



**ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Η Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών (ΑΑΠ) ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος μέχρι την Παρασκευή, 26 Απριλίου 2024 και ώρα 12:00 μ. από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτίριο ή μέρος κτιρίου στην Επαρχία Λευκωσίας, συνολικού εμβαδού 500 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 5\%$ (επισυνάπτεται αναλυτικό Κτιριολογικό Πρόγραμμα στο **Παράρτημα 1**), για την κάλυψη άμεσων στεγαστικών αναγκών και να έχει ανεγερθεί μετά το 2000.

Η περίοδος ενοικίασης είναι για πέντε (5) έτη με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή (ΑΑΠ) για άλλα πέντε (5) έτη, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. Το κτίριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη του επιλεγέντος κτιρίου/μέρους κτιρίου της απόφασης της ΑΑΠ για σύναψη Συμφωνίας Ενοικίασης του κτιρίου/μέρους κτιρίου.

Σημειώνεται ότι το κτίριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του χώρου που θα υποδειχθούν να υλοποιηθούν, ούτως ώστε ο χώρος να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της ΑΑΠ, **και το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη**. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη του επιλεγέντος κτιρίου/μέρους κτιρίου της απόφασης της ΑΑΠ για σύναψη Συμφωνίας Ενοικίασης του κτιρίου/μέρους κτιρίου. **Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου καθόλη τη διάρκεια ενοικίασης του χώρου.**

Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτίριο ανέρχεται στους 15 περίπου.

I. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ)

1. Το προτεινόμενο κτίριο/μέρος κτιρίου θα πρέπει να βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων της επαρχίας Λευκωσίας και συγκεκριμένα στους Δήμους Λευκωσίας, Στροβόλου, Αγλαντζιάς, Έγκωμης και Αγίου Δομετίου.
2. Ο Ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά. Οι απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εξασφαλισθεί πριν την παράδοση και χρήση του κτιρίου.
3. Το προτεινόμενο κτίριο/μέρος κτιρίου πρέπει να έχει τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρα με προδιαγραφές για ΑμεΑ, ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων προσβάσεων και εγκατάστασης τέτοιων ανελκυστήρων.
4. Το προτεινόμενο κτίριο/μέρος κτιρίου πρέπει να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία 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.
5. Το προτεινόμενο κτίριο/μέρος κτιρίου πρέπει να διαθέτει σύστημα κλιματισμού/θέρμανσης, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας

ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιας καλωδίωσης σε όλους τους εργασιακούς χώρους, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης καθώς και ηλεκτρογεννήτρια ή και να υπάρχει δυνατότητα να αποκτήσει ηλεκτρογεννήτρια, η οποία να ξεκινά αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας και να ικανοποιεί τις ανάγκες ηλεκτρισμού για όλη την ΑΑΠ. Το κτίριο θα πρέπει, επίσης, να έχει την υποδομή για εγκατάσταση και άλλων αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες της Αρχής όπως σύστημα συναγερμού.

6. Το προτεινόμενο κτίριο/μέρος κτιρίου πρέπει να διαθέτει, ή να έχει εξασφαλίσει πριν τη Σύναψη Συμφωνίας Ενοικίασης Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης βάσει της Νομοθεσίας. Θα προτιμηθεί κτίριο τουλάχιστον Κλάσης B+.
7. Το προτεινόμενο κτίριο πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας.
8. Το προτεινόμενο κτίριο πρέπει να διαθέτει επίσης δεκαπέντε (15) χώρους στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού καθώς και τέσσερις (4) χώρους στάθμευσης επισκεπτών. Ως ελάχιστον, απαιτούνται οι εκ του Νόμου και των Κανονισμών προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης προσωπικού, επισκεπτών και ΑμεΑ. Δεδομένων των πιο πάνω απαιτήσεων ή και αναγκών της Αρχής, σε περίπτωση που το κτίριο δε διαθέτει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης, τότε οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποδείξουν εναλλακτικό χώρο/εναλλακτικούς χώρους στάθμευσης καθώς και τη δυνατότητα εξασφάλισής τους σε χώρο/χώρους που να γειτνιάζουν με το κτίριο. Διευκρινίζεται, επίσης, ότι οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.

II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΗΘΕΙ

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του κτιρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

1. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την παρούσα πρόσκληση.
2. Αξιολόγηση των κτιρίων που θα προταθούν.
3. Επί τόπου επιθεώρηση των κτιρίων (που θα προεπιλεγούν) και αξιολόγησή τους από τις αρμόδιες κυβερνητικές υπηρεσίες (Τμήμα Επιθεωρήσεως Εργασίας, Πυροσβεστική Υπηρεσία, Αστυνομία, Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών και Τμήμα Δημοσίων Έργων) ούτως ώστε να εξεταστεί η καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις ανάγκες της ΑΑΠ και αναζήτηση διευκρινίσεων (υποβολή του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης και του πιστοποιητικού ελέγχου στατικής επάρκειας στο στάδιο αυτό, εάν δεν έχουν υποβληθεί). Στην αξιολόγηση της κάθε προσφοράς θα ληφθεί υπόψη και ο βαθμός ετοιμότητας του προτεινόμενου κτιρίου και το κόστος των απαιτούμενων προσαρμογών για ικανοποίηση των απαιτήσεων της ΑΑΠ, η οποία θα στεγαστεί στο εν λόγω κτίριο. **Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που θα γίνουν προσαρμογές, το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη και οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών.**
4. Συζητήσεις και Διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες των κτιρίων που επιλέγηκαν.
5. Απόφαση Επιλογής κτιρίου.
6. Οριστικοποίηση των όρων συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη του κτιρίου.

7. Κοινοποίηση της απόφασης της ΑΑΠ για ενοικίαση του κτιρίου/μέρους κτιρίου.

8. Υπογραφή συμβολαίου (Επισυνάπτεται Πρότυπο Ενοικιαστήριο Συμβόλαιο ως **Παράρτημα 2**).

Διευκρινίζεται ότι, δεν θα ενοικιαστεί οποιοδήποτε κτίριο/μέρος κτιρίου αν δεν υποβληθούν στην ΑΑΠ οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και Πιστοποιητικά περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, εντός της καθορισθείσας προθεσμίας ή το αργότερο πριν την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των κατά Νόμο απαιτούμενων Αδειών και Πιστοποιητικών, περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, η ΑΑΠ έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασης για την ενοικίαση του κτιρίου/μέρους κτιρίου χωρίς ο ιδιοκτήτης να έχει το δικαίωμα απαίτησης οποιωνδήποτε εξόδων.

III. ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν σε έντυπη μορφή και σε ηλεκτρονική μορφή (PDF) σε USB stick τα ακόλουθα αντίγραφα:

1. Υπεύθυνη Δήλωση Ιδιοκτήτη και στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου) (**Παράρτημα 3**),
2. Τίτλος Ιδιοκτησίας,
3. Τελική Έγκριση ή Άδεια Οικοδομής,
4. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτιρίου,
5. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτιρίου.
6. 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,
7. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτιρίου,
8. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης
9. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτιρίου.
10. Υπόδειξη αριθμού χώρων στάθμευσης και στην περίπτωση κτιρίου που δεν διαθέτει τους απαιτούμενους χώρους, υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητα εξασφάλισής τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτίριο.
11. Φωτογραφίες του κτηρίου/ υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης (σε περίπτωση κτιρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά)
12. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης – αποπεράτωσης – σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτιρίου,

13. Περιγραφή των υλικών κατασκευής του προτεινόμενου κτιρίου,

14. Πίνακας ελέγχου επισυναπτόμενων εγγράφων (**Παράρτημα 4**).

Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση της ΑΑΠ για ενοικίαση οποιουδήποτε κτιρίου/μέρους κτιρίου και δε δημιουργεί δέσμευση της ΑΑΠ έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι.

IV. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στην Πρόεδρο της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών στην Λεωφόρο Γρίβα Διγενή 81-83, Κτίριο Ιακωβίδης, 2^{ος} όροφος, Τ.Κ. 1090, Λευκωσία, και να παραδοθεί σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «**Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτιρίου/μέρους κτιρίου από την Αναθεωρητική Αρχή Προσφορών**» στο χέρι του Γραμματέα ή Αναπληρωτή Γραμματέα της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών, **το αργότερο μέχρι την Παρασκευή, 26 Απριλίου 2024 και ώρα 12:00 μ.** Διευκρινίζεται ότι, οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ώρας και ημερομηνίας που αναφέρεται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπ' όψιν για σκοπούς αξιολόγησης. Για πληροφορίες και διευκρινίσεις παρακαλώ καλέστε στο 22-445100 καθημερινές μεταξύ των ωρών 07:30-15:00.

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.

Σημειώνεται ότι τα ενδιαφερόμενα άτομα ή Εταιρείες καλούνται να παρακολουθούν την ιστοσελίδα της Αναθεωρητικής Αρχής Προσφορών (www.tra.gov.cy), μέχρι την ημερομηνία λήξης της παρούσας πρόσκλησης, καθότι οποιαδήποτε σχετική ανακοίνωση/ διευκρίνιση αναφορικά με την Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος θα αναρτάται στην ιστοσελίδα.

ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

04/01/2024