



## ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

### ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ/ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΚΑΔΔ) ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ (ΤΔΔΠ), ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Το Τμήμα Δημόσιας Διοίκησης και Προσωπικού του Υπουργείου Οικονομικών (εφεξής ΤΔΔΠ) ζητά την υποβολή **Δήλωσης Ενδιαφέροντος** από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαθέτουν προς ενοικίαση γραφειακό χώρο σε κτήριο που βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων της επαρχίας Λευκωσίας και συγκεκριμένα στους Δήμους: **Λευκωσίας, Αγίου Δομετίου, Έγκωμης, Αγλαντζιάς και Στροβόλου** για τις άμεσες στεγαστικές ανάγκες της Κυπριακής Ακαδημίας Δημόσιας Διοίκησης (εφεξής ΚΑΔΔ), για περίοδο πέντε (5) ετών με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για ακόμη δύο περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για περαιτέρω μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. **Προτίμηση θα δοθεί σε κτήριο που πληροί όλες τις προδιαγραφές και βρίσκεται στον κεντρικό πυρήνα της Λευκωσίας**, πλησίον του Υπουργείου Οικονομικών (Γωνία Μιχαήλ Καραολή & Γρηγόρη Αυξεντίου Λευκωσία). Το κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

#### ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Με βάση το κτιριολογικό πρόγραμμα (πίνακας υπολογισμού αναγκαίων εμβαδών γραφειακών και άλλων χώρων), απαιτείται κτήριο / γραφειακός χώρος εμβαδού περίπου 1100 τετραγωνικών μέτρων (με απόκλιση +/- 10%). Επισυνάπτεται ο σχετικός πίνακας ως Παράρτημα 1.
2. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στον υπό αναφορά γραφειακό χώρο ανέρχεται περίπου στους 23. Τις εγκαταστάσεις αναμένεται να επισκέπτεται σε τακτική βάση αριθμός επισκεπτών (συνεργάτες/εκπαιδευτές και εκπαιδευόμενοι δημόσιοι υπάλληλοι). Επομένως, το κτήριο πρέπει να έχει όσο το δυνατό ευκολότερη πρόσβαση από το προσωπικό και τους επισκέπτες (συνεργάτες/ εκπαιδευτές και εκπαιδευόμενους). Συγκεκριμένα θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 11 χώρους στάθμευσης (περιλαμβανομένων ανάλογων χώρων ΑμεΑ βάσει νομοθεσίας) για το προσωπικό, οι οποίοι να βρίσκονται στον χώρο /πλησίον του κτηρίου και να περιλαμβάνονται στην πρόταση ενοικίου (οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι που προσμετρούνται για το σκοπό αυτό). Επίσης είναι αναγκαίο να υπάρχει χώρος στάθμευσης που να γειτνιάζει με το κτήριο για να εξασφαλιστούν οι πρόσθετες ανάγκες στάθμευσης, είτε σε συνεννόηση με τον ιδιοκτήτη, είτε με ενέργειες της ίδιας της ΚΑΔΔ. Επισημαίνεται ότι θα αξιολογηθεί η εγγύτητα των χώρων στάθμευσης. Παρακαλείστε όπως υποβάλετε ένδειξη της τοποθεσίας του πιθανού / πιθανών επιπρόσθετων χώρων στάθμευσης επισυνάπτοντας χάρτη ή τις συντεταγμένες κατά προσέγγιση με χρήση του Google maps. Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα διαπραγμάτευσης της διαμόρφωσης των οποιονδήποτε χώρων στάθμευσης παραχωρηθούν σε υπαίθριο χώρο, πχ αυτοί να καταστούν καλυμμένοι ή/και περιφραγμένοι για καθαρά σκοπούς ασφάλειας.
3. Η αποκλειστική χρήση από την ΚΑΔΔ του κτηρίου στο οποίο βρίσκεται ο γραφειακός χώρος δεν αποτελεί προϋπόθεση, νοουμένου ότι θα υπάρχει ξεχωριστή θύρα πρόσβασης προς τους ορόφους της ΚΑΔΔ. Θα πρέπει όμως να είναι αυτοτελές, υπό την έννοια ότι θα πρέπει να διαθέτει όλους τους απαραίτητους για τη στέγαση της ΚΑΔΔ χώρους κατά ενιαίο τρόπο, ήτοι όλοι οι χώροι να βρίσκονται εντός του κτηρίου.
4. Το κτήριο, στο οποίο βρίσκεται ο γραφειακός χώρος, θα πρέπει να έχει ανεγερθεί μεταγενέστερα του έτους 2005 και να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση όχι αργότερα από το τέλος του τρέχοντος έτους, αφού επέλθουν σε αυτό οι τροποποιήσεις που ενδεχομένως ζητηθούν, ούτως ώστε αυτός να

διαμορφωθεί με βάση τις ανάγκες της ΚΑΔΔ και τις απαιτήσεις των εμπλεκόμενων κυβερνητικών υπηρεσιών. Στην αξιολόγηση της κάθε πρότασης, θα ληφθεί υπόψη, μεταξύ άλλων και ο βαθμός ετοιμότητας του προτεινόμενου κτηρίου/γραφειακού χώρου.

5. Ο Ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά, ως περιγράφεται στη παρ. 13 πιο κάτω.

6. Το κτήριο θα πρέπει να παρέχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ), ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων προσβάσεων και εγκατάστασης τέτοιων ανελκυστήρων, να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άντρες, WC για γυναίκες και WC για Άτομα με Αναπηρία - ΑμεΑ), βοηθητικούς χώρους κλπ., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό, όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στο Παράρτημα Ι, 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 τηλεόρασης και ελέγχου πρόσβασης, αποθηκευτικούς χώρους και όλες τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.

7. Ο Ιδιοκτήτης θα πρέπει να λάβει υπόψη του ότι θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου/γραφειακού χώρου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτηρίου/γραφειακού χώρου. Θα πρέπει επίσης, με δικά του έξοδα, να συνάψει και να διατηρεί σε ισχύ ασφαλιστική σύμβαση σε σχέση με το ακίνητο και το περιεχόμενό του έναντι κινδύνων πυρκαγιάς, καπνού, κεραυνού, πυρκαγιάς από βραχυκύκλωμα, ζημιών εξαιτίας πυρόσβεσης, έκρηξης λέβητα / υγραερίου, σεισμού, θύελλας και καταιγίδας, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God), πρόσκρουσης αεροσκαφών, οχλαγωγιών και αναταραχών, διαρροής νερού και καυσίμων, ευρείας έκρηξης, κλοπής κατόπιν διάρρηξης με παραβίαση, ζημιάς σε καλώδια και υπόγειες υπηρεσίες κοινής ωφελείας και φωτιάς ή άλλων ενδογενών αιτιάσεων που δημιουργούν πρόβλημα στη λειτουργικότητα και/ή χρήση του ακινήτου από τον Ενοικιαστή.

8. Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου, η Επιτροπή Αξιολόγησης προτού λάβει απόφαση για προεπιλογή κτηρίου, δύναται να πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα προσφερόμενα κτήρια, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητα τους σύμφωνα με τις ανάγκες / απαιτήσεις.

9. Κάθε κτήριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί στη συνέχεια από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του κτηρίου/γραφειακού χώρου που ενδεχομένως θα υποδειχθούν θα πρέπει να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτήριο/γραφειακός χώρος να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της ΚΑΔΔ και το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί και όχι αργότερα από το τέλος του έτους. 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 αυτούς τους Όρους δεν θα εφαρμόζονται θα φέρουν την ένδειξη Δ/Ε, στην τελική Συμφωνία (και τα συνημμένα σε αυτήν Παραρτήματα) που θα υπογραφεί.

10. Η απόφαση για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των αρμοδίων αρχών, ως αναφέρεται πιο πάνω.

11. Σημειώνεται ότι η λογικότητα του ενοικίου θα αξιολογηθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η δε εξασφάλιση τελικών εγκρίσεων θα γίνει από το Τμήμα Δημοσίων Έργων όσον αφορά τα τεχνικά χαρακτηριστικά και από το Υπουργείο Οικονομικών όσον αφορά το ύψος του μηνιαίου ενοικίου και της περιόδου ενοικίασης, πριν τη σύναψη σχετικής σύμβασης ενοικίασης.

12. Επισυνάπτεται για σκοπούς πληρέστερης πληροφόρησης πρότυπο συμβόλαιο ενοικίασης και, σε περίπτωση που απαιτηθεί, πρότυπο προσύμφωνο ενοικίασης (**Παραρτήματα 4 και 5, αντίστοιχα**).

#### Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος και οικονομική πρόταση

13. Παρακαλείστε όπως συμπληρώσετε και υποβάλετε το Έντυπο «**Δήλωση Ενδιαφέροντος και Οικονομική Πρόταση**» (**Παράρτημα 2**), μαζί με τα ακόλουθα αντίγραφα:

- i. Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)
- ii. Τίτλος Ιδιοκτησίας
- iii. 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. Άδεια χρήσης (σε περίπτωση αλλαγής χρήσης για παλαιότερη οικοδομή)
- iv. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτηρίου
- v. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής/Αντισεισμικής Επάρκειας Κτηρίου
- vi. 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.
- vii. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου.
- viii. 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(I)/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.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου που δε διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης B+, ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει το 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 ΤΔΔΠ θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.
- ix. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη

για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου.

- x. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από ιδιοκτήτη/ες χώρου στάθμευσης για παραχώρηση χώρων στάθμευσης για την περίοδο ενοικίασης, σε περίπτωση χώρων στάθμευσης εκτός του τεμαχίου του κτηρίου (αν εφαρμόζεται).
- xi. Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης (αν εφαρμόζεται).
- xii. Φωτογραφίες του κτηρίου εξωτερικά και εσωτερικά καθώς επίσης και των χώρων στάθμευσης (σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά).
- xiii. Χάρτη από Google maps της τοποθεσίας του κτηρίου και των παρακείμενων χώρων στάθμευσης (αν εφαρμόζεται),
- xiv. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης - αποπεράτωσης - σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτηρίου

**14.** Σημειώνεται ότι 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 κ.λπ.).

**15.** Οι υποβληθείσες προτάσεις θα αξιολογηθούν με βάση τα κριτήρια που επισυνάπτονται ως **Παράρτημα 6**.

**16.** Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στη Διευθύντρια Τμήματος Δημόσιας Διοίκησης και Προσωπικού και να κατατεθεί σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου από το ΤΔΔΠ (στέγαση ΚΑΔΔ)» στο κιβώτιο προσφορών στο Υπουργείο Οικονομικών, στη Γωνία Μιχαήλ Καραολή & Γρηγόρη Αυξεντίου Λευκωσία, το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 23/02/24 και ώρα 12:00μμ.

Για πληροφορίες και διευκρινήσεις παρακαλώ καλέστε το τηλέφωνο με αριθμό 22466520 / 544.

**17.** Τονίζεται ότι η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση του Τμήματος για αγορά / ενοικίαση οποιουδήποτε κτηρίου/γραφειακού χώρου που θα προταθεί και δεν δημιουργεί δέσμευση του Τμήματος έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι.

Τμήμα Δημόσιας Διοίκησης και Προσωπικού  
Λευκωσία,  
Ιανουάριος 2024