



**ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη (εφεξής Τμήμα ή ΤΕΕΕΠ) του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο στην Επαρχία Λευκωσίας (και συγκεκριμένα κτήριο εντός των Δήμων Λευκωσίας, Στροβόλου, Αγλαντζιάς, Έγκωμης και Αγίου Δομετίου), 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 Δήλωσης Ενδιαφέροντος 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. Διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα επιλεγεί
- v. Κοινοποίηση της απόφασης του ΤΕΕΕΠ για ενοικίαση του κτηρίου και,
- vi. Υπογραφή συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου (το συμβόλαιο ενδέχεται να διαβιβαστεί στη Νομική Υπηρεσία για νομοτεχνικό έλεγχο και οι όροι αναφορικά με την αύξηση ή μείωση του ενοικίου θα εγκριθούν από το Υπουργείο Οικονομικών).

**ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

3. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Τμήματος και συγκεκριμένα του Κλάδου Εταιρειών και του Κλάδου Πνευματικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας απαιτείται **συνολικό εμβαδόν 2800 τ.μ., με απόκλιση  $\pm 15\%$** , σε αυτοτελές κτήριο, με εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες των δήμων και κοινοτήτων όλων των επαρχιών.

4. Από το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν, τα 2.600 (τ.μ.) αφορούν εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης και υπηρεσιών), και τα 200 τ.μ. αφορά εμβαδόν αποθηκών μέρος των οποίων μπορεί να είναι και σε υπόγειο χώρο. Τα υπό αναφορά τετραγωνικά καθορίζονται στον Πίνακα Υπολογισμού των αναγκαίων εμβαδών γραφειακών και άλλων χώρων, ο οποίος επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 1**.

5. Το κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί μετά το 2010 ή θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από το ΤΕΕΕΠ το αργότερο μέχρι τον Δεκέμβριο του 2022.

6. Η αποκλειστική χρήση του κτηρίου από το Τμήμα δεν αποτελεί προϋπόθεση.

7. Η χρήση του ισογείου χώρου του κτηρίου από το ΤΕΕΕΠ (για σκοπούς εγκατάστασης ταμείου και χώρου εξυπηρέτησης κοινού) κρίνεται υποχρεωτική όχι όμως αποκλειστική.

8. Ο ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες ως περιγράφεται στην παρ.15 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 των αναγκαίων αδειών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της σύμβασης.

9. Η απόφαση του Τμήματος για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των αρμοδίων αρχών, κατάλληλα βεβαιωμένων από τις ίδιες 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.

10. Σε περίπτωση που από την επιθεώρηση προκύψουν αλλαγές στο κτήριο για τροποποίηση ή βελτίωση σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ενοικιαστή, ή για συμμόρφωση με τις προδιαγραφές των αρμοδίων Αρχών, αυτές θα πρέπει να υλοποιηθούν στη βάση των προνοιών του ενοικιαστηρίου εγγράφου και πριν την κατοχή του κτηρίου, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες του ΤΕΕΕΠ, **και 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 2**, οι ελάχιστες απαιτήσεις του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, της Αρχής Εθνικής Ασφάλειας και του Γραφείου Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί. **Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτηρίου.**

### ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

11. Το **σύνολο των εργαζομένων** που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους 144 περίπου.

12. Το κτήριο πρέπει να παρέχει δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ), κλιματισμό/θέρμανση και δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών, να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιας καλωδίωσης σε όλους τους εργασιακούς χώρους, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης όπως και σύστημα συναγερμού, κλειστού κυκλώματος βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης, δηλαδή όλες τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

13. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών. Απαιτούμενος συνολικός αριθμός χώρων στάθμευσης είναι 164 χώροι, εκ των οποίων τουλάχιστον οι 40 να βρίσκονται στον χώρο του κτηρίου και κατά προτίμηση να είναι καλυμμένοι, οι δύο (2) εξ' αυτών χώροι να είναι για ΑΜΕΑ και θα πρέπει να βρίσκονται πλησίον της εισόδου και να συνδέονται με αυτή με τα απαραίτητα κεκλιμένα επίπεδα κλίσης. Στην περίπτωση που ο υπολειπόμενος αριθμός χώρων στάθμευσης δεν χωροθετείται εντός του τεμαχίου του κτηρίου, τότε να εξασφαλιστούν οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο. Διευκρινίζεται, ότι ο ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει χώρους στάθμευσης, για αποκλειστική και δωρεάν χρήση από το ΤΕΕΕΠ, όσων χώρων στάθμευσης τυχόν δεν βρίσκονται εντός του χώρου του τεμαχίου του κτηρίου. Νοείται ότι, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι θα πρέπει να προσκομιστούν από τον ιδιοκτήτη 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.

14. 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

## ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

15. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα αντίγραφα:

- i. Τίτλος Ιδιοκτησίας
- ii. Όλες οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και συγκεκριμένα:
  - a. **Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου:** Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και Άδεια Οικοδομής
  - b. **Σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση:** Άδεια Οικοδομής
  - c. **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.
  - d. 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:
  - a. τουλάχιστον Κλάσης Β για **υφιστάμενα κτήρια** ή,
  - b. 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.

16. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου που δεν διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β, 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 Β, πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, το ΤΕΕΕΠ θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

17. Στη δήλωση 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.

18. 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 2), 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 κ.λπ.).

## ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

19. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Έφορο Εταιρειών και Επίσημο Παραλήπτη και να υποβληθεί σε ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο **«Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου από το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη»**, στο κιβώτιο προσφορών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, στην οδό Ανδρέα Αραούζου 6, Τ.Κ. 1421, Λευκωσία, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την, **Παρασκευή, 31 Ιανουαρίου 2020, ώρα 12:00 μ.μ.** Διευκρινίζεται ότι, οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ώρας και ημερομηνίας που αναφέρεται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπ' όψιν για σκοπούς αξιολόγησης.

20. Για πληροφορίες και διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στον αριθμό 22867293 (κα Μαρία Χατζηκωνσταντή) και 22868175 (κα Τόνια Σταυρίδη) σε ώρες εργασίας της δημόσιας υπηρεσίας το αργότερο μέχρι την **Πέμπτη, 30 Ιανουαρίου 2020, ώρα 12:00 μ.μ.**

21. Σημειώνεται ότι τα ενδιαφερόμενα άτομα ή Εταιρείες καλούνται να παρακολουθούν είτε την ιστοσελίδα του Κλάδου Εταιρειών ([www.companies.gov.cy](http://www.companies.gov.cy)) είτε την ιστοσελίδα του Κλάδου Πνευματικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας ([www.intellectualproperty.gov.cy](http://www.intellectualproperty.gov.cy)), του Τμήματος Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη, μέχρι την ημερομηνία λήξης της παρούσας πρόσκλησης, καθότι οποιαδήποτε σχετική ανακοίνωση/ διευκρίνιση αναφορικά με την Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος θα αναρτάται και στις δύο ιστοσελίδες, στην κατηγορία «Νέα» της ενότητας «Βάση Πληροφοριών».

### ΤΜΗΜΑ ΕΦΟΡΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΣΗΜΟΥ ΠΑΡΑΛΗΠΤΗ