



ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 70, 176 76 ΑΘΗΝΑ – ΤΗΛ. : 210 - 9549100, www.hua.gr

Αθήνα 23/12/2021
Αριθ. Πρωτ. 97752

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ υπ. αριθ. 16/2021

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

**ΑΓΟΡΑΣ ΕΝΟΣ (1) ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ-
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ, ΤΩΝ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΚΕΔΙΒΙΜ ΤΟΥ
ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ**

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Χρόνος Διενέργειας του Διαγωνισμού	<p>Ημερομηνία : 28/01/2022</p> <p>Ημέρα: Παρασκευή</p> <p>Ώρα: 10:00 π.μ.</p>
Καταληκτική Ημερομηνία Υποβολής των Προσφορών	<p>Ημερομηνία : 27/01/2022</p> <p>Ημέρα: Πέμπτη</p> <p>Ώρα: 10:00 π.μ.</p> <p>ή εφόσον αποστέλλονται ταχυδρομικά, θα πρέπει να περιέρχονται μέχρι την καταληκτική ημερομηνία υποβολής της προσφοράς στο διαγωνισμό.</p>
Τόπος Διενέργειας του Διαγωνισμού	<p>Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο</p> <p>Διεύθυνση: Ελ. Βενιζέλου 70, Καλλιθέα</p> <p>Υπηρεσία/τμήμα : Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών & Διαχείρισης Υποδομών/Τμήμα Προμηθειών & Περιουσίας</p> <p>Καλλιθέα, Τ.Κ. 176 76</p> <p>(1^{ος} όροφος, Κεντρικό Κτίριο)</p>
Ανώτατο προσφερόμενο τίμημα 3.750.000,00 ευρώ	<p>3.750.000,00 ευρώ Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, ΣΑΝΑ 346 με αριθμό κωδικού έργου 2021ΝΑ346000428 5149585</p>

Το ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

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 ισχύει σήμερα.
2. Του Ν.4009/2011 (Α' 197) «Δομή, λειτουργία, διασφάλιση της ποιότητας των σπουδών και διεθνοποίηση των ανωτάτων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Του Ν.4076/2012 (Α' 159) «Ρυθμίσεις θεμάτων ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων».
4. Του Ν.4270/2014 (Α' 143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις».
5. Του Ν.Δ.496/1974 (Α' 204) «Περί Δημοσίου Λογιστικού των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου».
6. 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».
7. Του Ν.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».
8. Του Ν.4485/2017 (Α' 114) «Οργάνωση και λειτουργία της ανώτατης εκπαίδευσης, ρυθμίσεις για την έρευνα και άλλες διατάξεις».
9. Του Π.Δ. 80/2016 (Α' 145) «Ανάληψη υποχρέωσης δαπάνης από τους διατάκτες»
10. 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.

Τις κάτωθι αποφάσεις:

1. Την από 20.05.2021 απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου (η συνεδρία της 19.05.2021/θέμα 6) με την οποία εγκρίνεται η διενέργεια διαγωνισμού για την αγορά ενός (1) κτιρίου για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων, των μεταπτυχιακών προγραμμάτων και των δραστηριοτήτων του

ΚΕΔΙΒΙΜ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου και με τη διαγωνιστική διαδικασία που προβλέπει ο Π.Δ. 715/79 (αγορά «με το κλειδί στο χέρι»).

2. Την υπ. αριθ. τροπ. 0 της ΣΑΕ 046 του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου οικονομικού έτους 2021 (Κ.Α 2020ΣΕ04600113 «Αγορά ενός (1) κτιρίου για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων, των μεταπτυχιακών προγραμμάτων και των δραστηριοτήτων του ΚΕΔΙΒΙΜ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου»
3. Την από 28.07.2021 απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (συνεδρία 433/23.07.2021/θέμα 5) με την οποία εγκρίνει την επαναπροκήρυξη του « Διεθνούς Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού αγοράς ενός (1) κτιρίου για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων, των μεταπτυχιακών προγραμμάτων και των δραστηριοτήτων του ΚΕΔΙΒΙΜ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου» με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις όπως αυτοί είχαν αποτυπωθεί στον υπ' αριθμ. Πρωτ. 93581/26.05.2021 διεθνή ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό.
4. Την από 16.12.2021 απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (συνεδρία 444/15.12.2021/θέμα 6) με την οποία εγκρίνει την επαναπροκήρυξη του « Διεθνούς Ανοικτού Μειοδοτικού Διαγωνισμού αγοράς ενός (1) κτιρίου για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων, των μεταπτυχιακών προγραμμάτων και των δραστηριοτήτων του ΚΕΔΙΒΙΜ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου» με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις όπως αυτοί είχαν αποτυπωθεί στον υπ' αριθμ. Πρωτ. 95100/27.08.2021 διεθνή ανοικτό δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό.
5. Την υπ' αριθμ.πρωτ.134007/08-12-2021 Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων (ΑΔΑ: 6Ν7546ΜΤΛΡ-Χ2Α) περί ένταξης/τροποποίησης στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2021, στη ΣΑΝΑ 346 των έργων με τα αντίστοιχα οικονομικά τους στοιχεία.

Επαναπροκηρύσσει

Ανοικτό 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 (1) αυτοτελούς κτιρίου, ελάχιστης επιφάνειας χιλίων πεντακοσίων (1.500) τ.μ. ανωδομής (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, των υπογείων χώρων και του δώματος) για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου.

Το προς αγορά κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη ή ίση των χιλίων (1.000) μέτρων σε ευθεία γραμμή ενός εκ των δύο υφισταμένων κτιρίων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, ήτοι του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Ελ. Βενιζέλου 70 στον Δήμο Καλλιθέας ή του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Ομήρου 9 στον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου, με συνολικό προϋπολογισμό, κατ' ανώτατο όριο τριών εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (3.750.000,00€), με κατάθεση γραπτών και σφραγισμένων προσφορών, σύμφωνα με τους

ακόλουθους όρους:

A. ΓΕΝΙΚΑ

Η κάλυψη των Εκπαιδευτικών και Ερευνητικών αναγκών του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί με την αγορά ενός (1) αυτοτελούς κτιρίου, ελάχιστης επιφάνειας χιλίων πεντακοσίων (1.500) τ.μ., ανωδομής (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, των υπογείων χώρων και του δώματος) όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα, που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α και αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.

1. Οι Γενικοί και Ειδικό Όροι του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού περιγράφονται αναλυτικά στην παρούσα Διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, τα οποία αποτελούν επίσης ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος αυτής.
2. Η καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών είναι η 27/01/2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 π.μ. στο Πρωτόκολλο του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, Ελ. Βενιζέλου 70, Καλλιθέα (Κεντρικό Κτίριο, 1^{ος} όροφος). 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, δια ειδικού προς τούτο συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, συνταχθέντος το αργότερο προ 10 ημερών από την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού. 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 ήτοι την 27/01/2022. 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 Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 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.
3. Ως ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού ορίζεται η 28/01/2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 στα γραφεία της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών & Διαχείρισης Υποδομών (Κεντρικό Κτίριο 1^{ος} όροφος), οδός Ελ. Βενιζέλου αρ. 70 ΤΚ 176 76 Καλλιθέα, ενώπιον της Πενταμελούς Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του Διαγωνισμού.

B. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η από μέρους του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου την αγορά ενός (1) αυτοτελούς κτιρίου για την κάλυψη εκπαιδευτικών-ερευνητικών αναγκών των Τμημάτων, των μεταπτυχιακών προγραμμάτων και των δραστηριοτήτων του ΚΕΔΙΒΙΜ του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, ελάχιστης επιφάνειας χιλίων πεντακοσίων (1.500) τ.μ.

ανωδομής (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, των υπογείων χώρων και του δώματος), όπως αναλυτικά περιγράφεται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α και το οποίο αποτελεί ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος της παρούσας διακήρυξης.

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

Το προς αγορά κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη ή ίση των χιλίων (1.000) μέτρων σε ευθεία γραμμή ενός εκ των δύο υφισταμένων κτιρίων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, ήτοι του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Ελ. Βενιζέλου 70 στην Καλλιθέα ή του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Ομήρου 9 στον Ταύρο, πλησίον στάσεων 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.

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτές προσφορές εφόσον πληρούν υποχρεωτικώς τις ανωτέρω επί ποινή αποκλεισμού προϋποθέσεις επιφανείας και απόστασης, κατά την υποβολή της προσφοράς

- είτε διαθέτουν όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Παράρτημα Α - και στα Παραρτήματα Β και Γ της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, ώστε να μεταβιβασθούν στον Αγοραστή από τον Πωλητή, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι»,
- είτε δεν διαθέτουν ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα - Παράρτημα Α - και στα Παραρτήματα Β και Γ της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο καταλλήλως, ή ακόμα και να προβεί στην εξ ολοκλήρου ανέγερση νέου κτιρίου 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, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι». Όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές/επισκευαστικές δαπάνες και προσαρμογές του κτιρίου ή η εξ ολοκλήρου ανέγερση νέου κτιρίου (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 «με το κλειδί στο χέρι», βαρύνουν εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς τον Πωλητή.

Ρητώς δηλώνεται ότι αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η αγορά μόνον ενός (1) αυτοτελούς_κτιρίου ολοκληρωμένου «με το κλειδί στο χέρι»,

σύμφωνα με τις διατάξεις περί πωλήσεως (513 ΑΚ), σε ουδεμία δε περίπτωση υφίσταται ανάθεση/μίσθωση έργου, αναφορικά με τις εργασίες μετασκευής/προσαρμογής/ανέγερσης 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 υποχρεώσεών τους είναι αυτή που προβλέπεται από τις οικείες προαναφερθείσες διατάξεις περί πωλήσεως.

Η δαπάνη για την πραγματοποίηση της εν λόγω αγοράς ανέρχεται κατ' ανώτατο όριο και δεν θα πρέπει να υπερβεί συνολικώς το ποσό των τριών εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα χιλιάδων ευρώ (3.750.000€), και θα βαρύνει τις Δημόσιες Επενδύσεις του Χαρακοπέιου Πανεπιστημίου.

Κάθε διαγωνιζόμενος, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, μπορεί να συμμετέχει μόνο με μία (1) προσφορά για το ίδιο ακίνητο.

Το προσφερόμενο κτίριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί, ή να 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, όπως αναλυτικά περιγράφονται στα ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ Β και Γ, τα οποία αποτελούν στοιχείο αναπόσπαστο της παρούσας διακήρυξης.

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 οποίο 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 του προσφερόμενου ακινήτου β) προσκομίσει, στην περίπτωση κατά την οποία αναδειχθεί ανάδοχος στον παρόντα διαγωνισμό, εντός της προβλεπόμενης από το νόμο και την διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο.

Το ακίνητο δύναται να είναι βεβαρημένο με υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης ή με άλλο τυχόν βάρος κατά την υποβολή της προσφοράς, εφόσον το βάρος αυτό αρθεί έως την καταληκτική ημέρα προθεσμίας της προσκόμισης του πιστοποιητικού ελευθερίας βαρών, κατ' άρθρο 56 παρ. 1 του ΠΔ 715/1979. Σε κάθε περίπτωση κατά την ημέρα υπογραφής του συμβολαίου αγοράς τα ακίνητα θα πρέπει να είναι ελεύθερα βαρών και να ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στον ανακηρυχθέντα μειοδότη συμμετέχοντα (Πωλητή).

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

Γ. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχουν:

Φυσικά πρόσωπα ή νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, ιδιοκτήτες (συνιδιοκτήτες) τα οποία είτε έχουν δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής σε κτήρια/ακίνητα, ως αυτά που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη, είτε διαθέτουν συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για τη μεταβίβαση σε αυτά των προσφερόμενων ακινήτων 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 την διακήρυξη προθεσμίας τον (οριστικό) τίτλο ιδιοκτησίας με τον οποίο θα έχει πλέον αποκτήσει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο.

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

Είναι ευνόητο και επισημαίνεται ειδικώς ότι σε περίπτωση προσφοράς φυσικών ή νομικών προσώπων ημεδαπά ή/και αλλοδαπά, για κτίριο στο οποίο 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 υπερισχύει 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 της Συγκλήτου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου και εν γένει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και όλων των διεπόντων και σχετικών με την παρούσα εγγράφων και στοιχείων.
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.
4. Ο Μειοδότης θα ανακηρυχθεί μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του διαγωνισμού με απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου.
5. Αποκλείεται η καταβολή τυχόν μεσιτικών δικαιωμάτων από το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
6. Το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο ουδεμία φέρει ευθύνη, εάν τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα αποτελέσουν αντικείμενο παράνομης πράξης επιφέρουσας ζημία ή βλάβη, περιουσιακή ή ηθική, στα υποκειμένα τους λόγω ανωτέρας βίας ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, που δεν οφείλεται σε βαριά αμέλεια αυτού ή των τυχόν προστηθέντων του.
7. Το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει τον παρόντα διαγωνισμό, κατά την απόλυτη κρίση του, αζημίως για το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, 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 .
8. Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει συμπληρωματικές πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της παρούσας διακήρυξης, από το ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού. Αρμόδιος υπάλληλος Ευαγγελία Φίλη, Δέσποινα Παυλόγλου τηλ. 210 9549119, 229.
 9. Τα Τεύχη της Διακήρυξης και η σειρά ισχύος των εγγράφων είναι η ακόλουθη:
 - α) η προκήρυξη της σύμβασης
 - β) η περίληψη της διακήρυξης όπως αναρτάται στη Διαύγεια
 - γ) το κτιριολογικό πρόγραμμα αναγκών προς κάλυψη
 - δ) ο προϋπολογισμός
 - ε) τεχνική περιγραφή - προδιαγραφές υλικών & εργασιών
 - στ) τεχνική περιγραφή Η/Μ εγκαταστάσεων
 10. 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.
 11. Επί διαφωνίας, η διαφορά θα λύεται από τα Ελληνικά Δικαστήρια και συγκεκριμένα τα Δικαστήρια Αθηνών, σύμφωνα με την υφιστάμενη Ελληνική Νομοθεσία. Εφαρμοστέο δίκαιο είναι πάντοτε το Ελληνικό.

E. ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Το πλήρες σώμα της διακήρυξης είναι διαθέσιμο στον ιστοχώρο του Προγράμματος Διαύγεια (<https://diavgeia.gov.gr>) και στην ιστοσελίδα του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου (www.hua.gr), και πιο συγκεκριμένα στην κατηγορία ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ

Προκήρυξη (περίληψη της παρούσας Διακήρυξης) θα δημοσιευθεί και στον Ελληνικό Τύπο.

Τα έξοδα δημοσίευσης διενέργειας του διαγωνισμού, δαπανών εκτιμήσεως και τελών μεταβιβάσεως, καθώς και των τελών του Συμβολαίου Πώλησης βαρύνουν τον πωλητή, σύμφωνα με το άρθρο 51 του Π.Δ. 715/1979.

ΣΤ. ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΝΤΙΤΥΠΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Αντίτυπα των τευχών της διακήρυξης του διαγωνισμού θα δίνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Προμηθειών & Περιουσίας του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου έως και πέντε (5) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού.

Ζ. 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 τον Ν. 4250/2014.

2. Ο φάκελος προσφοράς μπορεί είτε να υποβληθεί αυτοπροσώπως από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από αντιπρόσωπό του, ορισθέντα δια ειδικού προς τούτο συνταχθέντος (συμβολαιογραφικού) πληρεξουσίου, φέροντος ημερομηνία σύνταξης το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. 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 δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. 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 δέκα (10) ημέρες πριν 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 δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Οι κατά τα ανωτέρω τρίτοι αντιπρόσωποι δύνανται 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 Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο.
3. Στο φάκελο κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:
 - Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ.
 - Ο πλήρης τίτλος της αρμόδιας Υπηρεσίας που διενεργεί τον διαγωνισμό.
 - Ο αριθμός της διακήρυξης και 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 ποιινή 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.

Η. 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 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 53 του Π.Δ. 715/1979, ότι οι διαγωνιζόμενοι θα συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, θα προσαγάγουν εμπροθέσμως τους τίτλους της ιδιοκτησίας των, θα προσέλθουν εντός της τασσομένης προθεσμίας εις την σύνταξιν του συμβολαίου αγοραπωλησίας, και θα παραδώσουν το ακίνητον, ελεύθερον παντός βάρους, εμπρόθεσμα και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης εις την κυριότητα και χρήση του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, η οποία θα συνίσταται είτε σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Τράπεζα της Ελλάδας, για ποσό ίσο με το εικοστό του αιτούμενου εκ της διακήρυξης ποσού τιμήματος, ήτοι για ποσό εκατόν ογδόντα επτά χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (187.500,00€) με χρόνο ισχύος τουλάχιστον δεκαοκτώ (18) μηνών από την επομένη της διενέργειας του διαγωνισμού. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον συμμετέχοντα στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παραλαβή του κτιρίου πλήρως και προσηκόντως ολοκληρωθέντος έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι» στους άλλους δε συμμετασχόντες εντός πέντε (5) ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
Απαλλάσσονται από την υποχρέωση εγγυοδοσίας το Δημόσιο, τα ΝΠΔΔ και οι ΟΤΑ.
Σε περίπτωση που τυχόν η εγγύηση λήξει προ της παραλαβής του κτιρίου, ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να παρατείνει διαδοχικώς την ισχύ αυτής μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του κτιρίου «με το κλειδί στο χέρι» σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.
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 προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού 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

(IKE), 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. Αντίγραφο του τίτλου κτήσεως των προσφερομένου ακινήτου, νομίμως επικυρωμένα.
7. Πιστοποιητικό Μεταγραφής, Αντίγραφο Κτηματολογικού Φύλλου Πιστοποιητικά Ιδιοκτησίας και Βαρών του ακινήτου, εκδοθέντα υποχρεωτικώς από το οικείο Υποθηκοφυλακείο ή/και Κτηματολογικό Γραφείο. Στην περίπτωση ύπαρξης βάρους, συνυποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής του συμμετέχοντος περί άρσης του βάρους έως την καταληκτική ημέρα προθεσμίας της προσκόμισης του πιστοποιητικού ελευθερίας βαρών, κατ' άρθρο 56 παρ. 1 του ΠΔ 715/1979.
8. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων δεν διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς δικαίωμα πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής στο κτίριο προσκομίζει υποχρεωτικά πλέον των απαιτούμενων στις ανωτέρω παραγράφους 6 και 7 και συμβολαιογραφικό προσύμφωνο για την μεταβίβαση σε αυτόν των προσφερόμενων ακινήτων.
9. Βεβαίωση μηχανικού ότι έχει ελέγξει το υφιστάμενο κτίριο και ότι αυτό αντιστοιχεί πλήρως στα εγκεκριμένα κατατεθέντα στην παρούσα δημοπρασία σχέδια πολεοδομίας.
10. Στην περίπτωση κατά την οποία ο συμμετέχων διαθέτει κατά την υποβολή της προσφοράς ακίνητο και πρόκειται να προβεί στην κατασκευή νέου αυτοτελούς κτιρίου, προσκομίζει υποχρεωτικά Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής.
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεώρηση γνησίου υπογραφής των δηλούντων, συνταχθείσα και φέρουσα ημερομηνία το πολύ δέκα (10) ημέρες προ της ημερομηνίας διενέργειας του διαγωνισμού, ήτοι την 19/6/2021 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 Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, 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 τουλάχιστον 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 θα προχωρήσει με δικές του φροντίδες και δαπάνες στις κατάλληλες τροποποιήσεις της υποβληθείσας Μελέτης μέχρι πλήρους ικανοποίησης των λειτουργικών, οικοδομικών, Η/Μ και λοιπών απαιτήσεων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, δίδοντας τις απαραίτητες εντολές στους μελετητές.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Νομικά Πρόσωπα, πέραν των ανωτέρω εγγράφων, τα Νομικά Πρόσωπα θα καταθέσουν στην προσφορά τους τα έγγραφα νομιμοποίησης και εκπροσώπησης 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 Α.Ε.:

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 Ε.Π.Ε.:

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 από 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.2 περ. Β') του Κώδικα Δικηγόρων Ν.4194/2013.

Σημειώνεται επίσης ότι εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επιστημείωση (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 αναδειχθέντος 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.

Θ. 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 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 και πιθανών αδειών μικρής κλίμακας (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 οριστικής περαίωσης.

II. Για κτίριο που, είτε δεν διαθέτει ολικώς ή μερικώς όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής (περιγραφόμενες στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα και στην Τεχνική Περιγραφή της παρούσας) ιδιότητες και χαρακτηριστικά, με την προϋπόθεση ανάληψης εκ μέρους του Πωλητή της υποχρέωσης να διαμορφώσει το κτίριο 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, ολοκληρωμένο τοιουτοτρόπως, ώστε να διαθέτει όλες τις απαιτούμενες, εκ της διακήρυξης και των Παραρτημάτων αυτής και δη εκ του Κτιριολογικού Προγράμματος, ιδιότητες και χαρακτηριστικά, έτοιμα «με το κλειδί στο χέρι».

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 και πιθανών αδειών μικρής κλίμακας (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 προμελέτης).

Αρχιτεκτονική μελέτη (ΣΧΕΔΙΑ) σε επίπεδο προμελέτης, Η χρήση του κτιρίου θα είναι εκπαιδευτήριο.

α) 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).

β) Πίνακας όπου θα αναφέρονται οι ζητούμενες επιφάνειες (σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα) ανά χώρο και αντίστοιχες προσφερόμενες.

γ) Τεύχος προδιαγραφών υλικών-εργασιών.

δ) Πίνακα Ποιοτικών Στοιχείων υλικών και εξοπλισμού.

ε) Φωτογραφική παρουσίαση υπάρχοντος ακινήτου και της γύρω περιοχής.

στ) Για οικόπεδα θα υποβληθούν τα παραπάνω εκτός του σημείου 1.1.

4) Έκθεση που θα υπογράφεται από δύο (2) πολιτικούς μηχανικούς, για την στατική επάρκεια του κτιρίου (μετά τις όποιες επεμβάσεις απαιτηθούν) για την

τελική χρήση εκπαιδευτηρίου και θα καλύπτει τις απαιτήσεις στάθμης επιτελεσματικότητας τουλάχιστον Β1.

5) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Κατατίθεται τεύχος τεχνικής περιγραφής αρχιτεκτονικών και ΗΜ εγκαταστάσεων, με αναλυτική αναφορά σε κάθε εργασία στην οποία αναγράφεται η σχετική ΕΤΕΠ προς εφαρμογή και αν δεν υπάρχει ΕΤΕΠ είτε συμπληρωματικά, ειδική τεχνική περιγραφή.

6) 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. Ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να υπάρχει για τα έδρανα των αμφιθεάτρων, των οποίων η δαπάνη προμήθειας και εγκατάστασης εμπεριέχεται στην συνολική δαπάνη και θα συνυπολογιστεί στο παραδοτέο αντικείμενο «με το κλειδί στο χέρι».

7) ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Στο Χρονοδιάγραμμα αυτό θα καθορίζονται:

- α. Ο χρόνος εκπόνησης της πλήρους Μελέτης Εφαρμογής για τις αναγκαίες εργασίες (π.χ. αναδιαρρυθμίσεις, επισκευές, επεκτάσεις, τροποποιήσεις κλπ), προκειμένου το/τα προσφερόμενο/α κτίριο/α να εξυπηρετεί/ούν πλήρως τις ανάγκες του ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ.
- β. Ο χρόνος έκδοσης της απαραίτητης Αδειοδότησης.
- γ. Ο χρόνος υλοποίησης των αναγκαίων εργασιών στο κτίριο.

8) 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 κατάθεσης όλων των ανωτέρω εγγράφων, η Τεχνική Προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Σε περίπτωση μη συμφωνίας της Τεχνικής Προσφοράς με τις απαιτήσεις της διακήρυξης, η τεχνική προσφορά θα απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

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

Στο συγκεκριμένο υποφάκελο τοποθετούνται:

1. Η Οικονομική Προσφορά θα υπογράφεται από τον συμμετέχοντα κύριο του ακινήτου ή τους συγκυρίους αυτού ή τον συμμετέχοντα δυνάμει συμβολαιογραφικού προσυμφώνου ή τον νόμιμο εκπρόσωπό αυτών ή τον έχοντα σχετική έγγραφη πληρεξουσιότητα ή εντολή δυνάμει συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου και θα αφορά στο προσφερόμενο ακίνητο.
2. Θα προσδιορίζεται επακριβώς, αριθμητικά και ολογράφως το συνολικό αιτούμενο τίμημα πώλησης για τα προσφερόμενο ακίνητο, το οποίο, επί ποινή αποκλεισμού, δεν πρέπει να υπερβαίνει τη διατιθέμενη πίστωση, ήτοι συνολικώς το ποσό των τριών εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα χιλιάδων (3.750.000,00) ευρώ (συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ εφόσον απαιτείται).

Το τίμημα αυτό αφορά την παράδοση του ακινήτου έτοιμου με το κλειδί στο χέρι, συμπεριλαμβάνονται δε σ' αυτό όλες ανεξαιρέτως οι κατασκευαστικές δαπάνες που θα απαιτηθούν για τυχόν ανακαίνιση τους, 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 έχει 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 ανακαίνισης και αποπεράτωσης του άνω ακινήτου, η εξ ολοκλήρου ανέγερσή του, 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 διασκευασμένου, ενός (1) αυτοτελούς κτιρίου επιφάνειας ελάχιστης επιφάνειας χιλίων πεντακοσίων (1.500) τ.μ. ανωδομής (εξαιρουμένων των χώρων στάθμευσης, των υπογείων χώρων και του δώματος) καθ' όλα έτοιμου προς χρήση και «με το κλειδί στο χέρι» κατάλληλου για τη χρήση που προορίζεται ούτως ώστε το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, πλην της υποχρέωσης για ολοσχερή εξόφληση του τιμήματος της πώλησεως (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/ων ακινήτου/ων για τη χρήση που προορίζεται/ζονται. 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 μετασκευή/ανακαίνιση και αλλαγή χρήσεως και διαμορφώσεως του κτιρίου 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 μετασκευής/ανακαίνισης και αλλαγής χρήσης του κτιρίου 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.

Τα έξοδα για όλες τις αναγκαίες για τις αδειοδοτήσεις και την μετασκευή/ανακαίνιση μελέτες.

Οι εισφορές στο ΙΚΑ 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 ανοικοδόμηση του κτιρίου και κάθε γενικά έξοδο, άμεσο ή έμμεσο, που έχει σχέση με τη μετασκευή/ανακαίνιση του προσφερόμενου κτιρίου/ων.

Τα έξοδα για τις εταιρείες και τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ για σύνδεση του/των κτιρίου/ων με τα δίκτυά τους, και τον κεντρικό αγωγό αποχέτευσης της πόλης.

Γενικά όλα τα έξοδα για την 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 κτιρίου/ων σύμφωνα με τους όρους αυτής ανταποκρινόμενο και πλήρως σύμφωνο 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.

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

6. Το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 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**

Α1. 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 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) εργάσιμων 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 τους. 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 παράλειψη 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.

Α2. 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 να προβεί εντός δεκαημέρου σε γενική εξέταση και εκτίμηση των κατάλληλων ακινήτων.

2. Η Επιτροπή Εκτιμητών μετά από επιτόπια επίσκεψη και σχετική έρευνα υποβάλλει στην Επιτροπή του διαγωνισμού αιτιολογημένη έκθεση περί της γενικής κατάστασης καθενός των προκριθέντων ακινήτων από απόψεως 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 και μετά και την δική της επιτόπια επίσκεψη και εξέταση των προκριθέντων ακινήτων, 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 σε όλους τους συμμετέχοντες του διαγωνισμού και περίληψη αυτής τοιχοκολλάται στον πίνακα ανακοινώσεων του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου.

5. Κατά της έκθεσης περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να υποβληθεί ένσταση η οποία πρέπει να κατατεθεί μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού 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 στη Σύγκλητο του ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, το οποίο κατά την κρίση του μπορεί να αποφασίσει την κατακύρωση του αποτελέσματος ή την επανάληψη του διαγωνισμού.

8. Επισημαίνεται εδώ ότι ο Πωλητής, μετά την Κατακύρωση του Διαγωνισμού 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 τυχόν απαιτούμενη τροποποίηση, αναδιαρρύθμιση, επισκευή, επέκταση κ.λπ. του προσφερθέντος κτιρίου, σύμφωνα με την πιο πάνω Μελέτη Εφαρμογής. Επισημαίνεται ακόμη ότι πλήρης (Αρχιτεκτονική, Στατική, Η/Μ) Μελέτη Εφαρμογής θα υποβληθεί στην ΤΥΠΑ προκειμένου να τύχει της έγκρισης του ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ. Ο Πωλητής θα είναι υποχρεωμένος να συμμορφώσει την από αυτόν υποβαλλόμενη Μελέτη Εφαρμογής, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της ΤΥΠΑ. Η πιο πάνω αναφερόμενη Μελέτη Εφαρμογής θα πρέπει να έχει εκπονηθεί από μελετητές.

9. 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).

10. 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 δεσμευτεί με το αναφερόμενο στην περ. στ' της παρ. 3 του άρθρου Α5 της παρούσας διακήρυξης υπό την επίβλεψη των προαναφερθέντων μελετητών της Μελέτης Εφαρμογής.

Α3. 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 στη Σύγκλητο του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, 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 συμμετασχόντες και παρευρεθέντες κατά την προφορική διαδικασία. Με το πρακτικό αυτό επιπλέον η Επιτροπή προτείνει αιτιολογημένα στο αρμόδιο όργανο του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, 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. Η Σύγκλητος του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του πρακτικού της Επιτροπής Διενέργειας και Αξιολόγησης του διαγωνισμού και της εισηγήσεώς 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.
6. Εάν η Σύγκλητος του Χαροκοπείου Πανεπιστημίου θεωρήσει ασύμφορο το επιτευχθέν αποτέλεσμα του διαγωνισμού, δύναται να προχωρήσει σε επανάληψη αυτού.
7. Το αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης, που αφορά σε σύμβαση αγοράς ακινήτου/ων υπάγεται υποχρεωτικά σε έλεγχο νομιμότητας πριν από τη σύναψη

της από Κλιμάκιο του Ελεγκτικού Συνεδρίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 324 του ν. 4700/2020.

A4. ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΙΤΛΩΝ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ - ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

1. Η απόφαση της Συγκλήτου του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου 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. Εάν οι τίτλοι κυριότητας είναι ελλιπείς, προσκαλείται ο ιδιοκτήτης για τη συμπλήρωσή τους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών. Σε περίπτωση μη προσέλευσης του μειοδότη εντός της παραπάνω προθεσμίας, η Σύγκλητος του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου κηρύσσει τον ιδιοκτήτη έκπτωτο και καταπίπτει η εγγύησή του υπέρ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου. Υπενθυμίζεται ότι ο μειοδότης θα πρέπει να έχει την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή του ακινήτου, την ημέρα δε 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, με απόφαση Συγκλήτου ο επιλεγείς συμμετέχων ιδιοκτήτης κηρύσσεται έκπτωτος (άρθ. 56 του Π.Δ. 715/1979) και καταπίπτει υπέρ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου η εγγύησή του, ο δε διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

3. 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 Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου 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 Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 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 Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο δεν τον καλέσει για την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, τότε ο πωλητής μπορεί να δηλώσει εγγράφως ότι δεν δεσμεύεται πλέον από την προσφορά του, απαλλασσόμενος από κάθε υποχρέωση, και να ζητήσει να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή

συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Α5. ΤΡΟΠΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ - ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ - ΠΑΡΑΔΟΣΗ - ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ

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 παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79.

2. Προκειμένου για κτίριο προς μετασκευή/ανακαίνιση/εξ ολοκλήρου ανέγερσή του:

α) με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα καταβληθεί ποσοστό 50% του συνολικού τιμήματος, το δε υπόλοιπο τίμημα θα καταβληθεί σταδιακά σε δόσεις ανάλογα με την χρονική πρόοδο της μετασκευής/ανακαίνισης/εξ ολοκλήρου ανέγερσής του, ως εξής:

β) ποσοστό 11% μετά την ολοκλήρωση σταδίου φέροντος οργανισμού και οπτοπλινθοδομών,

γ) ποσοστό 11% μετά την ολοκλήρωση σταδίου υποδομών Η/Μ δικτύων (σωληνώσεων, υδραυλικών, ηλεκτρολογικών), κάσσες κουφωμάτων και επιχρίσματα,

δ) ποσοστό 11% μετά την ολοκλήρωση σταδίου επίστρωσης δαπέδων, επενδύσεις τοίχων, ψευδοροφές, είδη υγιεινής, ανελκυστήρες, χρωματισμοί,

ε) ποσοστό 5% μετά την ολοκλήρωση των σταδίου του κλιματισμού, κρυστάλλων, ανελκυστήρων, χρωματισμών, αποπεράτωσης Η/Μ εγκαταστάσεων, αποπεράτωσης ακινήτου και διαμόρφωσης εξωτερικών χώρων και

στ) ποσοστό 12% μετά την παραλαβή του ακινήτου.

Προϋπόθεση για την ανωτέρω τμηματική καταβολή αποτελεί η εκ μέρους της αρμόδιας Επιτροπής του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου επιβεβαίωση δια τεχνικής έκθεσης, της ολοκλήρωσης εκάστου εκ των ανωτέρω, υπό β) έως στ) σταδίων. Η Επιτροπή αυτή συγκροτείται από τη Σύγκλητο και αποτελείται από τρεις (3) Μηχανικούς με αρμοδιότητα την Παρακολούθηση, Επίβλεψη, Έλεγχο και Πιστοποίηση της πορείας και εξέλιξης των μελετών, των εκτελούμενων εργασιών από την υπογραφή του Συμβολαίου μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του ακινήτου (η οποία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή παραλαβής του άρθρου 58 του ΠΔ 715/1979).

Σε περίπτωση διαπίστωσης εκ μέρους της Επιτροπής ότι δεν έχει μερικώς ή ολικώς πιστά ολοκληρωθεί το εκάστοτε στάδιο και ως εκ τούτου μη δυνατότητας έκδοσης της τεχνικής έκθεσης από αυτή, δεν άρχεται η προθεσμία καταβολής της αντίστοιχης δόσης.

Στην ανωτέρω περίπτωση η Επιτροπή θα απευθύνει έγγραφο προς τον Πωλητή για πλήρη αποκατάσταση και πιστή ολοκλήρωση του σταδίου εντός ευλόγου χρονικής προθεσμίας.

Εάν ο Πωλητής δεν συμμορφωθεί και δεν είναι συνεπής, μετά το πέρας και του τελευταίου ανωτέρω σταδίου, επιπλέον των συνεπειών που ρητώς προβλέπονται στην παρούσα ότι θα επέλθουν για αυτόν (κατάπτωση Εγγύησης, επιβολή ποινικών ρητρών) ο Αγοραστής έχει δικαίωμα να ασκήσει τα προβλεπόμενα και από τις διατάξεις του ΑΚ περί πώλησεως δικαιώματά του, καθώς και να ζητήσει την αποκατάσταση κάθε άλλης θετικής και αποθετικής

ζημίας αυτού.

Επισημαίνεται ότι ο λόγος έκδοσης των τεχνικών εκθέσεων για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω, αφορά στη διαπίστωση και μόνον της χρονικής προόδου της μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής καταβολής. Εξάλλου οι εν λόγω τμηματικές καταβολές του τιμήματος κατ' ουδένα τρόπο αποτελούν τμηματικές παραλαβές, ούτε βεβαίως συνεπάγονται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελούν τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης/ ανέγερσης του/ων κτιρίου/ων, ούτε και επιβεβαιώνουν 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 Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, ως Αγοραστής θα δύναται να υπογράψει 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, υπό τον όρο να προσκομίζει κάθε φορά στη Συμβολαιογράφο τα αφορώντα στην εκάστοτε καταβολή Γραμμάτια Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Αποδεικτικά καταβολής σε Τράπεζα, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

Το πιστούμενο τίμημα συνομολογείται άτοκο.

3. Προκειμένου για ακίνητο προς μετασκευή/ανακαίνιση/ανέγερσης 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 το κλειδί στο χέρι» 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 από την παραλαβή του ακινήτου έτοιμου «με το κλειδί στο χέρι», ή σε οποιαδήποτε φάση μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης αυτού, η εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου 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 Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου για την αναζήτηση αποζημιώσεως για κάθε ζημία του, θετική ή αποθετική, διατηρούνται στο ακέραιο.

δ) Στην περίπτωση που κατά την παραλαβή του ακινήτου διαπιστωθεί από το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο ότι υπάρχουν ελλείψεις, κακοτεχνίες ή ελαττώματα τα οποία ο Πωλητής αρνηθεί να αποκαταστήσει, η Σύγκλητος του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου διατηρεί το δικαίωμα κατά την απόλυτη κρίση της και εφόσον κρίνει τούτο συμφέρον να προβεί εξ ιδίων ή με οποιοδήποτε τρόπο στην αποπεράτωση ή συμπλήρωση της μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης του ακινήτου, παρακρατώντας σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος κάθε

δαπάνη που θα απαιτηθεί μέχρι την πλήρη μετασκευή/ανακαίνιση/ ανέγερσης, επιφυλασσομένου του Χαροκόπειου Πανεπιστημίου να αποζημιωθεί πλήρως στην περίπτωση κατά την οποία δεν επαρκέσει το υπολειπόμενο ποσό λαβείν του Πωλητή. Στην περίπτωση αυτή, το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο 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.

ε) Εάν για οποιοδήποτε λόγο (όπως πτώχευση, θάνατο κλπ) δεν καταστεί δυνατή ή εμποδιστεί η κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής για χρονικό διάστημα άνω των τριών (3) μηνών από την κίνηση της σχετικής διαδικασίας, το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο θα έχει το δικαίωμα να προβεί κατά την κρίση του στην εκποίηση του ακινήτου προς είσπραξη των οφειλόμενων ποσών είτε στην αποπεράτωσή του σε βάρος του συμφωνηθέντος τιμήματος.

στ) Η παραλαβή του κτιρίου θα πραγματοποιηθεί μετά την υπογραφή του πωλητηρίου συμβολαίου, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/79 (ΦΕΚ 212/10-9-79 τ. Α'). 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 μετασκευή/ανακαίνιση/ ανέγερση, με την υπογραφή του συμβολαίου αγοραπωλησίας θα μεταβιβασθεί το δικαίωμα κυριότητας και νομής του ακινήτου από τον Πωλητή στο Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο πλην της κατοχής αυτού την οποία παρακρατεί ο Πωλητής ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΩΣ ΚΑΙ ΜΟΝΟΝ για το σκοπό της μετασκευής/ανακαίνισης/ ανέγερσης 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 μετασκευή/ανακαίνιση/ ανέγερση αυτού, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές και τους όρους της διακήρυξης, ολοκληρωμένου και έτοιμου («με το κλειδί στο χέρι»), το αργότερο εντός δεκαοκτώ (18) μηνών από την έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας. Ο σχετικός φάκελος (για την έκδοση της οικοδομικής άδειας) θα υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης εντός το αργότερο έξι (6) μηνών από την υπογραφή της σύμβασης. Ο συνολικός χρόνος παράδοσης δεν μπορεί να υπερβαίνει τους τριάντα (30) μήνες.

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

Α6. ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΚΛΕΙΔΙ ΣΤΟ ΧΕΡΙ ΟΠΟΥ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΤΑΙ ΜΕΤΑΣΚΕΥΗ/ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ/ ΕΞ' ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΑΝΕΓΕΡΣΗ

1. Το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο δικαιούται στο πλαίσιο του δικαιολογημένου ενδιαφέροντός του να παρακολουθεί την εξέλιξη της μετασκευής/ανακαίνισης/ ανέγερσης του κτιρίου και καθ' όλη την πορεία των εκτελούμενων εργασιών από την υπογραφή της σύμβασης μέχρι την ολοκλήρωση και παραλαβή του ακινήτου.

2. Η παραλαβή του Κτιρίου θα διενεργηθεί κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 58 του Π.Δ. 715/1979, υπό της αρμόδιας Επιτροπής. Στην περίπτωση που πρόκειται για Κτίριο το οποίο θα μετασκευαστεί/ανακαινιστεί/ ανεγερθεί σύμφωνα με τα

ειδικώς προβλεπόμενα στην παρούσα Διακήρυξη, η παραλαβή θα διενεργηθεί μετά την ολοκλήρωση όλης της μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης.

3. Ο λόγος έκδοσης των εκάστοτε τεχνικών εκθέσεων εκ μέρους της αρμόδιας Επιτροπής του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου για τη διενέργεια των τμηματικών καταβολών που ορίζονται ανωτέρω, είναι η διαπίστωση και μόνον της χρονικής προόδου της μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης και της έγκρισης ή μη της αντίστοιχης συμβατικής καταβολής. Εξάλλου οι εν λόγω τμηματικές καταβολές του τιμήματος κατ' ουδένα τρόπο αποτελούν τμηματικές παραλαβές, ούτε βεβαίως συνεπάγονται οποιαδήποτε άλλη υποχρέωση για το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, επιπροσθέτως δε ουδόλως αποτελούν τυχόν απόδειξη έντεχνης τμηματικής μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης του/ων κτιρίου/ων, ούτε και επιβεβαιώνουν με οποιοδήποτε τρόπο την εκπλήρωση των αντίστοιχων συμβατικών υποχρεώσεων του Πωλητή.

4. Ο τελικός έλεγχος και η παραλαβή του ακινήτου θα γίνουν αποκλειστικώς και μόνο μετά την πλήρη, έντεχνη και νόμιμη αποπεράτωση ολόκληρης της μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης, από την αρμόδια Επιτροπή Παραλαβής του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου μετά από σχετική έγγραφη πρόσκληση προς αυτό εκ μέρους του Πωλητή, ανεξάρτητα από την διαπίστωση ή μη τυχόν ελλείψεων, κακοτεχνιών ή παρεκκλίσεων από τα προβλεπόμενα κατά το χρόνο της εκτέλεσης των εργασιών αυτών.

5. Η Παραλαβή θα γίνει με σχετικό πρωτόκολλο ύστερα από σχετική ειδοποίηση του Πωλητή προς το Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο και αφού προηγηθεί έγγραφη βεβαίωση ολοκλήρωσης του Κτιρίου από την αρμόδια Επιτροπή του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου, με την οποία θα πιστοποιείται ότι ολοκληρώθηκε η μετασκευή/ανακαίνιση/ανέγερση του κτιρίου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, τις τεχνικές προδιαγραφές, τα αναφερόμενα έγγραφα που προσαρτώνται στο παρόν, τις έγγραφες συμφωνίες των συμβαλλομένων μερών, τη συμμόρφωση με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το νόμο και των όρων του συμβολαίου πώλησης που θα υπογραφεί.

6. Τυχόν παρατηρήσεις της αρμόδιας Επιτροπής του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου για επεμβάσεις/προσθήκες/ αντικαταστάσεις κ.λπ. που περιλαμβάνονται στο συμφωνηθέν τίμημα, θα εκτελούνται από τον Πωλητή εντός τασσόμενης εύλογης προθεσμίας. Εάν ο Πωλητής δεν προβεί στις ανωτέρω υποδειχθόμενες ενέργειες, επέρχονται όλες οι προβλεπόμενες στην παρούσα διακήρυξη και στο νόμο συνέπειες μη προσήκουσας παροχής.

Για τα τυχρά και για κάθε κίνδυνο στην περίπτωση που θα καθούν θα καταστραφούν ή θα χειροτερέψουν οικοδομικά υλικά, διάφορες εγκαταστάσεις οικοδομής (Κτιρίου) ή σε τρίτα πρόσωπα, γειτονικές ιδιοκτησίες και γενικά για κάθε κίνδυνο ή ατύχημα, που τυχόν επισυμβεί, όσο διαρκούν οι εργασίες μετασκευής/ανακαίνισης/ανέγερσης ή εξ αφορμής τους, για οποιοδήποτε λόγο, κάθε ευθύνη φέρει αποκλειστικά ο Πωλητής, χωρίς καμιά απολύτως ευθύνη του Αγοραστή (Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο), αφού ο Αγοραστής (Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο) 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, θετική ή αποθετική, που υπέστη. Ο Πωλητής φέρει αποκλειστικώς κάθε ευθύνη και τον κίνδυνο για κάθε μερική ή ολική, τυχαία ή μη, χειροτέρευση του Κτιρίου ή καταστροφή αυτού, μέχρι την παραλαβή του Κτιρίου πλήρως ανακαινισμένου και κατάλληλου για χρήση «με το κλειδί στο χέρι» από τον Αγοραστή, αποκλειομένης κάθε σχετικής ευθύνης για οποιοδήποτε λόγο του Αγοραστή.

Αθήνα, Δεκέμβριος 2021

Ο Αντιπρύτανης

Οικονομικών & Προγραμματισμού

Κωνσταντίνος Αμπελιώτης
Καθηγητής

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ					
	Αρ. Ομοίων χώρων	Αριθμός θέσεων	Σύνολο θέσεων	Τετραγωνικά ανά άτομο	Σύνολο τετραγωνικών
Αίθουσα	2	50	100	1,2	120
Αίθουσα	1	150	150	1,2	180
Εργαστήριο Η/Υ 25 ατόμων	3	25	75	5	375
Αίθουσα συνεδριασεων	2				
Αιθουσα σεμιναρίων	2	30	60	1	60
Γραφείο Γραμματείας	1				
Γραφεία	4	4	16	12	192
Γραφεία	16	1	16	12	192
Χώρος Υποδοχής/Πληροφοριών					
Αρχεία/Αποθήκες					
Τουαλέτες					
Η/Μ χώροι					
				Σύνολο (τετραγωνικά)	1.119,00
				Σύνολο + 35% κοινόχρηστοι	1.510,65

ΠΑΡΑΤΗΜΑ Β

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΥΛΙΚΩΝ και ΕΡΓΑΣΙΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΑ

Το παρόν τεύχος δίδει το πλαίσιο των προδιαγραφών και περιγραφών υλικών και εργασιών που θα πρέπει κατ'ελάχιστον 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 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 διαθέτουν πολύ 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).

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή αφορά ακίνητο που κατασκευάστηκε πρόσφατα (την τελευταία δεκαετία) ή ήδη ανακαινισμένο ή προς ανακαίνιση ακίνητο ή προς πλήρη ανέγερση, το οποίο θα είναι κατάλληλο για την στέγαση των αναγκών του Χαροκοπέιου Πανεπιστημίου. Συγκεκριμένα, το ακίνητο προβλέπεται να στεγάσει χώρους εκπαιδευτικού ενδιαφέροντος (αίθουσες, εργαστήρια, γραφεία καθηγητών) 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 εσωτερικών τοιχοποιιών που θα χρησιμοποιηθούν, εναλλακτικά μπορεί να είναι:

- Οπτοπλινθοδομές
- Ελαφρά Χωρίσματα ξηράς δόμησης με Μόνωση
- Χωρίσματα με Σκελετό Αλουμινίου

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

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

- Τη βέλτιστη λειτουργική διαίρεση, τυποποίηση και εκμετάλλευση του χώρου.
- Σταθερότητα κατασκευής αλλά και ευελιξία.
- Ευχάριστη διαμονή και σύγχρονη αντίληψη για τους γραφειακούς χώρους.

- Ηχομόνωση και απαιτήσεις παθητικής πυροπροστασίας, 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.

2. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Η μορφή, οι διαστάσεις, η λειτουργία και η κατασκευή όλων των κουφωμάτων θα πρέπει να ανταποκρίνονται στις ελάχιστες 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.

ι. 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.

Οι ξύλινες θύρες θα είναι μονόφυλλες ή δίφυλλες, ανοιγόμενες, με κάσσα αλουμινίου, φύλλα πρεσσαριστά, κατάλληλου κατά περίπτωση πάχους. Το φύλο θα είναι πρεσσαριστό πλήρες με ή χωρίς υαλοστάσιο.

Οι μεταλλικές θύρες πυρασφαλείας, θα είναι ανοιγόμενες, μονόφυλλες ή δίφυλλες, κατάλληλων διαστάσεων και δείκτη πυραντίστασης σύμφωνα με τη Μελέτη Πυρασφάλειας.

Θα διαθέτουν όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα λειτουργίας. Οι θύρες αυτές θα υφίστανται όπου απαιτείται σύμφωνα με όσα επιβάλλονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας και τη σχετική μελέτη Παθητικής Πυροπροστασίας. Θα συνοδεύονται από τα σχετικά πιστοποιητικά του οίκου κατασκευής τους.

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

ii. Εξωτερικά Κουφώματα

Τα εξωτερικά κουφώματα θα είναι θερμομονωτικά 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 ψευτοκάσων και της βαφής τους και θα καλύπτουν τις απαιτήσεις του ΚΕΝΑΚ.

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).

Επίσης, θα προτιμηθεί τα εξωτερικά κουφώματα των ανοιγμάτων που βρίσκονται στους ισόγειους χώρους θα να 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 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
- 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.

3. ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ

Οι υαλοπίνακες των εξωτερικών κουφωμάτων θα είναι ενεργειακοί 3ης γενιάς, και το πάχος τους και το είδος τους, Το πάχος και το είδος των υαλοπινάκων των εξωτερικών κουφωμάτων θα προκύψει από τη μελέτη ενεργειακής απόδοσης. Η ηχοαπορροφητικότητα 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.

4. ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

ι. 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.

ii. Επιχρίσματα Νέων Εξωτερικών Επιφανειών

Τα επιχρίσματα των νέων εξωτερικών επιφανειών θα είναι λεία.

5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΤΟΙΧΩΝ ΚΑΙ ΔΑΠΕΔΩΝ

ι. Επενδύσεις Τοίχων

Οι εσωτερικοί τοίχοι των χώρων υγιεινής θα επενδυθούν με κεραμικά πλακίδια ή γρανιτοπλακάκια. Τα πλακίδια που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι Ευρωπαϊκής προέλευσης, πρώτης ποιότητας, μονόχρωμα ή έγχρωμα, 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.

ii. 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.

Ενδεικτικά υλικά και χώροι που προτείνονται είναι:

- **Επενδύσεις με Κεραμικά Πλακίδια** ή γρανιτοπλακάκια.

Η επένδυση των δαπέδων σε όλους του χώρους του ακινήτου θα γίνει με κεραμικά πλακίδια κατηγορίας τουλάχιστον GROUP 4, ή γρανιτοπλακάκια, ποικίλων διαστάσεων, επικολλούμενα με ακρυλική κόλλα και με υλικό αρμολόγησης πρώτης ποιότητας σχεδίου και χρωματισμού ελεύθερης επιλογής. Οι χώροι των W.C. θα είναι επιστρωμένοι με κεραμικά πλακίδια ή γρανιτοπλακάκια, αντιολισθηρά, επικολλούμενα με ακρυλική κόλλα ενδεικτικού τύπου και με υλικό αρμολόγησης.

Τα πλακίδια θα πρέπει να είναι μεγάλης επιφανειακής σκληρότητας, πρώτης ποιότητας, οξύμαχα, με λεία και επίπεδη την ορατή επιφάνειά τους.

- **Επενδύσεις Δαπέδων με Μάρμαρο**

Τα εσωτερικά κλιμακοστάσια του ακινήτου, θα επενδυθούν με μαρμάρινες πλάκες κατάλληλου πάχους. 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 στιλβώσεως, 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 κωλ εισόδων και τα αντίστοιχα σκαλομέρια και σοβατεπιά.

6. ΟΡΟΦΕΣ - ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ

Οι ψευδοροφές σε όλους τους χώρους του ακινήτου θα είναι ενδεικτικά από μεταλλικές διάτρητες πλάκες, ορυκτή ίνα σε όποιο σχέδιο 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.

7. 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

8. 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 θα πρέπει να μην δημιουργεί πρόβλημα θορύβου καθώς επίσης να έχει εξασφαλιστεί σε αυτά αντικραδασμική έδραση.

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.

9. ΛΟΙΠΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

i. Θέματα Ασφαλείας

Θα πρέπει να προβλεφθεί χώρος για την εγκατάσταση Server Room. Θα πρέπει να βρίσκεται σε ιδιαίτερα προστατευμένο σημείο του ακινήτου και να διαθέτει ειδικό τύπο κλιματιστικού μηχανήματος με AUTO RESTART.

Ο χώρος αυτός θα πρέπει να είναι προσβάσιμος ώστε να καταλήξουν σε αυτόν δικτυακές απολήξεις για τη διασύνδεση του κτιρίου με τα υπόλοιπα κτίρια του Πανεπιστημίου, να διαθέτει τριφασικό ρεύμα, ενώ θα πρέπει να έχει γίνει ειδική πρόβλεψη για οπτική και ηχομονωτική προστασία των εγκαταστάσεων.

ii. Είδη Υγιεινής

Τα είδη υγιεινής (λεκάνες με καζανάκι και νιπτήρες) που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι άριστης ποιότητας, από υαλώδη πορσελάνη, λευκού χρώματος. Σε περίπτωση που στον χώρο του κάθε wc θα υπάρχει εκτός από λεκάνη (με καζανάκι) και νιπτήρας, τα είδη υγιεινής θα συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα εξαρτήματα, όπως: αναμικτήρα θερμού-ψυχρού νιπτήρα, εταζέρα, καθρέφτη, δοχείο ρευστού σάπωνα, χαρτοθήκη νιπτήρα, στεγνωτήρας χεριών, άγκιστρα εκατέρωθεν του καθρέφτη, χαρτοθήκη WC, βουρτσάκι WC, δοχείο απορριμμάτων WC και δοχείο απορριμμάτων δίπλα στον νιπτήρα. Σε περίπτωση που θα υπάρχει ενιαίος χώρος με νιπτήρες, ξεχωριστά από κάθε wc, οι χώροι των wc θα συνοδεύονται από τα εξής αξεσουάρ: άγκιστρο, χαρτοθήκη WC, βουρτσάκι WC, δοχείο απορριμμάτων WC. Οι χώροι

των νιπτήρων θα συνοδεύονται από: αναμικτήρες θερμού-ψυχρού νιπτήρων, καθρέφτη σε όλο το μήκος των νιπτήρων, δοχείο ρευστού σάπωνα ανά νιπτήρα, χαρτοθήκη νιπτήρα, στεγνωτήρας χεριών, άγκιστρα εκατέρωθεν του καθρέφτη. Οι αναμικτήρες θερμού-ψυχρού και τα υπόλοιπα εξαρτήματα των ειδών υγιεινής θα είναι από ορείχαλκο αρίστης ποιότητας και επιχρωμιωμένα ή από υαλώδη πορσελάνη, λευκού χρώματος.

Για τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) θα προβλέπονται κατάλληλα είδη υγιεινής, με όλες τις απαραίτητες διευκολύνσεις (π.χ. λεκάνη με ειδικό κάλυμμα, νιπτήρας με ειδικό σιφώνι, ανακλινόμενος καθρέπτης, ειδικές χειρολαβές, κ.ά.) και τα επιπλέον εξαρτήματα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στα προηγούμενα ως, στους χώρους του ακινήτου που προβλέπει η μελέτη και σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ (1998).

iii. 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, ειδικούς φωτισμούς, κ.ά.). Επίσης, θα πρέπει να είναι εξασφαλισμένη η προσβασιμότητα από άτομα με αναπηρίες (ΑΜΕΑ) (ράμπες κατάλληλης κλίσης, αναβατόρια ΑΜΕΑ κλπ.).

iv. 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)

v. Κλιμακοστάσια

Η διαμόρφωση των εσωτερικών και εξωτερικών κλιμακοστασίων θα πρέπει απαραίτητα να τηρούν τις ελάχιστες απαιτήσεις για πανεπιστημιακές αίθουσες και γραφεία.

10. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ 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). Τα φυτεμένα μέρη του περιβάλλοντα χώρου θα αρδεύονται με σύστημα αυτόματου ποτίσματος.

Τέλος, ο περιβάλλον χώρος θα περιφράσσεται από τοιχία σκυροδέματος ή μεταλλικά κιγκλιδώματα ή συνδυασμό αυτών, οριοθετώντας το ακίνητο.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Με την περάτωση των πιθανών εργασιών στο ακίνητο, θα προσκομισθούν στον κύριο του έργου θεωρημένο αντίγραφο της αναθεωρημένης Οικοδομικής Άδειας, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια του ακινήτου, όπως αυτό τελικά διαμορφώθηκε και με την αλλαγή χρήσης που πιθανώς θα απαιτηθεί, ο ΦΑΥ με τα σχέδια «όπως κατασκευάστηκε», τεύχος υλικών και μηχανημάτων με τις προδιαγραφές τους, τεύχος συντήρησης ακινήτου και εγκαταστάσεων.

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις θα είναι προσαρμοσμένες στους ισχύοντες ελληνικούς κανονισμούς (ΤΟΤΕΕ, ΚΕΝΕ, ΝΟΚ, 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. Η κατασκευή θα ακολουθεί τις εγκεκριμένες ΕΤΕΠ.

Τα τεχνικά στοιχεία που δίνονται, θα ικανοποιούν τις ελάχιστες απαιτήσεις του ΕΚΠΑ 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. Συστήματα Ασφαλείας
7. Ανελκυστήρας προσώπων

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, τηλεφωνικό κέντρο, τ/φ καλώδια, patchpanels, σύστημα ασφαλείας, ΚΚΤV, ανελκυστήρα, πυρανίχνευση, Sprinklers, λέβητα, ΚΚΤV, ψύκτη, 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 δεν βαρύνει τον πωλητή αλλά τον κύριο του έργου.

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

- 1. ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ - ΟΜΒΡΙΑ**
 - ι.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 κάθε όροφο 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 λεβητοστάσιο - μπόιλερ.

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. Οι επιτροπές παρακολούθησης και παραλαβής μπορούν να ζητήσουν και οποιαδήποτε άλλη δοκιμή κριθεί απαραίτητη χωρίς πρόσθετη αποζημίωση.

ii. 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, 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 (μηχανοσίφωνας).

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. και τα W.C. ΑΜΕΑ, θα υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα είδη υγιεινής (λεκάνες, νιπτήρες, νεροχύτες, καθρέπτες, εταζέρες, άγκιστρα ανάρτησης, χαρτοθήκες, σαπυνοθήκες).

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:

- Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων ΦΕΚ 80B/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 ΦΕΚ 80B/7-5-2018 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.

3. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ - ΘΕΡΜΑΝΣΗ - ΑΕΡΙΣΜΟΣ

Κριτήρια επιλογής των συστημάτων, αποτελούν 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 γραφείων και αιθουσών, ώστε να εξασφαλίζεται η συνεχής εναλλαγή αέρα, για την αποτροπή αναπαραγωγής μικροοργανισμών.

Θα υπάρχει πλήρης αυτονομία.

Στους χώρους W.C. και λοιπούς βοηθητικούς χώρους (κλιμ/σια κλπ.) θα υπάρχει μόνο θέρμανση για το Χειμώνα.

Σε όλους τους χώρους W.C. και τους βοηθητικούς (αποθήκες, χώροι αρχείου κλπ.), εφόσον δεν εξασφαλίζεται επαρκής φυσικός αερισμός, θα είναι εγκατεστημένο σύστημα τεχνητού εξαερισμού.

Η ελάχιστη ποσότητα νωπού αέρα καθορίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς και πρότυπα και τουλάχιστον καλύπτουν τα κάτωθι αναφερόμενα στοιχεία:

- Αίθουσες συνεδριάσεων: 25m³/h άτομο
- Αίθουσες βιβλιοθήκης: 23m³/h άτομο
- Εργαστήρια Η/Υ: 25m³/h άτομο
- Αίθουσες Διδασκαλίας: 17m³/h άτομο
- Αίθουσες αναμονής: 50m³/h άτομο
- Χώροι υγιεινής (W.C.): 60m³/h
- Βοηθητικοί χώροι: 15m³/h άτομο
- Βοηθητικός χώρος φωτοτυπικού: 20m³/h

Για τα γραφεία, 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.

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
- 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 εγκατάσταση φωτισμού θα είναι σύμφωνη με τη μελέτη φωτισμού και κατάλληλη ώστε τουλάχιστον 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 καστανίας 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.

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-datarprojector οροφής.

Ρευματοδότες

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

Όλοι οι ρευματοδότες θα είναι σούκο.

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.

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 PatchPanels και συσκευές hubs, οπότε απαιτείται.

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 NYΥ 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 NYΥ μέσα σε χαλυβδοσωλήνες ή μέσα σε κλειστά κανάλια.

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 μονόκλιωνα ή πολύκλιωνα 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 γαλβανισμένη 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, 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 υπέρτασης 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 συγκολλησίμο. 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 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).

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

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 (structuredwiring) και θα βασίζεται στο αντίστοιχο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτιρίων ΕΙΑ/ΤΙΑ-568. Από άποψη χαρακτηριστικών μετάδοσης (Attenuation και Near End Cross Talk), η καλωδίωση ικανοποιεί την Κατηγορία 6a (C6a) των επιπρόσθετων προδιαγραφών για καλωδίωση των ΕΙΑ/ΤΙΑ-568 έτσι ώστε να μπορεί να εξυπηρετηθεί άμεσα ή μελλοντικά μετάδοση σε ταχύτητα μέχρι και 155 Mbits/sec στην τοποθετημένη καλωδίωση συνεστραμμένων ζευγών. Τα στοιχεία του δικτύου πρόσβασης θα είναι οι τηλεπικοινωνιακές παροχές (πρίζες), η οριζόντια καλωδίωση, ο κεντρικός καταναμητής και η κατακόρυφη καλωδίωση.

i. Τηλεπικοινωνιακές Παροχές (Πρίζες)

Οι τηλεπικοινωνιακές παροχές θα είναι κατηγορίας 5 enhanced (Cat5e) μ cat 6a ε δύο εξόδους RJ45 των τεσσάρων ζευγών η κάθε μία και μικτονόμηση κατά ΕΙΑ 568B. 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 (patchcord). 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 καταναμητή στον οποίο συνδέεται το αντίστοιχο καλώδιο και τη φυσική σύνδεση του καλωδίου στην αντίστοιχη θέση των οριολωρίδων (connectingblocks) του καταναμητή. Η χρήση κάθε μίας παροχής κατά κανόνα θα είναι ή για δεδομένα (π.χ. αριστερά) ή για τηλεφωνική σύνδεση (π.χ. δεξιά), με δυνατότητα όμως χρησιμοποίησης και των δύο εξόδων μόνο για δεδομένα ή μόνο για τηλεφωνική σύνδεση αναλόγως των αναγκών.

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, fax κλπ.

ii. Οριζόντια Καλωδίωση

• Καλώδια

Όλα τα καλώδια της δομημένης καλωδίωσης θα είναι α τεσσάρων ζευγών (οκτασύρματα) 100Ω μη θωρακισμένασυνεσταμμένα-ζεύγη (UTP, unshieldedtwtisted-pair) κατηγορίας 6a Όλα τα καλώδια θα τερματίζονται πλήρως (και τα τέσσερα ζεύγη - οκτώ σύρματα) και στα δύο άκρα (οριολωρίδες του κεντρικού καταναμητή και RJ45 παροχές - πρίζες) συμβατά με το υπάρχον πρότυπο του Χαροκοπέιου.

Επίσης για την παροχή τηλεφωνικών συνδέσεων στο ακίνητο θα τοποθετηθεί ειδικό καλώδιο συνεστραμμένων ζευγών (Riser, twistedpair) κατηγορίας

τουλάχιστον 3 (Cat3) με αντιτρωκτική προστασία, ειδικών προδιαγραφών για όδευση σε ανοιχτό εξωτερικό χώρο και θα είναι τοποθετημένο στο εσωτερικό ειδικού εύκαμπτου σωλήνα ανοιχτού χώρου, ανθεκτικού στο ηλιακό φως, βροχή κλπ, με στόχο την μέγιστη δυνατή προστασία του καλωδίου από περιβαλλοντικές καταπονήσεις. Το καλώδιο αυτό από τη μια μεριά θα έχει αναπτυχθεί σε οριολωρίδες (Patchpanels) στο εσωτερικό του κεντρικού καταναμητή ενώ από την άλλη μεριά θα έχει αναπτυχθεί σε οριολωρίδες (ρεγκλέτες) στο κεντρικό καταναμητή του τηλεφωνικού κέντρου του ακινήτου.

6. 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 -10ο C έως και +60ο 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.

7. ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ ΠΡΟΣΩΠΩΝ

Απαιτούνται ένας ανελκυστήρας προσώπων και θα λειτουργούν με αυτόματο σύστημα selective -collective ή μηχανικό σύστημα με τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Αριθμός επιβατών: τουλάχιστον 6 άτομα.
- Αριθμός στάσεων: όσα και τα επίπεδα του ακινήτου.
- 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 θα είναι σύμφωνη με τους 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 ηλεκτροκίνητων Ανελκυστήρων».

8. ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ

Στους χώρους του ακινήτου που θα βρίσκονται οι κεντρικοί κατανεμητές με τον ενεργό δικτυακό εξοπλισμό καθώς και το τηλεφωνικό κέντρο του ακινήτου απαιτείται σύστημα αυτόνομου κλιματισμού επί 24ώρου βάσεως ψύξης καθ' όλο τον χρόνο καθώς και σύστημα ελέγχου υγρασίας.

9. ΕΝΕΡΓΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Θα πρέπει να υπάρχει πρόβλεψη (χωροταξικά και ηλεκτρομηχανολογικά) για την εγκατάσταση ενεργού δικτυακού εξοπλισμού (switch, τηλεφωνικό κέντρο, μεταγωγής κλπ.).

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Με την περάτωση των πιθανών εργασιών στο ακίνητο, θα προσκομισθούν στον κύριο του έργου θεωρημένο αντίγραφο της αναθεωρημένης Οικοδομικής Άδειας, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια του ακινήτου, όπως αυτό τελικά διαμορφώθηκε και με την αλλαγή χρήσης που πιθανώς θα απαιτηθεί, ο ΦΑΥ με τα σχέδια «όπως κατασκευάστηκε», τεύχος υλικών και μηχανημάτων με τις προδιαγραφές τους, τεύχος συντήρησης ακινήτου και εγκαταστάσεων.

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