

ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Ε.Κ.Ε.Τ.Α.)
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ (Κ.Δ.)

6ο χλμ. Χαριλάου – Θέρμης
57001 Θέρμη Θεσσαλονίκης

Θέρμη Θεσσαλονίκης, 08-12-2015
Αριθμ. Πρωτ.: 205/08-12-2015

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

για τη Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (ΕΚΕΤΑ)

Το Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (ΕΚΕΤΑ), που εδρεύει στο 6^ο χλμ οδού Χαριλάου – Θέρμης, ενδιαφέρεται για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την κάλυψη μέρους των στεγαστικών του αναγκών, σύμφωνα με τις παρακάτω επισημάνσεις και προδιαγραφές:

A. ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ

• **Περιγραφή Ακινήτου**

Ακίνητο συνολικού εμβαδού καθαρής επιφάνειας 800 m² (+/-20%). Είναι επιθυμητό αλλά όχι απαραίτητο η συνολική επιφάνεια να διαιρείται σε τρία ίσα μέρη.

• **Θέση του προσφερόμενου ακινήτου**

Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται πλησίον των κεντρικών εγκαταστάσεων του ΕΚΕΤΑ στο 6^ο χλμ οδού Χαριλάου – Θέρμης και σε ακτίνα το πολύ 1.000 μέτρων από αυτές, θα πρέπει να προορίζεται για χρήση επαγγελματικής στέγης και θα πρέπει να εξυπηρετείται ικανοποιητικά από μέσα μαζικής μεταφοράς.

B. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

• **Γενικά χαρακτηριστικά ακινήτου**

- Το ακίνητο πρέπει να έχει άμεσο και επαρκή φυσικό φωτισμό, όπως ορίζει ο κτιριοδομικός κανονισμός των κτιρίων με χρήση γραφείων.
- Να διαθέτει χώρους υγιεινής.
- Να εξασφαλίζει τις βασικές απαιτήσεις καλής λειτουργίας και ποιότητας, βάσει των ελάχιστων τεχνικών προδιαγραφών που αναφέρονται στη παρούσα πρόσκληση.
- Να αποτελεί αυτοτελές ακίνητο ή να αναπτύσσεται σε έναν αυτοτελή χώρο ή σε περισσότερους, κατά προτίμηση, συνεχόμενους ορόφους.
- Να υπάρχει ορθή κατανομή και διάκριση των κοινόχρηστων και ιδιωτικών κυκλοφοριών στο ακίνητο (είσοδος, κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρας, διάδρομοι, κλπ),
- Να προσφέρει τη δυνατότητα εύκολης αλλαγής στη διαμερισμάτωση του χώρου αν η υπάρχουσα δεν καλύπτει τις απαιτήσεις λειτουργίας.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) με ενεργειακή κλάση τουλάχιστον «Γ» καλύπτοντας τις απαιτήσεις και τις διατάξεις των πρόσφατων Κανονισμών Ενεργειακής Απόδοσης (ΚΕΝΑΚ) του Ν. 3661/2008, ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008) και της Υπουργικής Απόφασης Αρ. Δ6/Β/οικ. 5825/30-3-2010, ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, όπως ισχύουν.
- Να διαθέτει σύστημα κλιματισμού και πυρασφάλειας.

- Να εξασφαλίζει ευκολία πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ).
- Το ακίνητο πρέπει να είναι αποπερατωμένο και έτοιμο προς χρήση κατά την υποβολή της προσφοράς.
- Το ακίνητο θα πρέπει, σε κάθε περίπτωση, να έχει κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς, την κατάλληλη χρήση επαγγελματικής στέγης (γραφείων) και να τηρεί τους όρους και προϋποθέσεις που ορίζονται στην κείμενη πολεοδομική και χωροταξική νομοθεσία, συμπεριλαμβανομένου του ισχύοντος κτιριοδομικού κανονισμού και των επιτρεπομένων χρήσεων γης για την περιοχή, έτσι ώστε να μην απαιτείται επανασχεδιασμός του ή αδειοδότηση εκ νέου, λόγω αλλαγής χρήσης, αντισεισμικής ενίσχυσης κλπ.

- **Τεχνικά χαρακτηριστικά ακινήτου**

Τα **οικοδομικά χαρακτηριστικά** του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτουν τις ελάχιστες απαιτήσεις όπως περιγράφονται ακολούθως:

- Διαμερισμός των χώρων με τοιχοποιία ή διαχωριστικά (πάνελ, γυψοσανίδα, κα) και όπου υπάρχουν υαλοστάσια να είναι ηχομονωτικά.
- Τα δάπεδα των γραφείων και των διαδρόμων μπορούν να είναι μαρμάρινα, κεραμικά, ξύλινα ή επενδυμένα. Εφόσον είναι από μωσαϊκό θα πρέπει να επενδυθούν υποχρεωτικά με ένα από τα παραπάνω υλικά επένδυσης.
- Οι τουαλέτες καθώς και ο πιθανός προθάλαμός τους θα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του μισθίου και θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά από τον μισθωτή. Σε περίπτωση διαίρεσης του χώρου σε ορόφους θα πρέπει κάθε όροφος να διαθέτει τις δικές του τουαλέτες στο ίδιο επίπεδο με αυτό του εκάστοτε ορόφου.
- Σε περίπτωση που το ακίνητο έχει χρησιμοποιηθεί, οι χώροι θα παραδοθούν φρεσκοβαμμένοι σε χρωματισμούς που θα υποδείξει ο Μισθωτής. Οι τοίχοι θα βαφούν με πλαστικό χρώμα, οι θύρες με ελαιόχρωμα ή με υδροδιαλυτό βερνίκι και τα περιθώρια (σοβατεπί), εφόσον είναι ξύλινα, με ελαιόχρωμα. Οι οροφές, όπου δεν υπάρχει ψευδοροφή, θα βαφούν με πλαστικό – κατά προτίμηση - χρώμα ή με υδρόχρωμα.
- Τυχόν ευαίσθητες εξωτερικές υάλινες επιφάνειες (υαλοστάσια, παράθυρα, γυάλινες εξώθυρες) θα πρέπει να είναι κατασκευασμένες από υλικά υψηλής αντοχής σε θραύση. Για την περαιτέρω διασφάλιση υπερβολικά ευαίσθητων υαλοπινάκων είναι δυνατόν να ζητηθεί η τοποθέτηση από τον εκμισθωτή κατάλληλων προστατευτικών μέσων (σιδηρά κιγκλιδώματα, ρολά κ.λπ.).
- Επίσης, το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει επαρκή **ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό** για τη λειτουργία του ως γραφειακού χώρου (επάρκεια παροχών ρεύματος, καλωδιώσεων ασθενών και ισχυρών ρευμάτων, τεχνητού φωτισμού, σύστημα κλιματισμού, πυρασφάλειας κλπ), ως ακολούθως:
 - Να διαθέτει δίκτυα δομημένης καλωδίωσης (τηλεφώνων & DATA) κατηγορίας 5e ή ανώτερης. Η εγκατάσταση του όλου καλωδιακού συστήματος θα πρέπει να γίνει από εξουσιοδοτημένη για το σκοπό αυτό από τον κατασκευαστή του συστήματος εταιρεία. Για το σκοπό αυτό απαιτείται βεβαίωση - πιστοποίηση του κατασκευαστή του συστήματος,
 - Σύστημα θέρμανσης και ψύξης, με δυνατότητα αυτόνομης ανά χώρο λειτουργίας,
 - Σύστημα πυρανίχνευσης αποτελούμενο από: Κεντρικό Πίνακα πυρανίχνευσης, Αυτόματο Κύκλωμα πυρανίχνευσης με την χρησιμοποίηση

διαφόρων τύπων ανιχνευτών, Χειροκίνητο Ηλεκτρικό Σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς, Αυτόματο Ηλεκτρικό Σύστημα αναγγελίας πυρκαγιάς,

- Φωτιστικά σώματα ασφαλείας και σήμανσης οδεύσεων διαφυγής όπου θα χρησιμοποιηθούν ειδικά αυτόνομα φωτιστικά σώματα φθορισμού "συνεχούς φωτισμού" με σήμανση,
- Επαρκή τριφασική παροχή ρεύματος για τις συνολικές ανάγκες του γραφειακού χώρου με πρόβλεψη τους για μία (1) θέση γενικής ρευματοληψίας ανά 7 τ.μ. γραφειακού χώρου. Κάθε θέση εργασίας να περιλαμβάνει: Ένα ρευματοδότη SCHUKO παροχής από ΔΕΗ και ένα διπλό ρευματοδότη τηλεφώνου - δικτύου υπολογιστών (voice –data). Οι πρίζες τηλεφώνων και μεταφοράς δεδομένων (DATA) θα είναι RJ45,
- Όλες οι καλωδιώσεις θα είναι χωνευτές εντός των διαχωριστικών ή εξωτερικών τοίχων ή επίτοιχες εντός πλαστικών καναλιών, του μικρότερου αναγκαίου ύψους ή κατακόρυφα όπου χρειαστεί. Το πλαστικό κανάλι καλωδίων θα περιλαμβάνει απαραίτητως διπλό καπάκι και διαχωριστικό μεταξύ ασθενών και ισχυρών ρευμάτων,
- Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν δυνατότητα εφεδρικών παροχών. Μεταξύ των άλλων, ο πίνακας θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε: Γενικές συντηκτικές ασφάλειες, Γενικό διακόπτη, διακόπτη Διαφυγής έντασης 30mA,
- Σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων του ενός ορόφων θα τοποθετείται Γενικός ή Μερικός Πίνακας σε κάθε όροφο και αν είναι εφικτό στο ίδιο σημείο κάθε ορόφου,
- Όλα ανεξαιρέτως τα φωτιστικά σώματα στο μίσθιο θα φέρουν λαμπτήρες ενεργειακής κλάσης Α ή Β. Γενικώς στο επίπεδο εργασίας, σε όλους τους χώρους γραφείων, απαιτείται ελάχιστη ένταση φωτισμού 400 lux.

Η ύπαρξη θέσεων στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης του μισθίου είναι απαραίτητη. Η επιφάνεια αυτή δεν προσμετράται στις συνολικές απαιτήσεις χώρου που αναφέρθηκαν παραπάνω.

Γ. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ενδιαφερόμενοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) καλούνται να υποβάλουν την εκδήλωση ενδιαφέροντος για την μίσθωση ακινήτου, το αργότερο μέχρι την **Πέμπτη 17 Δεκεμβρίου 2015 και ώρα 13:00** στα γραφεία της Κεντρικής Διεύθυνσης του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης, 6^ο χλμ οδού Χαριλάου - Θέρμης 2ος όροφος, σύμφωνα με τα παρακάτω:

1. Κάθε προσφορά υποβάλλεται σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο, σε ένα (1) Πρωτότυπο, στον οποίο εξωτερικά αναγράφονται ευκρινώς τα εξής:

α) Η λέξη "ΠΡΟΣΦΟΡΑ" και ο τίτλος που αναγράφεται στην Πρόσκληση Ενδιαφέροντος **«Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης».**

β) Τα πλήρη στοιχεία του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης (Επωνυμία, διεύθυνση κλπ.)

γ) Τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (Ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, διεύθυνση ή έδρα, ΑΦΜ κλπ.)

δ) Ο αριθμός και η ημερομηνία της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

ε) Η ημερομηνία υποβολής της Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος

2. Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, που θα κατατεθεί θα περιέχει τα εξής:

- Αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται τα στοιχεία επικοινωνίας του ιδιοκτήτη/εκμισθωτή ή του εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του, η διεύθυνση του ακινήτου, η επιφάνεια του ακινήτου αναλυτικά και συγκεντρωτικά, στοιχεία προσβασιμότητας των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από το ακίνητο.
- Υπεύθυνη Δήλωση του υποβάλλοντος την Εκδήλωση Ενδιαφέροντος ότι είναι ιδιοκτήτης, ή γενικά περί του δικαιώματος του για την εκμίσθωση του ακινήτου, ή αντιστοίχως Υπεύθυνη Δήλωση ότι είναι νόμιμος εκπρόσωπος των ως άνω συνοδευόμενη από σχετική εξουσιοδότηση ή πληρεξούσιο έγγραφο
- Πιστοποιητικά Βαρών και ιδιοκτησίας
- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου μετά τις τυχόν αναθεωρήσεις του, συνοδευόμενο από τα σχέδια της οικοδομικής άδειας (κατόψεις, όψεις, τομές) για όλους τους χώρους και τοπογραφικό. Πλήρη φωτογραφική απεικόνιση κτηρίου/ων
- Δήλωση για το αν έχουν πραγματοποιηθεί αλλαγές σε σχέση με την άδεια και αν ναι, αναθεωρήσεις αδειάς, τακτοποίηση ημιυπαιθρίων ή αυθαιρέτων κλπ
- Πλήρη τεχνική περιγραφή του ακινήτου και αφορά στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο κατά την υποβολή της προσφοράς.
- Αναλυτική οικονομική προσφορά για τη μίσθωση με αναγραφή του μισθώματος σε μηνιαία βάση συμπεριλαμβανομένης εκτίμησης επί των συνολικών κοινοχρήστων δαπανών.

Οι Εκδηλώσεις Ενδιαφέροντος, θα κατατεθούν στην Κεντρική Διεύθυνση του ΕΚΕΤΑ , υπόψη κας Γιαννούλη.

Δεκτές γίνονται οι προσφορές που υποβάλλονται και μέσω:

1. ΕΛΤΑ (με συστημένη επιστολή)
2. Εταιρειών Ταχυμεταφορών
3. Εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων

Σε κάθε περίπτωση, οι προσφορές θα πρέπει να έχουν παραληφθεί από το Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης μέχρι την παραπάνω καταληκτική ημερομηνία και ώρα.

Για ερωτήματα που ενδεχόμενα προκύπτουν σχετικά με τη παρούσα πρόσκληση υποβολής προσφοράς, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνουν τα ερωτήματά τους στο Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης στην ηλεκτρονική διεύθυνση certh@certh.gr, με την ένδειξη «Μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Εθνικού Κέντρου Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης».

Δ. ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ

- Η παρούσα Πρόσκληση δεν είναι δεσμευτική για το Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης, το οποίο ουδεμία υποχρέωση έχει απέναντι στους συμμετέχοντες.

- Το Εθνικό Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογικής Ανάπτυξης έχει το δικαίωμα να τροποποιήσει μέρος ή το σύνολο της παρούσας Πρόσκλησης, εφόσον το κρίνει απαραίτητο, ενώ έχει δικαίωμα να ματαιώσει την όλη διαδικασία εφόσον κρίνει ότι δεν είναι προς το συμφέρον του ή δεν εξυπηρετεί τις ανάγκες του.
- Από την παρούσα Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, δεν μπορούν να στοιχειοθετηθούν αξιώσεις αποζημίωσης, εκ μέρους των ενδιαφερομένων και αποστέλλόντων αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία.
- Το κόστος των απαραίτητων βελτιώσεων του μισθίου σε περίπτωση που αυτό αποκλίνει από τις προδιαγραφές και επισημάνσεις της παρούσας Πρόσκλησης Ενδιαφέροντος, βαρύνει αποκλειστικά τον Εκμισθωτή. Η περίοδος η οποία παρέχεται στον Εκμισθωτή για τη συμμόρφωση με τις ως άνω προδιαγραφές δεν μπορεί να υπερβαίνει το διάστημα του ενός (1) μήνα από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Για το ΕΚΕΤΑ

Αθανάσιος Κωνσταντόπουλος
Διευθυντής Κ.Δ. & Πρόεδρος Δ.Σ.