



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ

ΤΑ / 01 / 2024

ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΦΕΡΕΓΓΥΟΤΗΤΑΣ

ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ

Ζητείται η υποβολή Προσφορών, από άτομα ή Εταιρείες, που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο ή μέρος κτηρίου στη Λευκωσία (κατά προτίμηση στις περιοχές με ταχυδρομικούς κώδικες: 1055, 1066, 1071, 1070, 1075, 1076, 1077, 1082, 1087, 1097, 2012, 2014, 2015, 2019, 2024) για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος Αφερεγγυότητας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, για περίοδο επτά (7) ετών με δικαίωμα παράτασης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. Το κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

2. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- i. Υποβολή Προσφοράς από τους ενδιαφερόμενους,
- ii. Αξιολόγηση των προτάσεων που θα υποβληθούν,
- iii. Επιθεώρηση του προεπιλεγέντος κτηρίου από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, την Πυροσβεστική Υπηρεσία, το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, την Αρχή Εθνικής Ασφάλειας και το Γραφείο Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας,
- iv. Τυχόν διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα προεπιλεγεί,
- v. Τελική απόφαση και κοινοποίηση σε όλους τους ενδιαφερομένους/εμπλεκόμενους της απόφασης του Τμήματος Αφερεγγυότητας για ενοικίαση του κτηρίου, και
- vi. Υπογραφή συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου (οι όροι αναφορικά με την αύξηση ή μείωση του ενοικίου θα πρέπει να εγκριθούν από το Υπουργείο Οικονομικών).

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

3. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος απαιτείται **συνολικό εμβαδόν 1400 τ.μ., με απόκλιση $\pm 15\%$** , σε αυτοτελές κτήριο, με εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες.
4. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν των 1400 (τ.μ.) αφορά εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων χώρων αποθήκευσης και υπηρεσιών). Τα υπό αναφορά τετραγωνικά καθορίζονται στον Πίνακα Υπολογισμού των αναγκαίων εμβαδών γραφειακών και άλλων χώρων, ο οποίος επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 2**.
5. Το κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί μετά το 2003 και θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από το Τμήμα Αφερεγγυότητας το αργότερο 4 μήνες μετά την κοινοποίηση της απόφασης για ενοικίαση.
6. Η αποκλειστική χρήση του κτηρίου από το Τμήμα Αφερεγγυότητας δεν αποτελεί προϋπόθεση.
7. Ο ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες, (όπως περιγράφονται στην παρ. 14, πιο κάτω). Διευκρινίζεται ότι, δεν θα γίνει κατοχή του κτηρίου ή πληρωμή ενοικίου αν δεν παραδοθεί, εκ των προτέρων, στον Ενοικιαστή το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης της Οικοδομής. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, της Άδειας Χρήσης και/ή των λοιπών αναγκαίων αδειών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της Σύμβασης.
8. Η απόφαση του Τμήματος Αφερεγγυότητας για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των Αρμοδίων Αρχών, κατάλληλα βεβαιωμένων από τις ίδιες τις Αρχές μετά από σχετική επιθεώρηση που θα διενεργηθεί από αυτές. Συγκεκριμένα, το κτήριο που θα προεπιλεγεί θα επιθεωρηθεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, την Πυροσβεστική Υπηρεσία, το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, την Αρχή Εθνικής Ασφάλειας και το Γραφείο Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας.
9. Σε περίπτωση που από τις προαναφερόμενες επιθεωρήσεις προκύψουν αλλαγές στο κτήριο για τροποποίηση ή βελτίωση σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ενοικιαστή, ή για συμμόρφωση με τις προδιαγραφές των Αρμοδίων Αρχών, αυτές οι τροποποιήσεις θα πρέπει να υλοποιηθούν στη βάση των προνοιών του ενοικιαστηρίου εγγράφου και εν πάση περιπτώση ΠΡΙΝ την κατοχή του κτηρίου, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες του Ενοικιαστή. Τονίζεται ότι το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι υποδείξεις του Ενοικιαστή, με όλες τις λεπτομέρειες θα δοθούν ως Παράρτημα της Συμφωνίας στον Ιδιοκτήτη και θα αποτελούν

αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής. Προς διευκόλυνση των ενδιαφερομένων επισυνάπτονται ως **Παράρτημα 3**, οι ελάχιστες απαιτήσεις:

- του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας,
- του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας,
- της Αρχής Εθνικής Ασφάλειας και
- του Γραφείου Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας.

* Οι Όροι των συνημμένων Παραρτημάτων αφορούν Γενικούς Όρους Απαιτήσεων και όχι Ειδικούς Όρους Απαιτήσεων. Οι Ειδικοί Όροι και Απαιτήσεις που θα αφορούν το κτήριο θα προκύψουν μόνο μετά την επιθεώρηση του κτηρίου από τις Αρμόδιες Αρχές, όπως αναφέρεται πιο πάνω. Τα έγγραφα του διαγωνισμού και τα συνημμένα Παραρτήματα θα είναι μέρος της τελικής συμφωνίας ως Παράρτημα. Όσοι από τους Όρους δεν θα εφαρμόζονται θα φέρουν την ένδειξη Δ/Ε, στην τελική Συμφωνία (και τα συνημμένα σε αυτήν Παραρτήματα) που θα υπογραφεί.

Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος – το οποίο αφού συμφωνηθεί θα υποβληθεί γραπτώς από τον Ιδιοκτήτη.

Σημειώνεται ότι:

- i. Το Τμήμα Αφερεγγυότητας (Τμήμα) δύναται να ζητήσει από τον ιδιοκτήτη να διαμορφώσει τον εσωτερικό χώρο του κτηρίου με τρόπο που να ανταποκρίνεται στις ανάγκες του Τμήματος και των υπαλλήλων.
- ii. Το κόστος διαμόρφωσης θα το επωμιστεί το Τμήμα Αφερεγγυότητας, νοουμένου ότι ο ιδιοκτήτης έχει εξασφαλίσει την προέγκριση κόστους από το Τμήμα πριν την έναρξη των εργασιών.
- iii. Ο ιδιοκτήτης έχει την ευθύνη να προβαίνει με δικά του έξοδα σε εργασίες συντήρησης και διατήρησης του κτιρίου, του προαύλιου χώρου και των χώρων στάθμευσης εντός του κτηρίου,

Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα πρέπει να λάβει υπόψη του ότι θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτηρίου.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

10. Το **σύνολο των εργαζομένων** που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους **53** περίπου. Επιπρόσθετα το Τμήμα θα επισκέπτονται πολίτες.
11. Το κτήριο πρέπει να παρέχει / διαθέτει:
- δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία,
 - ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ),
 - κλιματισμό και θέρμανση,
 - δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών (ή τουλάχιστον να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιας καλωδίωσης) σε όλους τους εργασιακούς χώρους,
 - σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης,
 - σύστημα συναγερμού και ηλεκτρονικού ελέγχου πρόσβασης στο κτήριο και όλες τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
 - υπερυψωμένο δάπεδο (raised floor).
12. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών.
- i. Ο επιθυμητός συνολικός αριθμός χώρων στάθμευσης είναι 53 (πενήντα τρεις) θέσεις και άνω. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αποδεκτός αριθμός θέσεων είναι 10 (δέκα) και θα πρέπει να βρίσκονται εντός του τεμαχίου του κτηρίου.
 - ii. Νοούμενου ότι, στην περίπτωση που το κτήριο, δεν διαθέτει τον επιθυμητό αριθμό χώρων στάθμευσης, αλλά θα γίνουν άλλες διευθετήσεις που θα ανταποκρίνονται στις πιο πάνω ανάγκες, θα προσμετρήσει για σκοπούς αξιολόγησης.
 - iii. Ένας χώρος στάθμευσης εντός του κτηρίου πρέπει να είναι για αποκλειστική χρήση ΑΜεΑ, από το Τμήμα.
 - iv. Στην περίπτωση που αριθμός χώρων στάθμευσης δεν μπορεί να χωροθετείται εντός του τεμαχίου του κτηρίου, τότε να εξασφαλιστεί όπως οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης να βρίσκονται σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο και όχι πέραν των 300 μ. Επισημαίνεται ότι θα αξιολογηθεί η εγγύτητα.
 - v. Νοείται ότι, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης εξασφαλίσει παρακείμενους χώρους στάθμευσης θα πρέπει να προσκομιστούν όλες οι κατά Νόμο άδειες και πιστοποιητικά για τους

παρακείμενους χώρους στάθμευσης. Η εν λόγω απαίτηση δεν ισχύει για τους χώρους στάθμευσης εντός του κτηρίου.

13. Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου, η Επιτροπή Αξιολόγησης προτού λάβει απόφαση για επιλογή κτηρίου, δύναται να πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα προσφερόμενα κτήρια, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις ανάγκες/απαιτήσεις του Τμήματος Αφερεγγυότητας.

14. Με την προσφορά πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα αντίγραφα:

- i. Τίτλος Ιδιοκτησίας,
 - ii. Όλες οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και συγκεκριμένα:
 1. **Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου:** Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και Άδεια Οικοδομής,
 2. **Σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση:** Άδεια Οικοδομής,
 3. **Σε περίπτωση κτηρίου που πρόκειται να ανεγερθεί:** Αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε στον αρμόδιο Δήμο για έκδοση σχετικής Άδειας Οικοδομής, και για το οποίο έχει ήδη εξασφαλιστεί Πολεοδομική Άδεια. Νοείται δε, ότι στην περίπτωση συμφωνίας ο επιτυχόντας προσφοροδότης θα πρέπει να έχει εξασφαλίσει τη σχετική Άδεια Οικοδομής κατά την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου.
 4. Άδεια χρήσης (σε περίπτωση αλλαγής χρήσης για παλαιότερη οικοδομή),
 - iii. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτηρίου,
 - iv. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής/Αντισεισμικής Επάρκειας Κτηρίου,
 - v. Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης τόσο των ωφέλιμων χώρων ανά όροφο, όσο και των εμβαδών των αποθηκών τα οποία να συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση,
 - vi. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου,
 - vii. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης :
 1. τουλάχιστον Κλάσης B+ για **υφιστάμενα κτήρια** ή,
 2. σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης (όπως ορίζεται στον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμο του 2006 (142(Ι)/2006), ως έχει τροποποιηθεί) για **υπό ανέγερση κτήρια** που έχουν εξασφαλίσει Άδεια Οικοδομής **ή κτήρια που έχουν υποβάλει αίτηση** στον αρμόδιο Δήμο για έκδοση σχετικής Άδειας Οικοδομής.
 - viii. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου,
 - ix. Φωτογραφίες του κτηρίου/ υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης (σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά),
 - x. Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης.
15. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου που δε διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης B+, δύναται να αξιολογηθεί, αλλά ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, αφού προηγουμένως προβεί σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για εξασφάλισή του με δικές του δαπάνες. Σε περίπτωση μη προσκόμισης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης B+, πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, το Τμήμα Αφερεγγυότητας θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

16. Στην προσφορά πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους, καθώς και το συνολικό ετήσιο ενοίκιο. Διευκρινίζεται ότι, για τους χώρους στάθμευσης, οι τιμές που θα προσφερθούν θα πρέπει να αναφέρονται ανά χώρο στάθμευσης.
17. Στο προτεινόμενο ενοίκιο θα περιλαμβάνεται και η συντήρηση που θα γίνεται στο κτήριο, όπως αναφέρεται στο Μέρος 4 (Συντήρηση), των «Τεχνικών Όρων Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων» (**Παράρτημα 3**), στους όρους της σχετικής πρόσκλησης. Περαιτέρω, στη συντήρηση θα περιλαμβάνεται το καθάρισμα των εξωτερικών υαλοπετασμάτων /υαλοπινάκων του κτηρίου (εάν υπάρχουν), μία φορά τον χρόνο, καθώς επίσης και επιδιορθώσεις στο κτήριο σε ζημιές οι οποίες αφορούν φυσική φθορά ή από λόγους που δεν οφείλονται εξ υπαιτιότητας του χρήστη (π.χ. κακοτεχνίες, ελαττωματικές εργασίες, μπογιάτισμα, κ.λπ.).

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

18. Η προσφορά πρέπει να απευθύνεται στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανία και να υποβληθεί σε ένα (2) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο **«Προσφορά για την ενοικίαση κτηρίου στη Λευκωσία προς το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας για το Τμήμα Αφερεγγυότητας»**, στο κιβώτιο προσφορών του Τμήματος Αφερεγγυότητας στη Γωνία Γερασίμου Μαρκορά και Ανδρέα Μιχαλακοπούλου 19, 1075 Λευκωσία, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την **16 Φεβρουαρίου 2024 στις 12 το μεσημέρι**. Διευκρινίζεται ότι, η οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ημερομηνίας και ώρας που αναφέρονται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπόψη για σκοπούς αξιολόγησης.
19. Για περισσότερες πληροφορίες και τυχόν διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνείτε στον αριθμό 22867198 - κα Μαρία Κυριάκου Κωνσταντή και 22458637 - κ. Άγγελος Αντωνίου, **κατά τις ώρες 8.45-14.30** και το αργότερο μέχρι την **12 Φεβρουαρίου 2024**.

Τμήμα Αφερεγγυότητας

Υπουργείο Ενέργειας Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΥΕΕΒ)

Λευκωσία