τοποθετημένα σε κατάλληλα διαμορφωμένες εσοχές στους ορόφους, οι οποίες στην μπροστινή πλευρά τους θα φέρουν πόρτες. Ο χώρος των πινάκων Patch-Panels θα πρέπει να αερίζεται επαρκώς για αποφυγή υπερθέρμανσης των Patch Panels και συνεπώς καταστροφής του εξοπλισμού.

Τέλος μερικοί πίνακες κίνησης, τύπου ερμαρίου, θα είναι τοποθετημένοι όπου υπάρχουν φορτία κίνησης.

Οι συντελεστές ετεροχρονισμού στους υπολογισμούς Μ/Σ, πινάκων, καλωδίων κλπ. θα ληφθούν τουλάχιστο 0,90.

Τα φωτιστικά σώματα θα είναι φθορισμού τύπου PHILIPS περσιδωτά ενδεικτικού τύπου TCS 058/c, για δε τους χώρους όπου λόγω κανονισμών απαιτείται η χρήση στεγανών φωτιστικών, αυτά θα είναι ενδεικτικού τύπου TMW 065.

Θα υπάρχουν τοποθετημένα φωτιστικά σώματα, «ενεργειακά» (ηλεκτρονικά ballasts κλπ), φθορισμού, φωτιστικά σώματα σημειακού φωτισμού (SPOTS) με ηλεκτρονικούς λαμπτήρες φθορισμού μικρής κατανάλωσης, φωτιστικά σώματα τύπου αρματούρας για τα W.C. καθώς και φωτιστικά σώματα τύπου χελώνας στεγανά για υγρούς χώρους.

Στους γραφειακούς χώρους, τα φωτιστικά φθορισμού θα είναι χαμηλής θάμβωσης σύμφωνα με τις απαιτήσεις της CIE κατηγορίας 2 (200cd/m²-65o).

Θα είναι κατάλληλα για τοποθέτηση σε ψευδοροφή και κατασκευασμένα με κέλυφος από χαλυβδόελασμα πάχους 0,7 mm που θα βάφεται εσωτερικά και εξωτερικά με λάκα φούρνου. Θα είναι εφοδιασμένα με όλα τα απαραίτητα όργανα αφής και λειτουργίας όπως εκκινητή, στραγγαλιστικό πηνίο κλπ. και θα φέρουν πυκνωτή διόρθωσης συνημιτόνου σε διάταξη απλή ή DUO. Θα έχουν τις απαραίτητες λυχνιολάβες και τον κατάλληλο αριθμό λαμπτήρων ενδεικτικού τύπου Philips TLD ισχύος 18,36 ή 58W (ανάλογα με τον τύπο του επιλεγόμενου

φωτιστικού για κάθε χώρο) και χρωματικής απόδοσης Philips 83 ή 84 ή ισοδύναμης ανάλογα με τον χώρο.

Στο κάτω μέρος θα φέρουν ανοικτή μεταλλική περσίδα ή πρισματικό κάλυμμα τύπου P1.

Τα φωτιστικά σώματα θα είναι τεχνολογίας LED, σύμφωνα με τη μελέτη φωτισμού των χώρων. Η εγκατάσταση φωτισμού θα είναι κατάλληλη ώστε να επιτυγχάνονται οι παρακάτω τιμές στις εντάσεις φωτισμού:

Γραφεία	400 έως 500
LUX Χώροι Αναμονής	300 LUX
Διάδρομοι, Κλιμακοστάσια	150 LUX
Χώροι Υγιεινής	150 LUX
Αποθήκες	200 LUX
Εξωτερικός Φωτισμός	100 LUX

Όσον αφορά στον χειρισμό των φωτιστικών σωμάτων, θα είναι τοποθετημένοι τοπικοί διακόπτες χειρισμού των Φ.Σ. κάθε χώρου. Για τους μεγάλους διαδρόμους, θα υπάρχουν τοποθετημένα μπουτόν με ρελέ κασάνιας στους πίνακες. Ο έλεγχος φωτισμού θα επιτυγχάνεται από ανιχνευτές κίνησης/παρουσίας.

Φωτισμός Ασφαλείας

Πέραν των παραπάνω φωτιστικών σωμάτων κανονικού φωτισμού ή φωτισμού ανάγκης, θα προβλέπονται και φωτιστικά σώματα κινδύνου κυρίως για τις οδούς και εξόδους διαφυγής του ακινήτου με ενσωματωμένες μπαταρίες Cd-Ni, διάρκειας τουλάχιστον 30 min. Αυτά μπορεί να είναι απλά ή με βέλη κατεύθυνσης ή αναγραφή ΕΞΟΔΟΣ ή τέλος με δύο λάμπες τύπου προβολέως για τους κοινόχρηστους χώρους, στις εξόδους αιθουσών, εργαστηρίων κλπ.

Τα παραπάνω φωτιστικά θα τροφοδοτούνται από το δίκτυο ανάγκης.

Θα προβλέπεται επιπλέον εξωτερικός φωτισμός για την ανάδειξη του ακινήτου .

Ο εξωτερικός φωτισμός θα περιλαμβάνει (Όλα τα φωτιστικά θα είναι τεχνολογίας LED):

- α) Εξωτερικούς προβολείς για ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων του ακινήτου.
- β) Φωτεινή επιγραφή σε εμφανή θέση.
- γ) Φωτισμό κατά μήκος της εισόδου των γκαράζ.
- δ) Προβολείς στην περίμετρο του δώματος, στη βάση από τις κολώνες, στις βεράντες και στις όψεις, που να φωτίζουν και να αναδεικνύουν όλες τις πλευρές του ακινήτου.
- ε) Φωτιστικά στην περίμετρο του ακινήτου στο ισόγειο που να προβάλλουν το ακίνητο.

Ο χειρισμός του εξωτερικού φωτισμού, θα γίνεται από ιδιαίτερο πίνακα δίπλα στην κεντρική είσοδο του ακινήτου μέσω χρονοδιακόπτη με ημερήσιο και εβδομαδιαίο πρόγραμμα.

Κάθε γραμμή φωτισμού θα τροφοδοτεί φωτιστικά σώματα το πολύ δύο γραφειακών χώρων και μέχρι 6Α και θα ασφαρίζεται στον αντίστοιχο Ηλεκτρικό Πίνακα με μικροαυτόματο 10Α.

Πρόσθετες Παροχές

Σε όλες τις αίθουσες διδασκαλίας και στα εργαστήρια, θα υπάρχει υποδομή και ηλεκτρική εγκατάσταση για τοποθέτηση ηλεκτροκίνητης οθόνης προβολής.

Θα πρέπει επίσης να υπάρχουν οι κατάλληλες καλωδιώσεις για τοποθέτηση μικροφωνικής εγκατάστασης καθώς και video-data projector οροφής.

Ρευματοδότες

Ανάλογα με την χρήση των χώρων θα υπάρχουν τοποθετημένοι ρευματοδότες που θα εξυπηρετούν τις ανάγκες τους. Ενδεικτικά, ως ελάχιστες απαιτήσεις τίθενται οι ακόλουθες:

- ✓ Γραφεία: 4 ρευματοδότες (2 από Δ.Ε.Η. και 2 από u.p.s.)
- ✓ Εργαστήρια: 1 ρευματοδότης από Δ.Ε.Η. και 1 από u.p.s./1.5μ2
- ✓ Φωτοτυπικό-Αποθήκη: 2 ρευματοδότες

Όλοι οι ρευματοδότες θα είναι σούκο. Οι ρευματοδότες που θα τροφοδοτούνται από τον πίνακα u.p.s. θα έχουν χρωματισμό διαφορετικό από τους ρευματοδότες που θα τροφοδοτούνται από τους πίνακες του δικτύου της Δ.Ε.Η.

Τα κανάλια (μέσα στα οποία θα τοποθετούνται οι καλωδιώσεις ασθενών data) θα περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις του πωλητή. Συνεπώς, η διατομή των εσχάρων, των καναλιών και τυχόν σωλήνων θα πρέπει να είναι ικανή να χωρέσει όλες τις καλωδιώσεις data που θα τοποθετηθούν με πρόβλεψη επιπλέον χώρου για αύξηση 20% (σε περιπτώσεις μελλοντικών αναβαθμίσεων του τοπικού δικτύου του Πανεπιστημίου). Μέσα στις ψευδοροφές θα επιδεικνύεται προσοχή σε ότι αφορά τις οδεύσεις γραμμών των ισχυρών και των προβλεπόμενων ασθενών και θα γίνεται χρήση μεταλλικών εσχάρων αλλά και κατάλληλων πλαστικών καναλιών και φυσικά θα λαμβάνεται πρόνοια για τις μεταξύ τους αποστάσεις (μεταξύ ισχυρών και ασθενών) ασφαλείας για λόγους αλληλοπαρεμβολών. Ειδική μέριμνα θα προβλέπεται και για τυχόν γειτνιάσεις με φωτιστικά τύπου φθορίου.

Τα πλαστικά κανάλια στον γκισέ όσο και στους άλλους χώρους (επιτοιχία, σοβατεπί, στα μπάζα ερμαρίων κλπ.) θα πρέπει να είναι επισκέψιμα τύπου legrand διαστάσεων 100mm x 50mm.

Οι οδεύσεις των ασθενών data θα βασίζονται στη συγκέντρωση ανά όροφο σε σημείο όπου θα επικοινωνούν κατακόρυφα με τον χώρο του server. Στο σημείο αυτό ανά όροφο θα είναι

τοποθετημένα Patch Panels και συσκευές hubs, οπότε απαιτείται η πρόνοια επιπλέον ενός (1) τρίπριζου Suko.

Οι ηλεκτρικές γραμμές φωτισμού (φωτισμός και ρευματοδότες) θα είναι κατασκευασμένες ως εξής:

- Γενικά με αγωγούς με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYA μέσα σε πλαστικούς σωλήνες P.V.C. βαρέως τύπου.
- Ειδικά οι γραμμές φωτισμού μέσα στις ψευδοροφές θα είναι κατασκευασμένες από καλώδιο με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYM μέσα σε μεταλλικό ή πλαστικό κανάλι κλειστού τύπου και στην συνέχεια μέσα σε πλαστικούς σωλήνες P.V.C. μέχρι τα Φ.Σ.
- Στο σύστημα διανομής εντός της ψευδοροφής, τα κανάλια θα είναι μεταλλικά ή πλαστικά τύπου LEGRAND και οι γραμμές τροφοδότησης των ρευματοδοτών θα είναι από καλώδιο με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYM.
- Στα γραφεία, οι καλωδιώσεις θα είναι εγκατεστημένες μέσα σε κλειστά κανάλια τύπου Legrand περιμετρικά στα σοβατεπιά της τοιχοποιίας ή των ερμαρίων.

Τα κανάλια αυτά θα είναι διμερή για την διακίνηση και των καλωδίων ασθενών ρευμάτων (φωνή – Data κλπ.) και όλες οι πρίζες (ρεύματος και Rj 45) θα είναι κατάλληλες για τέτοια εγκατάσταση.

Οι ηλεκτρικές γραμμές κίνησης και τροφοδότησης ηλεκτρικών πινάκων θα είναι εγκατεστημένες ως εξής:

- Οι γραμμές τροφοδότησης των πινάκων (φωτισμού και κίνησης), θα είναι από καλώδια θωρακισμένα με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYY ή NYWCY σε στηρίγματα ή πάνω σε σχάρα ή μέσα σε σωλήνες.
- Οι γραμμές τροφοδότησης των μηχανημάτων, θα είναι από καλώδια με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYM ή NYY μέσα σε χαλυβδοσωλήνες ή μέσα σε κλειστά κανάλια.
- Οι γραμμές τροφοδότησης των Φ.Σ. του περιβάλλοντος χώρου θα είναι από καλώδια με θερμοπλαστική μόνωση τύπου NYY μέσα σε γαλβανισμένους σιδηροσωλήνες (τουλάχιστον 2½") στο έδαφος.

Η εγκατάσταση θα τηρεί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Αγωγοί μονοπολικοί κατά VDE 0250/3.69, τάσης 1000V μονόκλωνοι, ή σε περίπτωση μεγαλύτερων διατομών πολύκλωνοι, σύμφωνα με τον πίνακα III του άρθρου 135 των Κανονισμών, με θερμοπλαστική μόνωση, διαφόρων χρωμάτων ανάλογα με τη χρήση τους στο κύκλωμα σύμφωνα με τους κανονισμούς VDE, τύπου NYA ή NYAF λεπτοπολύκλωνοι, ελάχιστης διατομής χαλκού 1,5 mm.
- Πολυπολικά καλώδια τάσης 500V κατά VDE 0250/3.69 σύμφωνα με τον πίνακα III του άρθρου 135 των Κανονισμών, με θερμοπλαστική μόνωση και θερμοπλαστικό εξωτερικό μανδύα με χάλκινους μονόκλωνους αγωγούς ή πολύκλωνους για

μεγαλύτερες διατομές, κατά DIN 47705 τύπου NYM ή εύκαμπτα καλώδια με αγωγούς λεπτοπολύκλωνους από λεπτά συρματίδια χαλκού κατά DIN 47718 τύπου NYMHY, ελάχιστης διατομής χαλκού 1,5 mm².

- Καλώδια μονοπολικά ή πολυπολικά κατά VDE 0271 τάσης 0,61/1KV μονόκλωνα ή πολύκλωνα με θερμοπλαστική μόνωση (PVC), με εσωτερική επένδυση από ελαστικό και εξωτερική επένδυση από θερμοπλαστική ύλη PVC, τύπου NYY, ελάχιστης διατομής χαλκού 1,5 mm² για κυκλώματα φωτισμού ή κίνησης και 4mm² για τροφοδότηση πινάκων.

Θα προβλέπονται δύο είδη στηριγμάτων καλωδίων, δηλαδή στηρίγματα διμερή από πλαστική ύλη για ένα μεμονωμένο καλώδιο (μέχρι δύο καλώδια το πολύ σε παράλληλες διαδρομές), είτε τύπου σιδηρόδρομου κατάλληλο για περισσότερα καλώδια σε παράλληλη διαδρομή.

Οι σχάρες καλωδίων θα είναι από διάτρητη γαλβαρισμένη λαμαρίνα με διατρήσεις επιμήκεις, ώστε να μπορούν να δεθούν πάνω στην σχάρα τα καλώδια με ειδικές πλαστικές ταινίες (straps), σε περίπτωση που η σχάρα δεν είναι οριζόντια. Οι σχάρες θα έχουν εφεδρική χωρητικότητα σε καλώδια σε ποσοστό 20%.

Οι διακόπτες, στους χώρους οι οποίοι σύμφωνα με τους κανονισμούς κατατάσσονται στην κατηγορία των ξηρών, θα είναι διμερείς, χωνευτοί, με πλήκτρα, ισχυρής κατασκευής, με βάση από πορσελάνη έντασης 10A και τάσης 250V σύμφωνα με το DIN 49200.

Στους χώρους, που κατατάσσονται στην κατηγορία των προσωρινά ή μόνιμα υγρών, οι διακόπτες θα είναι στεγανοί με πλήκτρα, με βάση από πορσελάνη έντασης 16A και τάσης 250V κατάλληλοι για ορατή ή χωνευτή τοποθέτηση.

Οι ρευματοδότες θα είναι χωνευτοί, διπολικοί, με πλευρική γείωση, τύπου ΣΟΥΚΟ με βάση από πορσελάνη, έντασης 16A, τάσης 250V κατάλληλοι για τοποθέτηση σε κανάλι τύπου Legrand σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Για τους προσωρινά ή μόνιμα υγρούς χώρους, οι ρευματοδότες, θα είναι σε ολόκληρο το ακίνητο του ίδιου κατασκευαστή και τύπου κατάλληλοι για τους χώρους αυτούς.

Οι πίνακες τύπου ερμαρίου θα είναι από λαμαρίνα ντεκαπέ (D.K.P.), πάχους 1.25mm για το ερμάριο και την πόρτα των πινάκων, με διαστάσεις το πολύ μέχρι 50X35cm και 1.00mm κατ'ελάχιστον για την μετωπική πλάκα και το περιθώριο (κορνίζα) των χωνευτών πινάκων.

Οι μικροαυτόματοι (αυτόματες ασφάλειες) προστασίας των διαφόρων ηλεκτρικών γραμμών ή κινητήρων της εγκατάστασης, θα είναι κατά VDE 0641/3.64 από ισχυρό ειδικό πλαστικό, κατάλληλοι, γι' απευθείας ενσφήνωση (κούμπωμα snap-on) σε μεταλλική υποδοχή (ράγα) 35mm κατά DIN 46277/3, έντασης βραχυκύκλωσης τουλάχιστον 1.5KA σε 380 V.A.C., ικανότητας χειρισμών (ηλεκτρικών και μηχανικών) τουλάχιστον 20.000, ενώ θα μπορούν επίσης να στερεωθούν και με βίδες σε αντίστοιχη υποδοχή. Θα φέρουν μηχανισμό για την αυτόματη απόζευξη σε περίπτωση υπερέντασης και υπερφόρτισης (διμεταλλικό ρελαί) με χαρακτηριστικά ανάλογα με τον προορισμό της αντίστοιχης γραμμής.

Οι αυτόματοι προστασίας διαρροής προς γη θα είναι κατά VDE 0664, ρεύματος βραχυκύκλωσης τουλάχιστον 1.5KA μέχρι ονομαστικής έντασης 40A και 2.0KA για μεγαλύτερες ονομαστικές

εντάσεις, κατάλληλοι για 20.000 χειρισμούς υπό το ονομαστικό φορτίο με επαφές από υλικό μη συγκολλησιμο. Θα έχουν την ικανότητα να ανιχνεύσουν ρεύματα προς γη το πολύ 30mA και να διακόπτουν το κύκλωμα υπό τις συνθήκες αυτές το πολύ σε 30msec. Θα φέρουν κουμπί δοκιμής λειτουργίας και θα είναι κατάλληλοι για στερέωση σε μπάρα 35mm DIN 46277/3) αλλά και για στερέωση με κοχλίες. Για κυκλώματα άνω των 63A, το ρεύμα ενεργοποίησης θα είναι το πολύ 300mA.

Οι κοχλιωτές συντηκτικές ασφάλειες θα είναι τάσης 500 V.A.C. διαστάσεων κατά DIN 49515 και θα πληρούν γενικά τους κανονισμούς VDE 0635. Θα έχουν ένταση βραχυκύκλωσης τουλάχιστον 70KA στα 500 V.A.C. Οι ασφάλειες ταχείας τήξης, θα έχουν χαρακτηριστική καμπύλη σύμφωνα με τους κανονισμούς VDE 0635 και οι βραδείας τήξης θα έχουν χαρακτηριστική καμπύλη, κλάσεως gL κατά VDE 0635. Κοχλιωτές συντηκτικές ασφάλειες δεν θα χρησιμοποιούνται για ονομαστικές εντάσεις μεγαλύτερες από 63A.

Οι βάσεις και τα βιδωτά πώματα των ασφαλειών θα είναι από πορσελάνη τάσης 500V, κατά DIN 49360 και 49514, θα πληρούν τους κανονισμούς VDE 0635 και 0636, θα είναι με κοχλίωση E27 για ονομαστικές εντάσεις μέχρι 25A και E33 για ονομαστικές εντάσεις από 35 έως 63A. Οι βάσεις για τις ασφάλειες μέχρι 63A, θα είναι κατάλληλες για ενσφήνωση σε ράγα πλάτους 35mm.

Οι μαχαιρωτές συντηκτικές ασφάλειες, θα είναι τάσης 500 V.A.C. κατά DIN 43653 και οι μεν προοριζόμενες για προστασία γραμμών θα είναι κατά VDE 0636 και 0660, οι δε προοριζόμενες για προστασία κινητήρων και τηλεχειριζόμενων διακοπών θα είναι κατά VDE 0660, με ρεύμα βραχυκύκλωσης μεγαλύτερου των 100KA σε 660 V.A.C.

Οι ενδεικτικές λυχνίες θα είναι τύπου λαμπτήρων αίγλης (όπου τούτο είναι δυνατό) βάσης E10 με κρυστάλλινο κάλυμμα διαφανές, κατάλληλου χρωματισμού, με επιχρωμιωμένο πλαίσιο-δακτύλιο. Η αντικατάσταση των φθαρμένων λαμπτήρων θα πρέπει να είναι δυνατή χωρίς αποσυναρμολόγηση της μετωπικής πλάκας του αντίστοιχου πίνακα. Ειδικά οι ενδεικτικές λυχνίες των πινάκων τύπου ερμαρίου, μπορεί να είναι μορφής και διαστάσεων όπως οι μικροαυτόματοι κατά VDE 0632, πλάτους 18mm και κατάλληλες για ενσφήνωση (κούμπωμα snap-on) σε ράγα 35mm.

Οι διακόπτες χειρισμού των κυκλωμάτων φωτισμού και κίνησης που θα είναι εγκατεστημένοι στους πίνακες διανομής θα είναι διαστάσεων και μορφής όπως οι μικροαυτόματοι. Οι διακόπτες αυτοί θα είναι κατασκευασμένοι σύμφωνα με το VDE 0632 και το CEE Pubb.14 για τις εντάσεις μέχρι 63A και το VDE 0660, Teil 1/8-69 για τις εντάσεις 80 και 100A και θα είναι τάσης λειτουργίας 250V (οι μονοπολικοί) και 415V (οι υπόλοιποι).

Για τον υποσταθμό του ακινήτου, θα υπάρχει **θεμελιακή (περιμετρική) γείωση**, με γαλβανισμένη ταινία η οποία θα είναι τοποθετημένη στα θεμέλια του ακινήτου. Εάν η τιμή της αντίστασης της γείωσης δεν θα είναι η προβλεπόμενη, θα συνδεθούν μ' αυτή και τρίγωνα γείωσης.

Στην θεμελιακή γείωση θα είναι συνδεδεμένος ο ουδέτερος κόμβος του μετασχηματιστή και τα μεταλλικά μέρη των πινάκων και συσκευών.

Η αντίσταση μόνωσης κάθε τμήματος της εγκατάστασης μεταξύ δύο διαδοχικών ασφαλειών, ή η ευρισκόμενη μετά την τελευταία ασφάλεια, πρέπει να είναι έναντι της γης τουλάχιστον 250KΩ. Οι ίδιες παραπάνω αντιστάσεις μόνωσης θα ισχύουν και μεταξύ αγωγών, καθώς επίσης και για τις μόνιμες ή κινητές συσκευές τις συνδεδεμένες στο δίκτυο.

Οι γειώσεις θα είναι σύμφωνες με την μελέτη γειώσεων=αντικεραυνικής προστασίας.

Ο Πωλητής θα αναλάβει την σύνταξη των φακέλων ΥΔΕ που αφορούν όλες τις ΕΗΕ του κτιρίου σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ HD384 ή νεότερο και θα τους υποβάλει στην αρμόδια υπηρεσία της ΔΕΔΔΗΕ.

5. ΑΣΘΕΝΗ ΡΕΥΜΑΤΑ

Τα ασθενή θα είναι σύμφωνα με τη μελέτη και θα πληρούν κατ' ελάχιστον τα παρακάτω:

Το καλωδιακό δίκτυο πρόσβασης θα είναι δομημένο (structured wiring) και θα βασίζεται στο αντίστοιχο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτιρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568. Από άποψη χαρακτηριστικών μετάδοσης (Attenuation και Near End Cross Talk), η καλωδίωση θα ικανοποιεί τουλάχιστον την Κατηγορία 6 (Cat6) των επιπρόσθετων προδιαγραφών για καλωδίωση των ΕΙΑ/ΤΙΑ-568 όπως αυτές περιγράφονται στα τεχνικά εγχειρίδια συστημάτων TSB-36 και TSB-40 έτσι ώστε να μπορεί να εξυπηρετηθεί άμεσα ή μελλοντικά μετάδοση σε ταχύτητα μέχρι και 10 Gbits/sec στην τοποθετημένη καλωδίωση συνεστραμμένων ζευγών. Τα στοιχεία του δικτύου πρόσβασης θα είναι οι **τηλεπικοινωνιακές παροχές (πρίζες)**, η **οριζόντια καλωδίωση**, ο **κεντρικός κατανεμητής** και η **κατακόρυφη καλωδίωση**.

α. Τηλεπικοινωνιακές Παροχές (Πρίζες)

Οι τηλεπικοινωνιακές παροχές θα είναι κατηγορίας 6 (Cat6) με δύο εξόδους RJ45 των τεσσάρων ζευγών η κάθε μία και μικτονόμηση κατά ΕΙΑ 568Β. Θα φέρουν ειδικά κλείστρα για προστασία από σκόνη τα οποία θα κλείνουν αυτόματα προς τα κάτω σε περίπτωση εξόδου του συνδεδεμένου στην παροχή συνδετικού καλωδίου (patch cord). Επίσης θα έχουν ειδική θέση για την τοποθέτηση πινακίδας αρίθμησης και χρωματικής κωδικοποίησης για κάθε μία από τις δύο εξόδους. Κάθε έξοδος θα αριθμείται με μονοσήμαντο αριθμό ο οποίος κατά κανόνα θα πρέπει να εμπεριέχει κωδικοποιημένα τον κατανεμητή στον οποίο συνδέεται το αντίστοιχο καλώδιο και τη φυσική σύνδεση του καλωδίου στην αντίστοιχη θέση των οριολωρίδων (connecting blocks) του κατανεμητή.

Στην έξοδο δεδομένων θα συνδέεται κατά κανόνα ένας σταθμός εργασίας εφοδιασμένος με κάρτα UTP Ethernet. Σε περιπτώσεις που οι παροχές δεν επαρκούν, π.χ. λόγω αύξησης των απαιτήσεων, η ικανοποίηση των αναγκών σύνδεσης ομάδας σταθμών θα επιτυγχάνεται με την κατ' ευθείαν σύνδεση hub των 8-24 θέσεων.

Σε κάθε θέση εργασίας θα αντιστοιχούν δύο διπλές πρίζες (4 παροχές UTP) για την σύνδεση προσωπικών υπολογιστών, τηλεφώνου, κλπ.

β. Οριζόντια Καλωδίωση

β.1. Καλώδια

Όλα τα καλώδια της δομημένης καλωδίωσης θα είναι οκτασύρματα UTP (Unshielded Twisted Pair) κατηγορίας 6 (Cat6). Όλα τα καλώδια θα τερματίζονται πλήρως (και τα τέσσερα ζεύγη - οκτώ σύρματα) και στα δύο άκρα (οριολωρίδες του κεντρικού κατανεμητή και RJ45 παροχές - πρίζες) σύμφωνα με το πρότυπο ΕΙΑ 568Β.

β.2. Οπτικές ίνες

Οι οπτικές ίνες που θα χρησιμοποιηθούν (π.χ.. για την διασύνδεση του ενεργού δικτυακού εξοπλισμού των κεντρικών κατανομών κλπ), θα είναι τύπου Tight Buffered Multimode, με αντιτρωκτική προστασία, ειδικών προδιαγραφών για όδευση σε ανοιχτό εξωτερικό χώρο και θα τοποθετηθεί στο εσωτερικό ειδικού εύκαμπτου σωλήνα ανοιχτού χώρου, ανθεκτικού στο ηλιακό φως, βροχή κλπ, με στόχο την μέγιστη δυνατή προστασία της οπτικής ίνας από περιβαλλοντικές καταπονήσεις. Η οπτική ίνα (όλοι οι πυρήνες) θα τερματίζονται σε κατάλληλο οπτικό καταναεμητή που θα βρίσκεται στο εσωτερικό του κεντρικού καταναεμητή του ακινήτου. Θα εγκατασταθούν οπτικές ίνες τύπου Singlemode, ακολουθώντας κατάλληλη οδική διαδρομή, με τις κατάλληλες προδιαγραφές και τις κατάλληλες νομικές και τυπικές διαδικασίες που απαιτούνται (άδεια από Δήμο Αθηναίων, κτλ), για τη διασύνδεση του κεντρικού καταναεμητή του ακινήτου με κεντρικό καταναεμητή κάποιου εκ των υπόλοιπων κτηρίων του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.

β.3. Κανάλια

Τα καλώδια θα οδεύουν στις ψευδοροφές όπου αυτό είναι δυνατόν, είτε κατά μήκος των τοίχων. Στην πρώτη περίπτωση, θα πρέπει να έχει χρησιμοποιηθεί ειδική μεταλλική σχάρα αποκλειστικά για το λόγο αυτό, ενώ στη δεύτερη περίπτωση θα έχει επίτοιχα πλαστικά κανάλια τύπου Legrand τα οποία θα διατρέχουν το ακίνητο με τέτοιο τρόπο ώστε να εξυπηρετούνται οι προδιαγραφόμενες τηλεπικοινωνιακές παροχές και θα ικανοποιούνται οι περιορισμοί μεγίστου μήκους καλωδίου (90m) χωρίς να προκαλούνται κακοτεχνίες. Οι πρίζες του δικτύου θα τοποθετούνται επάνω στα κανάλια αυτά. Η τοποθέτηση των καναλιών θα γίνεται με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται αισθητικά ο χώρος.

Σε κάθε κανάλι, οριζόντιο ή κατακόρυφο, καθώς και στις σχάρες, θα πρέπει να προβλέπεται χώρος για τη συστέγαση επιπρόσθετων καλωδίων UTP σε ποσοστό 50% των εγκατεστημένων. Παρόμοια πρόβλεψη για επιπρόσθετα καλώδια σε ποσοστό 50% θα πρέπει να υπάρχει και στις οπές (ξετρυπήματα) που πιθανόν να γίνουν για την όδευση των καλωδίων διαμέσου μεσοτοιχιών ή ορόφων.

γ. Κεντρικός Καταναεμητής

Ο κεντρικός καταναεμητής του δικτύου δεδομένων, θα πρέπει να είναι τοποθετημένος κατά κανόνα σε ενδιάμεσο όροφο ώστε να τηρείται η μέγιστη απόσταση των 90m μεταξύ των πλέον απομακρυσμένων παροχών και των αντίστοιχων ενεργών συσκευών που στεγάζονται στον κεντρικό καταναεμητή, έτσι ώστε να είναι δυνατή η απ' ευθείας σύνδεση ενεργών συσκευών του δικτύου κορμού (Μεταγωγέων Ethernet) - τα οποία βρίσκονται στον κεντρικό καταναεμητή - με σταθμούς εργασίας ή εξυπηρετητές οπουδήποτε στο ακίνητο. Η καλωδίωση θα ξεκινά από κάθε πρίζα του ακινήτου και θα φτάνει αδιάκοπα μέχρι τον κεντρικό καταναεμητή του ακινήτου που θα βρίσκεται σε ειδικό χώρο του ακινήτου. Η οριζόντια καλωδίωση θα υλοποιεί με ενιαίο τρόπο το δίκτυο φωνής και δεδομένων.

Στη περίπτωση που το μέγεθος του ακινήτου δεν επιτρέπει την τήρηση του ανωτέρω περιορισμού των 90m μέγιστης απόστασης των παροχών δικτύου με τον κεντρικό καταναεμητή, τότε μπορούν να υπάρχουν περισσότεροι κεντρικοί καταναεμητές διασκορπισμένοι στο ακίνητο, στους οποίους θα τερματίζονται οι παροχές δικτύου ικανοποιώντας τον παραπάνω περιορισμό.

Οι κατανεμητές αυτοί θα συνδέονται μεταξύ τους με την απαραίτητη κάθετη καλωδίωση χαλκού και οπτικών ινών ώστε να εξασφαλίζεται η πλήρης διασύνδεση των παροχών δικτύου του ακινήτου.

Ο κεντρικός κατανεμητής θα απαρτίζεται από τα απαραίτητα παθητικά στοιχεία: μεταλλικό ικρίωμα (rack) 19" ασφαλιζόμενο με μεταλλική πόρτα, οριολωρίδες, πεδία οργάνωσης καλωδίων (wire managers) και σύνθετα πλαίσια μικτονόμησης (modular patch panels). Θα πρέπει επίσης να μπορούν να συνδέονται μεταξύ τους δύο ή περισσότεροι κατανεμητές αφαιρώντας τα πλαϊνά καλύμματα τους και να διαθέτουν σύστημα ανεμιστήρων για την ψύξη του ενεργού εξοπλισμού που θα τοποθετηθεί στο εσωτερικό τους.

Η ανάρτηση των ενεργών στοιχείων, οπτικών κατανεμητών και οριολωρίδων θα γίνεται σε επιδαπέδιο ή επίτοιχο ικρίωμα ανάλογα με τον απαιτούμενο μέγεθος και το βάρος των αναρτούμενων στοιχείων. Σε όλες τις περιπτώσεις θα πρέπει να προβλέπεται χώρος για επιπρόσθετα ενεργά στοιχεία ανά κατανεμητή. Θα πρέπει να δίδεται λύση για τη θέση και τον εγκιβωτισμό του κεντρικού κατανεμητή έτσι ώστε να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις ασφαλείας και προστασίας των παθητικών και των ενεργών στοιχείων του κατανεμητή αλλά να μην περιορίζεται η δυνατότητα απρόσκοπτης επέμβασης των διαχειριστών και της σωστής οργάνωσης των καλωδίσεων εντός του κατανεμητή.

Διατάξεις Μικτονόμησης

Στον κατανεμητή θα πρέπει να χρησιμοποιούνται δύο ειδών διατάξεις μικτονόμησης:

Modular patch panels με θύρες RJ-45 από την εμπρόσθια πλευρά και ζεύγη τερματισμού από την άλλη. Τα πλαίσια αυτά θα χρησιμοποιούνται για τον τερματισμό όλων των καλωδίων που θα ξεκινούν από τις πρίζες δεδομένων του ακινήτου. Θα μικτονομούνται ανά θέση και τα 4 ζεύγη των καλωδίων UTP κατηγορίας 6. Η μικτονόμηση γίνεται σύμφωνα με το πρότυπο EIA 568B.

δ. Κατακόρυφη Καλωδίωση

Στη περίπτωση που στο ακίνητο υπάρχουν περισσότεροι από ένας κεντρικοί κατανεμητές, η κάθετη καλωδίωση θα αποτελείται από:

- Οπτικές ίνες για την διασύνδεση του ενεργού εξοπλισμού των κατανεμητών. Θα είναι τύπου Tight Buffered Multimode, με αντιτρωκτική προστασία, ειδικών προδιαγραφών για όδευση σε ανοιχτό εξωτερικό χώρο και θα τοποθετούνται στο εσωτερικό ειδικού εύκαμπτου σωλήνα ανοιχτού χώρου, ανθεκτικού στο ηλιακό φως, βροχή κλπ, με στόχο την μέγιστη δυνατή προστασία των οπτικών ινών από περιβαλλοντικές καταπονήσεις. Οι οπτικές ίνες (όλοι οι πυρήνες) θα τερματίζονται σε κατάλληλο οπτικό κατανεμητή που θα βρίσκεται στο εσωτερικό κάθε κεντρικού κατανεμητή του ακινήτου.

6. ΚΑΥΣΙΜΟ ΑΕΡΙΟ

Η εγκατάσταση θα είναι σύμφωνα με την τεχνική οδηγία του Τ.Ε.Ε. (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.2471/86). Τεχνικός Κανονισμός Εσωτερικών Εγκαταστάσεων Φ. Αερίου με πίεση λειτουργίας έως 500 mbar (νέο). Το δίκτυο διανομής θα είναι κατάλληλο για χρήση αερίων της δεύτερης οικογένειας, δηλαδή

φυσικά αέρια ή εναλλάξιμα αέρια, θα κατασκευασθεί δε εξ' ολοκλήρου από γαλβανισμένους χαλυβδοσωλήνες βαρέως τύπου κατά DIN 2448.

Η εγκατάσταση καυσίμου αερίου θα εξυπηρετεί τους λέβητες παραγωγής θερμού νερού προς θέρμανση των χώρων - θερμού νερού χρήσης.

Για τον σκοπό αυτό, θα είναι εγκατεστημένος ένας μετρητής αερίου που θα είναι τοποθετημένος σε κοινόχρηστο χώρο σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας αρχής διανομής αερίου.

Το δίκτυο μέσα στο ακίνητο θα είναι ορατό (απαγορεύεται ο εντοιχισμός) και θα οδεύει μακριά από δίκτυα νερού ή ηλεκτρικού ρεύματος, σύμφωνα με την προαναφερθείσα τεχνική οδηγία. Στα σημεία εκείνα που ο εντοιχισμός είναι αναπόφευκτος, οι σωλήνες θα επενδύονται με πλαστικό σωλήνα σπιράλ.

Στα περάσματα από τοίχους και δάπεδα, οι σωληνώσεις αερίου θα προστατεύονται με κατάλληλο σωλήνα μεγαλύτερης διαμέτρου («πουκάμισο») και γενικά θα τηρούνται οι κανόνες της παραγράφου 2.6 της τεχνικής οδηγίας.

7. ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

Το σύστημα ασφαλείας του ακινήτου θα περιλαμβάνει πίνακες ασφαλείας, συσκευές ανίχνευσης παθητικής υπέρυθρης ακτινοβολίας με διπλό στοιχείο ανίχνευσης, μαγνητικές επαφές θυρών – παραθύρων και δίκτυα καλωδιώσεων, σωληνώσεων κλπ.

Οι ανιχνευτές παθητικών υπέρυθρων θα είναι κατάλληλοι για εγκατάσταση σε τοίχο ή οροφή και θα διατίθενται σε ποικιλία εύρους δέσμης. Θα έχουν μέγιστη απόσταση ευαισθησίας περίπου 11 μέτρα και όχι λιγότερους από 7"ευαίσθητους" τομείς και θα λειτουργούν απρόσκοπτα σε θερμοκρασίες από -10°C έως και $+60^{\circ}\text{C}$, με τάση ανάλογη του κέντρου, δηλαδή 12V (οριακά 12V έως και 15V dc).

Θα έχουν τη μικρότερη δυνατή κατανάλωση ρεύματος για την όσο το δυνατόν καλύτερη και μεγαλύτερη διάρκεια ζωής του συσσωρευτή του κέντρου, σε περιπτώσεις διακοπής του ηλεκτρικού ρεύματος η οποία σε κάθε περίπτωση δεν θα είναι μεγαλύτερη από 23mA σε ηρεμία και 30mA σε λειτουργία. Θα φέρουν ενσωματωμένη φωτεινή ένδειξη λειτουργίας.

8. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Θα τοποθετηθούν τουλάχιστον τρεις (3) μηχανικοί ανελκυστήρες προσώπων, εκ των οποίων ο ένας θα είναι ΑΜΕΑ και θα λειτουργούν με αυτόματο σύστημα selective –collective και θα έχουν τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Αριθμός επιβατών: τουλάχιστον 8 άτομα.
- Αριθμός στάσεων: όσα και τα επίπεδα του ακινήτου.
- Πόρτες φρέατος και θαλάμου: αυτόματες, συρόμενες κεντρικού ανοίγματος, πλάτους τουλάχιστον 0,90m, με φωτοκύτταρο ελέγχου κλεισίματος.

- Ταχύτητα 0,70 m/sec περίπου.
- Χειρισμός: αυτόματος δια κομβίων αφής και προσαρμοσμένα για άτομα με ειδικές ανάγκες ΑΜΕΑ, συλλογικής επιλογής ανόδου-καθόδου (collective-selective, ανόδου-καθόδου).
- Σήμανση: στην κομβιοδόχη θαλάμου με φωτεινό και ηχητικό σήμα υπερφόρτισης, φωτεινά σήματα λήψης εντολής, θέσης και πορείας θαλάμου, διακόπτη ανοίγματος - κλεισίματος θυρών και διακόπτη εξαεριστήρα, ενώ στις εξωτερικές κομβιοδόχους θα υπάρχουν δείκτες λήψης εντολής, δείκτες θέσης θαλάμου με βέλη άφιξης και προσεχούς πορείας.

Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων θα είναι σύμφωνη με τους παρακάτω κανονισμούς και πρότυπα:

- Πρότυπο ΕΛΟΤ EN 81.2.
- ΚΥΑ Φ9./ΟΙΚ. 32803/1308/ (ΦΕΚ 815/11-9-97).
- Υπ. Απόφ. 508.85 (ΦΕΚ 316/Β/23.5.85), «Υποχρεωτική εφαρμογή του EN 81.1 προτύπων ΕΛΟΤ: Κανόνες Ασφάλειας για την Κατασκευή και Εγκατάσταση Ανελκυστήρων Προσώπων, Φορτίων ή μικρών Φορτίων, Μέρος Ι: Ηλεκτροκίνητοι Ανελκυστήρες».
- Υπ. Απόφ. Αρ. 16147/2213/20.7.88 (ΦΕΚ 514 Β/22.7.88), «Κοινές διατάξεις για τα ανυψωτικά μηχανήματα ή τα μηχανήματα διακίνησης φορτίων».
- Υπ. Απόφ. Αρ. 18173/30.8.88 (ΦΕΚ 664 Β/9.9.88), «Κατασκευή, Εγκατάσταση και λειτουργία ηλεκτροκινήτων Ανελκυστήρων».

Οι ανελκυστήρες προσώπων θα είναι νέας γενιάς, με σύγχρονο κινητήρα που θα περιλαμβάνει μόνιμους μαγνήτες χωρίς μειωτήρα. Full Collective-selective και θα συνοδεύονται από όλα τα πιστοποιητικά που απαιτούνται. Ο κινητήριος μηχανισμός των ανελκυστήρων θα περιλαμβάνει όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, όργανα και συσκευές ώστε να παρέχεται η δυνατότητα να μετακινείται ο θάλαμος με μηχανικό τρόπο.

Επίσης θα τοποθετηθεί αθόρυβος εξαεριστήρας και συσκευή τηλεπικοινωνίας για την περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Γενικά οι ανελκυστήρες θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

1. πίνακα χειρισμών –ελέγχου ανελκυστήρα (inverter), ο οποίος θα είναι πλήρως ηλεκτρονικός αυτόματης λειτουργίας χωρίς μηχανικά κινούμενα μέρη για μεγαλύτερη διάρκεια ζωής. Θα φέρει διατάξεις ασφαλείας όπως υπέρβαρου, θερμικό κινητήρα, διάταξη πυρασφάλειας κλπ. Επίσης θα έχει πίνακα ενδείξεων (display) για βλάβες στην εγκατάσταση και αυτοέλεγχο καλής λειτουργίας του πίνακα και πληροφόρηση γι' αυτήν. Θα αποθηκεύει τις βλάβες με σκοπό την καταγραφή του ιστορικού των ανελκυστήρων. Θα φέρει σήμανση CE ως προς τις απαιτήσεις της

Ευρωπαϊκής οδηγίας 95/16/ΕC και θα είναι εναρμονισμένος σύμφωνα με τα ισχύοντα Ευρωπαϊκά Πρότυπα.

Η τροφοδότηση των ηλεκτρονικών κυκλωμάτων του πίνακα θα γίνεται μέσω σταθεροποιητή τάσης.

Θα τοποθετηθεί ηλεκτρονική συσκευή ζύγισης.

Επίσης θα εγκατασταθεί σύστημα ηλεκτρονικού απεγκλωβισμού, για την περίπτωση διακοπής ρεύματος ο θάλαμος να οδηγείται στην επόμενη στάση.

Ο πίνακας θα είναι εφοδιασμένος με σύστημα εκμετάλλευσης της αέργου ισχύος. Το ερμάριο του πίνακα θα είναι κλειστού τύπου ηλεκτροστατικής βαφής.

2. Ο κινητήριος μηχανισμός θα είναι ισχυρής κατασκευής και αθόρυβης λειτουργίας και θα αποτελείται από ειδικό σύγχρονο κινητήρα με μόνιμο μαγνήτη ακτινωτής κατασκευής, χωρίς μειωτήρα και θα έχει ηλεκτρομαγνητική πέδη αποτελούμενη από δισκόφρενο, που δεν απαιτεί συντήρηση. Ο νέος κινητήριος μηχανισμός θα είναι φιλικός ως προς το περιβάλλον, χωρίς ανάγκη λίπανσης και ενεργειακά αποτελεσματικός έτσι ώστε να υπάρχει ουσιαστική εξοικονόμηση ενέργειας σε σύγκριση με τις συμβατικές μηχανές.
3. Θα εγκατασταθούν εύκαμπτοι επίπεδοι ιμάντες σταθερών διαστάσεων, οι οποίοι είναι ελαφρύτεροι από τα συμβατικά συρματόσχοινα. Οι επίπεδοι ατσάλινοι ιμάντες θα είναι καλυμμένοι με πολυουρεθάνη με σκοπό να πετύχουμε την ενισχυμένη ποιότητα ανέλκυσης και την αθόρυβη λειτουργία.
4. Στην ηλεκτρολογική εγκατάσταση, τα ηλεκτρικά καλώδια θα τοποθετηθούν σε κανάλια. Θα τοποθετηθεί χειριστήριο επιθεώρησης στην οροφή του θαλάμου και στον πυθμένα των φρεατίου με διακόπτη stop για ακινητοποίηση του ανελκυστήρα σε περίπτωση κινδύνου. Τοποθέτηση φωτιστικών φρεατίου (τύπου χελώνας). Εγκατάσταση διάταξης επικοινωνίας σε περίπτωση εγκλωβισμού.
5. Εγκατάσταση κομβιοδόχων ορόφων και θαλάμου, από ανοξείδωτο χάλυβα, οι οποίοι θα είναι σύμφωνοι με τις απαιτήσεις της νέας νομοθεσίας και ανάλογοι για χρήση ανελκυστήρων ΑΜΕΑ. Η κομβιοδόχη θαλάμου θα πρέπει να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστο :
 - ✓ κομβία επιλογής ορόφων
 - ✓ κομβία ανοίγματος-κλεισίματος θυρών
 - ✓ κομβίο κινδύνου-συναγερμού
 - ✓ φωτεινή και ηχητική ένδειξη υπερφόρτωσης θαλάμου
 - ✓ ψηφιακή και ηχητική οροφοένδειξη θέσης θαλάμου
 - ✓ φωτιστικό ασφαλείας για την περίπτωση διακοπής του ρεύματος από την ΔΕΗ
 - ✓ πλακέτα φορτίου σε kg και αριθμός επιβατών

Τα κομβία επιλογής ορόφων θα είναι για χρήση από άτομα με ελαττωμένη όραση και θα διαθέτουν φωτισμό τύπου LED που θα δηλώνει ότι έχει πατηθεί.

Οι κομβιοδόχες ορόφων θα περιλαμβάνουν κομβία κλίσης και ψηφιακή ένδειξη θέσης – πορείας θαλάμου.

6. Ο θάλαμος θα περιλαμβάνει τουλάχιστον τα παρακάτω:

- ✓ Οι διαστάσεις αυτού θα είναι οι μέγιστες δυνατές ως προς τις καθοριζόμενες στο EN-81-2 για τα μεταφερόμενα άτομα.
- ✓ Απέναντι από την είσοδο του θαλάμου θα τοποθετηθεί χειρολαβή σε ύψος 0,90 m και καθρέφτης από το ύψος της χειρολαβής και άνω.
- ✓ Τα εσωτερικά τοιχώματα του θαλάμου καθώς και οι επιφάνειες των αυτόματων θυρών του, θα είναι επιμελημένης κατασκευής ως προς τις λεπτομέρειες και τη διακόσμηση. Η εσωτερική επένδυση του θαλάμου θα είναι από INOX σατινέ ή φορμάικα καθώς και η οροφή, αποχρώσεως ελεύθερης επιλογής.
- ✓ Το σχέδιο όπως και η επένδυση θα επιλεγεί από την Υπηρεσία του ΟΠΑ και η όποια επιλογή θεωρείται ότι έχει συμπεριληφθεί στο τίμημα του συμβολαίου της αγοράς.
- ✓ Το δάπεδο του θαλάμου θα είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με τους κανονισμούς και θα είναι αντιολισθητικό επιλογής της Υπηρεσίας. Θα υπάρχει σοβατεπί περιμετρικά.
- ✓ Ο φωτισμός του θαλάμου θα αποτελείται από φωτιστικά σώματα LED.
- ✓ Στο θάλαμο θα εγκατασταθεί αθόρυβο σύστημα εξαερισμού, χωρίς διακόπτη χειρισμού.
- ✓ Αυτόματες θύρες θαλάμου.
- ✓ Μηχανισμούς ασφαλείας.

Οι οδηγοί θαλάμου και αντίβαρου που θα εγκατασταθούν θα πρέπει να είναι χαλύβδινοι και διατομής T.

Για την ασφάλεια των ατόμων και την αποφυγή ανωμαλιών στην λειτουργία των θυρών, θα τοποθετηθούν όλα τα απαιτούμενα συστήματα ασφαλείας:

- Διάταξη που θα επιτρέπει το ξεκίνημα του θαλάμου μετά το μανδάλωμα της θύρας φρέατος.
- Διάταξη που δεν θα επιτρέπει το ξεκίνημα του θαλάμου αν δεν έχουν κλείσει και οι

δύο θύρες θαλάμου.

- Ασφαλιστικό διακόπτη πίεσης και επαναφοράς των θυρών στην ανοικτή θέση, αν κατά τη στιγμή του κλεισίματος παρεμβληθεί κάποιο εμπόδιο.
- Σύστημα μανδάλωσης των θυρών φρεατίου που δεν θα επιτρέπει το άνοιγμα και την παραβίαση των θυρών απ' έξω παρά μόνο με ειδικό εργαλείο και από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο.

Οι Ανελκυστήρες θα παραδοθούν σύμφωνα και με κάθε άλλη πρόσθετη διάταξη που επιβάλλεται από τους κανονισμούς ασφαλείας και την κατά νόμο πιστοποίησή τους και την έκδοση των αντίστοιχων πιστοποιητικών από αναγνωρισμένο Φορέα Πιστοποίησης με δαπάνες του πωλητή.

9. ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΟ ΖΕΥΓΟΣ

Θα υπάρχει εγκατεστημένο ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος ισχύος ικανής για την υποστήριξη όλων των υπολογιστικών μονάδων και των ανελκυστήρων.

10. ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΔΙΑΛΕΙΠΤΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ – UPS

Θα υπάρχει κεντρική ή κατακεντρωμένη εγκατάσταση αδιάλειπτου συστήματος τροφοδοσίας (UPS).

11. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Προβλέπεται Σύστημα Κεντρικού Ελέγχου (BMS) που θα ελέγχει τον φωτισμό, τον κλιματισμό, θα παρακολουθεί τη σωστή λειτουργία των συστημάτων ασφαλείας, των ανελκυστήρων και του Υποσταθμού

12. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ

Στους χώρους του ακινήτου που θα βρίσκονται οι κεντρικοί κατακεντρωτές με τον ενεργό δικτυακό εξοπλισμό καθώς και το σύστημα κεντρικού ελέγχου (bms) του ακινήτου, απαιτείται σύστημα αυτόνομου κλιματισμού επί 24ώρου βάσεως ψύξης καθ' όλο τον χρόνο καθώς και σύστημα ελέγχου υγρασίας.

13. ΕΝΕΡΓΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Ο ενεργός δικτυακός εξοπλισμός (switch, μεταγωγής κλπ.), θα καθοριστεί ανάλογα με τις θέσεις εργασίας και θα είναι συμβατός με τις υπόλοιπες δικτυακές εγκαταστάσεις στα κτίρια του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών.

Ο Πωλητής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο λειτουργικό, τεχνικά άρτιο, καθαρό και έτοιμο προς χρήση.