## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΚΤ**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗΣ**

| **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ** | **ΠΡΟΣΦΟΡΑ** |
| --- | --- |
| **Σχετικό Άρθρο**  | **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ** | **ΑΠΑΙΤΗΣΗ** | **ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΡΟΣΦΕΡΟΝΤΑ** | **ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ** |
| **2.1** | **Θέση**  |  |
|  | Το κτήριο να βρίσκεται:- στην περιοχή του κέντρου της Αθήνας ή στην ευρύτερη περιοχή, εντός του δακτυλίου ή και περιμετρικά του δακτυλίου σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων πεντακοσίων (3.500) μέτρωνκαι- κοντά σε κεντρικό οδικό άξονα, σε θέση εύκολα ορατή και προσβάσιμη και με εύκολη πρόσβαση σε στάση μετρό ή ηλεκτρικού σιδηροδρόμου (ΗΣΑΠ) (μέγιστη απόσταση 800 μέτρα)και- εντός ή πλησίον οικοδομικών τετραγώνων με επαγγελματικά ακίνητα ή/και ακίνητα που στεγάζουν εταιρείες του ιδιωτικού ή/και του δημόσιου τομέα. | ΝΑΙ |  |  |
| **2.2.** | **Τρόπος παράδοσης**  |  |
|  | 1. Με την επιφύλαξη των όρων της Διακήρυξης, το μίσθιο να παραδοθεί αποπερατωμένο, κενό και, καταρχήν, με τη μορφή ελεύθερου χώρου έτοιμου προς διαμόρφωση από το ΕΚΤ με βάση τις λειτουργικές τους ανάγκες ή με δυνατότητα διαμόρφωσης ελεύθερου χώρου από το ΕΚΤ. 2. Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει μεν τις προδιαγραφές συνολικής επιφάνειας και λοιπών τεχνικών και λειτουργικών χαρακτηριστικών που τίθενται με την παρούσα, χωρίς ωστόσο να είναι με τη μορφή ελεύθερου χώρου, εφόσον και στον βαθμό που οι ήδη διαμορφωθέντες χώροι δεν καλύπτουν τις ανάγκες του ΕΚΤ, ο εκμισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να το αποξηλώσει. | ΝΑΙ |  |  |
| **2.3** | **Επιφάνεια -Τύπος κτιρίου** |  |
|  | 1. Το κτήριο να διαθέτει συνολική ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον δύο χιλιάδων εννιακοσίων (2.900) τ.μ. και μέχρι τα τρεις χιλιάδες τετρακόσια (3.400) τ.μ., μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης, χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και συναφών χώρων.2. Η συνολική επιφάνεια να είναι κατανεμημένη κατά μέγιστο σε πέντε (5) ορόφους (μη συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών και υπόγειων χώρων) για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΕΚΤ.3. Το κτήριο να είναι αυτόνομο. Στην περίπτωση που δεν προσφέρεται προς µίσθωση ολόκληρο το κτήριο αλλά µέρος αυτού, να υπάρχει πλήρης αυτονοµία (και δυνατότητα αποµόνωσης) των προς µίσθωση χώρων, τόσο χωροθετικά όσο και από πλευράς δαπανών. | ΝΑΙ |  |  |
| **2.4** | **Διαρρύθμιση - Χώροι**  |  |
|  | 1. Οι διαθέσιμοι χώροι να δύναται να αξιοποιηθούν και διαμορφωθούν για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών αναγκών, της θεσμικής αποστολής και δράσης του ΕΚΤ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2.4.1 της Διακήρυξης. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 2. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει χώρο κατάλληλο για την εγκατάσταση του Data Center του ΕΚΤ, ο οποίος ικανοποιεί τις ακόλουθες κατ΄ ελάχιστο απαιτήσεις:i. Το Data Center και συνεπώς το κτήριο να είναι σε τοποθεσία με κατά το δυνατόν μικρό ιστορικό σε φυσικές καταστροφές, όπως σεισμοί και πλημμύρες. ii. Το κτήριο να πληροί τον αντισεισμικό κανονισμό. iii. Ο χώρος του Data Center να έχει ελάχιστη επιφάνεια 130 τ.μ. έως 150 τ.μ.. Σε περίπτωση που βρίσκεται στο τελευταίο υπόγειο, να βεβαιωθεί ότι υπάρχουν συστήματα αντλιών (με εφεδρεία) για την απορροή νερού λόγω πλημμύρας ή διαρροής (Θα ελεγχθεί η μόνωση του χώρου για ύπαρξη υγρασίας από εξωτερικό χώρο). iv. Οι διαστάσεις του χώρου του Data Center να είναι κατ’ ελάχιστο 8μ Χ 16μ. v. Το ύψος του χώρου του Data Center (δομικό δάπεδο έως οροφή) να είναι πάνω από 3μ χωρίς τρέχοντες δοκούς στο κέντρο του χώρου. vii. Ο χώρος του Data Center να διαθέτει διακριτά σημεία πρόσβασης και κατάλληλες οδεύσεις για τη μεταφορά αντικειμένων μεγάλου όγκου (ασανσέρ, ράμπα κ.λπ.). Να είναι ανεμπόδιστη η διαδρομή έως την είσοδο του Data Center για τη μεταφορά των καμπινών του ΙΤ εξοπλισμού αλλά και των βασικών υποδομών του Data Center (CCU, UPS, Battery Cabinet, κ.ά.). viii. Στον χώρο του Data Center να μην υπάρχουν διαδρομές δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση, όμβρια, διανομή πετρελαίου, κανάλια αερισμού, σωλήνες πυρόσβεσης κ.λπ.) ή εάν υπάρχουν θα πρέπει να μεταφερθούν εκτός του χώρου. ix. Στο κτήριο να υπάρχει επάρκεια ηλεκτρικής ισχύος για την τροφοδότηση του Data Center και των υποδομών του. Στο κτήριο να υπάρχει Υποσταθμός με Μετασχηματιστή Μέσης Τάσης κατ’ ελάχιστο 800 KVA. x. Στο κτήριο να υπάρχει κατάλληλο και ελεγμένο σύστημα αντικεραυνικής προστασίας και σύστημα θεμελιακής γείωσης. xi. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση των δύο ΗΖ (δώμα, αίθριο, υπόγειο), οι οποίοι να είναι πλήρως προσβάσιμοι για τη συντήρηση του εξοπλισμού και σε σχετικά μικρή απόσταση από το Data Center, προκειμένου να μειωθεί το κόστος των καλωδιώσεων. xii. Το κτήριο να διαθέτει χώρους για την εγκατάσταση ψυκτών (δώμα) ή των εξωτερικών κλιματιστικών μονάδων, οι οποίοι/ες να είναι πλήρως προσβάσιμοι/ες για τη συντήρηση του εξοπλισμού. xiii. Να υπάρχουν κατάλληλες οδεύσεις (shafts) για την όδευση σωλήνων κλιματισμού (από δώμα σε Data Center) και σχαρών καλωδίων ρεύματος ισχύος (από Υποσταθμό και ΗΖ προς το Data Center). xiv. Οι παρακείμενοι του Data Center χώροι να είναι χώροι μικρής επικινδυνότητας (όχι λεβητοστάσιο, αποθήκευση εύφλεκτων και επικίνδυνων υλικών κ.λπ.).xv. Να υπάρχει στον χώρο του Data Center δυνατότητα εγκατάστασης συστήματος πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης.Σε περίπτωση που ο προοριζόμενος για το DATA CENTER χώρος δεν πληροί το σύνολο των ως άνω, θα πρέπει να έχει τη δυνατότητα ώστε να διαμορφωθεί σύμφωνα με τα ως άνω και να ικανοποιούνται οι εν λόγω προδιαγραφές. Οι σχετικές δαπάνες διαμόρφωσης θα βαρύνουν τον εκμισθωτή. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 3. Το ακίνητο να διαθέτει υποχρεωτικά χώρους προς στάθμευση κατά προτίμηση στεγασμένους, χωρητικότητας κατ' ελάχιστο δεκαπέντε (15) θέσεων, άλλως να είναι ευχερής η στάθμευση ισάριθμων οχημάτων πλησίον του κτηρίου. | ΝΑΙ |  |  |
| **2.5** | **Είδος κατασκευής – πρόσθετες απαιτήσεις** |  |
|  | 1. Το ακίνητο να διαθέτει υπερυψωμένο δάπεδο ή οροφή για την καλωδίωση και διασύνδεση των χώρων εργασίας και του τεχνολογικού και λοιπού εξοπλισμού που θα εγκατασταθεί στους επιμέρους χώρους. Σε περίπτωση που δεν διατίθεται υπερυψωμένο δάπεδο ή οροφή, να διαμορφωθεί με δαπάνες του εκμισθωτή. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 2. Ελάχιστο ύψος:i. Για τους γραφειακούς χώρους, απαιτείται ελάχιστο ελεύθερο ύψος οροφής τουλάχιστον 2,90µ χωρίς ψευδοροφή ή 2,70µ. µε ψευδοροφή και ελάχιστο ελεύθερο τοπικό (σηµειακό) ύψος 2,50µ (π.χ. δοκάρια, ειδικές «τοπικές» κατασκευές, επιφάνειας κάτοψης µικρότερης του 10% της συνολικής. Εάν οι συνθήκες απαιτούν την εγκατάσταση ψευδοροφής, αυτή θα εγκατασταθεί µε µέριµνα και δαπάνες του εκµισθωτή και θα πρέπει να είναι σύµφωνη µε τις προδιαγραφές ΕΛΟΤ ΤΠ1501-03-07-10-01:2009 (για σταθερές ψευδοροφές γυψοσανίδας) ή ΕΛΟΤ ΤΟ 1501-03-07-10-02:2009 (για ψευδοροφές ηχοαπορροφητικών πλακών). ii. Για τους χώρους συνεργατικής χρήσης (παροχής υπηρεσιών, συναντήσεων, επιμόρφωσης, εκδηλώσεων κ.ά.), απαιτείται ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και σαράντα εκατοστών (2,40 μ.), iii. Για τους χώρους βοηθητικής χρήσης (ψηφιοποίηση τεκμηρίων, εγκατάσταση δομημένης καλωδίωσης, αποθήκευσης, λοιποί βοηθητικοί) να έχουν ελεύθερο ύψος τουλάχιστον δύο μέτρων και είκοσι εκατοστών (2,20 μ.). | ΝΑΙ |  |  |
|  | 3. Οι χώροι κύριας χρήσης που προορίζονται για γραφεία, να διαθέτουν φυσικό φωτισμό και αερισμό. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 4. Για τον φωτισμό και αερισμό των λοιπών κύριων συνεργατικών χώρων, καθώς και των βοηθητικών να εξασφαλίζονται διαστάσεις α= 3,00 μ. + 0,10 μ. κάθετα προς το άνοιγμα και 1,20 μ. παράλληλα προς αυτό, άλλως αν δεν εξασφαλίζονται αυτές οι διαστάσεις, επιβάλλεται η εγκατάσταση τεχνητού φωτισμού και αερισμού με δαπάνες του εκμισθωτή. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 5. Να διαθέτει κλιματισμό (ψύξη - θέρμανση) σε όλους τους χώρους με δυνατότητα αυτόνομης λειτουργίας. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 6. Να διαθέτει σύγχρονες και ασφαλείς υδραυλικές και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις (κεντρική θέρμανση, ψύξη, δίκτυο ψυχρού και ζεστού νερού, δίκτυο αποχέτευσης, ηλεκτρική εγκατάσταση, δίκτυο τηλεφωνικό, δίκτυο TV κ.λπ.) και να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 7. Οι ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις να πληρούν τις απαιτήσεις του κανονισμού Εσωτερικών Ηλεκτρολογικών Εγκαταστάσεων και να διαθέτουν Υπεύθυνη Δήλωση από αδειούχο Ηλεκτρολόγο Εγκαταστάτη σε ισχύ, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα πρωτόκολλα ελέγχου κατά ΕΛΟΤ HD 384. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 8. Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης και δυνατότητα αναδιαμόρφωσής του ή και επέκτασης για παροχή τηλεφώνου και διαδικτύου σε όλες τις θέσεις εργασίας των γραφείων, οι καλωδιώσεις του οποίου πρέπει να καταλήγουν στον χώρο του Server. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 9. Να διαθέτει κανάλια καλωδίωσης με δυνατότητα επέκτασής τους, ή, εναλλακτικά, τη δυνατότητα διαμόρφωσης καναλιών, προκειμένου να καλυφτεί η διασύνδεση και λειτουργία του αναγκαίου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 10. Να διαθέτει ανελκυστήρα, εφόσον το κτήριο εκτείνεται και σε άλλους υπέρ του ισογείου ορόφους, ο οποίος πρέπει να λειτουργεί νόμιμα, να συντηρείται από ειδικά αδειοδοτημένο συνεργείο, να υπάρχει σε ισχύ καταχώρηση λειτουργίας του στο Μητρώο του οικείου Δήμου, να διαθέτει σε ισχύ πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου από Αναγνωρισμένο Φορέα, να διαθέτει βιβλιάριο παρακολούθησης (συντήρησης) ενημερωμένο και θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης της οικείας Περιφέρειας και γενικά να πληροί τα οριζόμενα στην υπ’ αριθ. οικ. Φ.Α/9.2/OIK. 28425 Υπουργική Απόφαση ( ΦΕΚ 2604 /τ Β’/ 22/12/2008). | ΝΑΙ |  |  |
|  | 11. Να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα και η οριζόντια και κατακόρυφη κυκλοφορία στο κτήριο ατόμων με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων και η εξυπηρέτηση αυτών, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 12. Στο ακίνητο να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και να κατατεθεί από πλευράς Προσφέροντος εγκεκριμένη μελέτη παθητικής και ενεργητικής (για όσους χώρους απαιτείται) πυροπροστασίας και ισχύον πιστοποιητικό πυρασφαλείας της αρμόδιας Πυροσβεστικής υπηρεσίας και να δηλωθεί, με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, εάν το κτήριο έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς και, σε καταφατική περίπτωση, να προσκομισθεί πριν την κατακύρωση του ακινήτου η εγκεκριμένη από αρμόδιο Γραφείο Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων ή Πολεοδομική υπηρεσία σχετική άδεια επισκευής, θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών. Το τελικό πιστοποιητικό πυρασφάλειας θα κατατεθεί πριν την κατακύρωση του κτηρίου. Μετά την ολοκλήρωση του σχεδίου κάτοψης χώρων το οποίο θα γίνει από το ΕΚΤ, ο εκμισθωτής να προβεί σε σύνταξη των απαραίτητων τελικών µελετών παθητικής (εφόσον δεν υπάρχει ή απαιτείται αναθεώρησή της λόγω διαφοροποίησης της εσωτερικής διαµερισµάτωσης των χώρων κ.λπ.) και ενεργητικής πυροπροστασίας, για την έκδοση σχετικού πιστοποιητικού πυροπροστασίας, οι οποίες θα πρέπει να εγκριθούν από τις αρµόδιες κατά περίπτωση (Πολεοδοµία, Πυροσβεστική) Υπηρεσίες. Όλες οι δαπάνες υλοποίησης των απαραίτητων οικοδοµικών και ηλεκτροµηχανολογικών εγκαταστάσεων που θα προκύψουν από τις παραπάνω µελέτες θα βαρύνουν τον εκμισθωτής. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 13. Ο φέρων Φορέας του κτηρίου θα πρέπει να έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Ε.Κ.Ω.Σ. ή του Ε.Κ.Ω.Σ. (Ελληνικός Κανονισμός Οπλισμένου Σκυροδέματος) 2000 και τις διατάξεις του Ν.Ε.Α.Κ. ή του Ε.Α.Κ. (Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός) 2000. Επίσης γίνονται αποδεκτά και κτήρια που ο φέρων Φορέας τους έχει αποδεδειγμένα κατασκευαστεί στη περίοδο 1985 -1995, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Οπλισμένου Σκυροδέματος του 1955 και τις βελτιωμένες διατάξεις του Αντισεισμικού Κανονισμού του 1959, όπως τροποποιήθηκαν -συμπληρώθηκαν με τα πρόσθετα άρθρα το 1984. Στις περιπτώσεις παλαιότερων κτηρίων, που δεν έχουν εφαρμοστεί οι προαναφερόμενοι κανονισμοί, είναι αναγκαίο να έχει διενεργηθεί προσεισμικός έλεγχος δομικής τρωτότητας των κτηρίων, από τον οποίο να προκύπτει και να βεβαιώνεται η στατική τους επάρκεια και η ασφάλειά τους έναντι σεισμού, με πρόσφατη δήλωση δύο διπλωματούχων Μηχανικών, εκ των οποίων ο ένας να είναι υποχρεωτικά Πολιτικός Μηχανικός. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 14. Να έχει εκδοθεί και να κατατεθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (Π.Ε.Α.) του κτηρίου, από το οποίο να προκύπτει ότι το κτήριο ανήκει σε κατηγορία ανώτερη της Δ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κ.ΕΝ.Α.Κ. Κτήρια που ανήκουν στην κατηγορία αυτή ή κατώτερη, μπορούν να γίνουν αποδεκτά, εφόσον ο Προσφέρων δεσμεύεται για την ενεργειακή τους αναβάθμιση σε κατηγορία ανώτερή της με δικά του έξοδα. Το τελικό Π.Ε.Α. θα κατατεθεί από τον εκμισθωτή στη 2η Δ.Υ.ΠΕ., πριν την κατακύρωση του κτηρίου και πρέπει να αποδεικνύει ότι αυτό ανήκει σε κατηγορία ανώτερή της. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 15. Να διαθέτει αυτόνομους μετρητές των Δικτύων Κοινής Ωφέλειας. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 16. Να έχει ανεγερθεί νόμιμα. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την προσφορά τους, αντίγραφο της σχετικής οικοδομικής άδειας, αντίγραφα των εγκεκριμένων από την Πολεοδομία αρχιτεκτονικών σχεδίων και του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου και φωτογραφίες των όψεών του. Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε περίπτωση αλλαγής χρήσεων του κτηρίου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 17. Να είναι ελεύθερο παντός πραγματικού ή νομικού βάρους ή ελαττώματος που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του και ο Προσφέρων να έχει δικαίωμα εκμίσθωσης επί αυτού. | ΝΑΙ |  |  |
|  | 18. Καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, να μην αποθηκεύονται εύφλεκτες ύλες, να μην υπάρχουν πάσης φύσεως εκποµπές και λειτουργία οχλουσών επιχειρήσεων, καθώς και επιβλαβή για την υγεία δοµικά στοιχεία (π.χ. αµίαντος). | ΝΑΙ |  |  |
| **5.2.1** | Διαρκούσης της μίσθωσης, το ΕΚΤ δικαιούται να στεγάζει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία ή δραστηριότητά του, υφισταμένη ή μη, κατά τον χρόνο της μίσθωσης, με ή χωρίς έσοδα για αυτό (δυνατότητα υπομίσθωσης) χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή προσθέτου μισθώματος. Η αποδοχή της δυνατότητας αυτής είναι με ποινή αποκλεισμού από τον διαγωνισμό και θα συμπεριληφθεί στο συμβόλαιο μίσθωσης του ακινήτου. | ΝΑΙ |  |  |