



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ  
ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ  
ΓΙΑ ΤΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΛΕΜΕΣΟΥ  
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ (ΥΕΕΒ)**

Το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας (εφεξής ΥΕΕΒ) ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από Άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο ή μέρος κτηρίου στην Επαρχία Λεμεσού (κατά προτίμηση εντός των Δήμων Λεμεσού, Μέσα Γειτονιάς και Κάτω Πολεμιδιών, με περιορισμό το κτήριο να χωροθετείται νότια του αυτοκινητοδρόμου Λευκωσίας – Λεμεσού – Πάφου) **(Παράρτημα 4)**, 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. Τυχόν διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα προεπιλεγεί,
- v. Τελική απόφαση και κοινοποίηση σε όλους τους ενδιαφερομένους/εμπλεκόμενους της απόφασης του ΥΕΕΒ 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 Παραρτήματος του ΥΕΕΒ απαιτείται **συνολικό εμβαδόν 440 τ.μ., με απόκλιση  $\pm 10$  %**, σε αυτοτελές κτήριο, με εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες.

4. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν των 440 (τ.μ.) αφορά εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης 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 2005 και θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από το ΥΕΕΒ το αργότερο 4 μήνες μετά την κοινοποίηση της απόφασης για ενοικίαση.
6. Η αποκλειστική χρήση του κτηρίου από το ΥΕΕΒ 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 ΥΕΕΒ 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 αυτούς 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.

***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 **22** περίπου. Επιπρόσθετα τα Επαρχιακά Γραφεία 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,

➤ Πλεονέκτημα θα αποτελεί η ύπαρξη 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 24 (είκοσι τέσσερις) χώροι στάθμευσης και άνω. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αποδεκτός αριθμός χώρος στάθμευσης είναι 18 (δέκα οκτώ) Μικρότερος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι λόγος απόρριψης της προσφοράς.
- ii. Τουλάχιστο οι 3 (τρεις) χώροι στάθμευσης θα πρέπει να βρίσκονται στον χώρο του κτηρίου, ο 1 (ένας) εκ των οποίων των προαναφερόμενων 3 (τριών) πρέπει να είναι για ΑΜΕΑ, για αποκλειστική χρήση από το Υπουργείο. Νοείται ότι ο χώρος ΑΜΕΑ θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον της εισόδου του κτηρίου και να συνδέεται με αυτή με τα απαραίτητα κεκλιμένα επίπεδα κλίσης.
- iii. 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.

- iv. Διευκρινίζεται, ότι ο ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει την αποκλειστική και δωρεάν χρήση από το ΥΕΕΒ, όσων χώρων στάθμευσης τυχόν δεν βρίσκονται εντός του χώρου του τεμαχίου του κτηρίου.
  - v. 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.
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 Επαρχιακού Γραφείου του ΥΕΕΒ.

14. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος 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(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.
  - 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 ΥΕΕΒ θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

---

16. 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.
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 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

---

18. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στο Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας και να υποβληθεί σε ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «**Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου στη Λεμεσό, από το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας**», στο κιβώτιο προσφορών του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας στην οδό Ανδρέα Αραούζου 6, 1021 Λευκωσία, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την **29<sup>η</sup> Απριλίου 2022 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) **κατά τις ώρες 8.45-14.45** καθώς και στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [mkyriacou@meci.gov.cy](mailto:mkyriacou@meci.gov.cy) και το αργότερο μέχρι την **18<sup>η</sup> Απριλίου 2022**.

**Υπουργείο Ενέργειας Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΥΕΕΒ)**

**Λευκωσία**