



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΠΡΟΕΔΡΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ
(ΕΕ) 2026

Η Διοίκηση Προεδρίας ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτίριο που βρίσκεται στην Επαρχία Λευκωσίας και συγκεκριμένα εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων Λευκωσίας, Αγίου Δομετίου, Έγκωμης, Αγλαντζιάς και Στροβόλου για τις άμεσες στεγαστικές ανάγκες της Γραμματείας Κυπριακής Προεδρίας του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) 2026 («Γραμματεία»), για περίοδο δύο (2) ετών με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για περίοδο 1 (ενός) μέχρι 5 (πέντε) μήνες. **Προτίμηση θα δοθεί σε κτίριο που πληροί όλες τις προδιαγραφές και βρίσκεται στον κεντρικό πυρήνα της Λευκωσίας**, πλησίον του υφιστάμενου κτιρίου της Γραμματείας στην Λεωφόρο Λόρδου Βύρωνος 13, 1096 Λευκωσία. Το κτίριο 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 κτίριο / γραφειακός χώρος συνολικού εμβαδού περίπου 560 τετραγωνικών μέτρων (με απόκλιση +/- 25%). Επισυνάπτεται ο σχετικός πίνακας ως **Παράρτημα 1**.

2. Το κτίριο, στο οποίο βρίσκεται ο γραφειακός χώρος, θα πρέπει να έχει ανεγερθεί μετά την 1/1/1990 και να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση όχι αργότερα από τις 30 Σεπτεμβρίου 2024, αφού επέλθουν σε αυτό οι τροποποιήσεις που ενδεχομένως ζητηθούν, ούτως ώστε αυτός να διαμορφωθεί με βάση τις ανάγκες της Γραμματείας και τις απαιτήσεις των εμπλεκόμενων κυβερνητικών υπηρεσιών. Οποιοσδήποτε τέτοιες τροποποιήσεις ώστε το ακίνητο να διαμορφωθεί κατάλληλα, θα γίνουν από τον Ιδιοκτήτη, με κόστος του ιδίου και με βάση τις κτιριολογικές απαιτήσεις. Στην αξιολόγηση της κάθε πρότασης, θα ληφθεί υπόψη, μεταξύ άλλων και ο βαθμός ετοιμότητας του προτεινόμενου κτιρίου/γραφειακού χώρου.

3. Ο Ιδιοκτήτης του κτιρίου θα 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.

4. Σημειώνεται ότι το κτίριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες, για να υποδειχθούν τυχόν τροποποιήσεις του κτιρίου που πρέπει να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της Γραμματείας. Το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός της χρονικής περιόδου που αναφέρεται στην παρ. 2 πιο πάνω.

5. 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.

6. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτίριο ανέρχεται περίπου στους 58. Το κτίριο πρέπει να παρέχει δυνατότητα πρόσβασης 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 και σύνδεσης τηλεφωνικών συστημάτων, 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, δηλαδή όλες τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.

7. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον πέντε (5) χώρους στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να βρίσκονται εντός του κτιρίου ή σε χώρο που θα γειτνιάζει με αυτό. Διευκρινίζεται ότι, ο Ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει για αποκλειστική και δωρεάν χρήση για τις ανάγκες της Γραμματείας όσους χώρους στάθμευσης τυχόν δεν βρίσκονται εντός του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο, σε περίπτωση που οι χώροι εντός του κτιρίου δεν επαρκούν για τις εν λόγω ανάγκες. Στην αξιολόγηση της κάθε πρότασης, θα ληφθεί υπόψη, μεταξύ άλλων και η διαθεσιμότητα εξασφάλισης περισσότερων χώρων στάθμευσης πλησίον του κτιρίου.

8. 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.

9. Επισυνάπτεται για σκοπούς πληρέστερης πληροφόρησης πρότυπο συμβόλαιο **(Παράρτημα 3)**.

Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος και οικονομική πρόταση

10. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθεί συμπληρωμένος ο Πίνακας ελέγχου επισυναπτόμενων εγγράφων **(Παράρτημα 2)** μαζί με τα ακόλουθα αντίγραφα:

- i. Τίτλος Ιδιοκτησίας.
- ii. Τελική Έγκριση και Άδεια Οικοδομής (για υφιστάμενο κτίριο).
- iii. Άδεια Οικοδομής (για υπό ανέγερση κτίριο).
- iv. Άδεια χρήσης του ακινήτου ως γραφειακού χώρου (όπου εφαρμόζεται).
- v. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτιρίου,
- vi. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής / Αντισεισμικής Επάρκειας Κτιρίου
- vii. 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,
- viii. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτιρίου,
- ix. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ελάχιστη απαίτηση B+, πριν την παράδοση και χρήση του κτιρίου).
- x. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτιρίου.
- xi. Σε περίπτωση υποβολής ενδιαφέροντος από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του ιδιοκτήτη, ενυπόγραφη εξουσιοδότηση από τον ιδιοκτήτη.
- xii. Στην περίπτωση κτιρίου που δεν διαθέτει όλους τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης, υπόδειξη κατάλληλων παρακείμενων χώρων στάθμευσης και βεβαίωση για τη δυνατότητα εξασφάλισης και χρήσης τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτίριο και τις σχετικές άδειες και πιστοποιητικά, εφόσον αυτά είναι ήδη διαθέσιμα.
- xiii. Φωτογραφίες του κτιρίου, του υποστατικού και των χώρων στάθμευσης και τρισδιάστατες απεικονίσεις (αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτίριο).
- xiv. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης / αποπεράτωσης σε περίπτωση υπό ανέγερση κτιρίου ή προγραμματισμένης ανακαίνισης.
- xv. Υλικά κατασκευής του προτεινόμενου κτιρίου.

11. Στη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους, καθώς επίσης και το συνολικό μηνιαίο και ετήσιο ενοίκιο.

12. Τονίζεται ότι η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση της Διοίκησης Προεδρίας για ενοικίαση οποιουδήποτε κτιρίου που θα προταθεί και δεν δημιουργεί δέσμευση έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου. Η παρούσα πρόσκληση ενδιαφέροντος δύναται να ανακληθεί σε οποιοδήποτε στάδιο αξιολόγησης, εάν για οποιοδήποτε λόγο αλλάξουν τα δεδομένα και οι ανάγκες.

13. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Προϊστάμενο της Διοίκησης Προεδρίας, Προεδρικό Μέγαρο, 1400, Λευκωσία, και να κατατεθεί στο κιβώτιο προσφορών του του Προεδρικού Μεγάρου, 1400 Λευκωσία, Κύπρος, τηλ: +357 22 867529, φαξ: +357 22 867569, Λευκωσία **το αργότερο μέχρι τις 12:00 μ.μ. 01/07/2024**. Για πληροφορίες και διευκρινήσεις παρακαλώ καλέστε στο τηλέφωνο 22867529 (Ανδρέας Παπαχριστοδούλου), ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση apapachristodoulou@presidency.gov.cy.

Διοίκηση Προεδρίας

14/6/2024