



ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΡΟΧΑΙΑΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΑΡΧΗΓΕΙΟΥ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ

Το Αρχηγείο Αστυνομίας, ζητά **Δήλωση Ενδιαφέροντος** από άτομα ή εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση **κτήριο**, στην επαρχία Λευκωσίας, για κάλυψη στεγαστικών του αναγκών του Τμήματος Τροχαίας κα άλλων Υπηρεσιών του Αρχηγείου Αστυνομίας. Το εν λόγω κτήριο, θα πρέπει να διαθέτει γραφειακούς και βοηθητικούς / αποθηκευτικούς χώρους συνολικού εμβαδού **2.310 τ.μ, (1.780 τ.μ. σε γραφειακούς χώρους και 530 τ.μ σε αποθηκευτικούς χώρους)**. Επιπρόσθετα, να διαθέτει κλειστούς χώρους στάθμευσης οχημάτων για 65 οχήματα και 50 μοτοσυκλέτες, εντός υπόστεγου (hangar), 100 ανοικτούς – καλυμμένους χώρους στάθμευσης οχημάτων και 4 χώρους στάθμευσης αναπηρικών οχημάτων ΑΜΕΑ.

Η περίοδος ενοικίασης θα είναι για 10 χρόνια, με δικαίωμα παράτασης για άλλες δύο περιόδους των πέντε ετών.

Το κτήριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση εντός έξι μηνών από την ημερομηνία επίτευξης συμφωνίας.

1. Απαιτήσεις σε σχέση με το κτήριο.

- α. Το κτήριο πρέπει να έχει κατασκευαστεί το 2018 ή μεταγενέστερα και να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες βάσει της ισχύουσας Νομοθεσίας, Άδειες για γραφειακή χρήση (Άδεια Οικοδομής, Πολεοδομική Άδεια, Πιστοποιητικό Τελικής Εγκρίσεως) ή να δύναται να τα εξασφαλίσει σε εύλογο χρονικό διάστημα και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του ενοικιαστήριου συμβολαίου.
- β. Να βρίσκεται κοντά στο Αρχηγείο Αστυνομίας ή σε απόσταση ακτίνας, όχι πέραν των δέκα-πέντε χιλιομέτρων από αυτό και πλησίον Αυτοκινητόδρομου.
- γ. Το εμβαδό των γραφειακών, βοηθητικών και αποθηκευτικών χώρων, πρέπει να είναι 2.310 τ.μ. περίπου. Οι εν λόγω χώροι να περιλαμβάνουν **82** Γραφεία, **3** Αίθουσες Συνεδριάσεων, **3** κουζίνες, **5** χώρους υγιεινής για το προσωπικό, **3** δωμάτια server room και εξωτερικό χώρο για γεννήτρια. Επίσης, να υπάρχουν πόρτες ασφαλείας στις εισόδους των τριών υπηρεσιών και των δωματίων server room.
- δ. Το κτήριο πρέπει να πληροί τις αρχές και προδιαγραφές προσβασιμότητας κτηρίων σε άτομα με αναπηρίες, σύμφωνα με τους εκάστοτε σε ισχύ Νόμους, Κανονισμούς και Πρότυπα. Πρέπει να διαθέτει ράμπα πρόσβασης που να συνδέει το δρόμο ή το πεζοδρόμιο με το χώρο πρόσβασης της πεζής εισόδου του. Επιπλέον πρέπει να διαθέτει προσβάσιμο ανελκυστήρα καθώς και ένα χώρο υγιεινής, ειδικά διαμορφωμένο για άτομα σε τροχόκαθισμα.

- ε. Να διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό κλιμακοστασίων και ανελκυστήρων, όπως επίσης και λειτουργικούς κυκλοφοριακούς και κοινόχρηστους χώρους.
- στ. Να διαθέτει σύστημα κλιματισμού σε όλους τους γραφειακούς χώρους και κατάλληλη υποδομή για δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας Ηλεκτρονικών Υπολογιστών. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι, για κάλυψη των αναγκών της Αστυνομίας, απαιτούνται συνολικά 90 θέσεις εργασίας και για κάθε θέση εργασίας απαιτούνται 6 σημεία δομημένης καλωδίωσης και 6 ρευματοδότες.
- ζ. Περαιτέρω, για συγκεκριμένη υπηρεσία, θα πρέπει να υπάρχει ειδικά διαρρυθμισμένος ενιαίος χώρος, εμβαδού 64 τ.μ. περίπου, ο οποίος θα λειτουργεί ως επιχειρησιακό κέντρο. Στον χώρο αυτό, θα πρέπει να υπάρχουν περισσότερα σημεία δομημένης καλωδίωσης και περισσότεροι ρευματοδότες λόγω της φύσης εργασίας και των εξειδικευμένων καθηκόντων της. Στον εν λόγω χώρο θα πρέπει να υπάρχει εγκατάσταση 20 σημείων δομημένης καλωδίωσης και 60 ρευματοδοτών.
- η. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει κλειστούς χώρους στάθμευσης για 65 οχήματα και 50 μοτοσυκλέτες, σε υπόστεγο (hangar), 100 ανοικτούς – καλυμμένους χώρους στάθμευσης οχημάτων και 4 χώρους στάθμευσης αναπηρικών οχημάτων ΑΜΕΑ. Οι πιο πάνω χώροι 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).
- θ. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης, σύστημα συναγερμού, σύστημα ελέγχου οχηματικών προσβάσεων και περίφραξη ασφαλείας σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών της Αστυνομίας.
- ι. 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.
- ια. Κάθε κτήριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες (Αστυνομία, Πυροσβεστική, Εθνική Αρχή Ασφαλείας, Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, Τμήμα Δημοσίων Έργων και Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών) και οι τροποποιήσεις του κτηρίου/γραφειακού χώρου που ενδεχομένως να υποδειχθούν θα πρέπει να

υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτήριο/γραφειακός χώρος να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της Αστυνομίας και το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός τεσσάρων μηνών από την επίτευξη προκαταρκτικής συμφωνίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του ενοικιαστήριου συμβολαίου.

2. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος (σχετική Φόρμα επισυνάπτεται) πρέπει να υποβληθούν τόσο σε έντυπη όσο και σε ηλεκτρονική μορφή τα ακόλουθα:-
- α. Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)
 - β. Περιγραφή του κτιρίου στην οποία να αναφέρονται τα εμβαδά του, αναλυτικά.
 - γ. Αντίγραφο του κτηματολογικού σχεδίου και του Τίτλου Ιδιοκτησίας του κτηρίου
 - δ. Αρχιτεκτονικά σχέδια.
 - ε. Αντίγραφο της Πολεοδομικής Άδειας και Άδειας Οικοδομής, στα οποία να αναφέρεται κατά πόσο αυτό είναι εγκεκριμένο για χρήση σαν γραφειακός χώρος. Σε αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης θα έχει υποχρέωση, με δικά του έξοδα, να εξασφαλίσει τις αναγκαίες εγκρίσεις για αλλαγή της χρήσης του κτηρίου σε εύλογο χρονικό διάστημα και πριν την υπογραφή των συμβολαίων.
 - στ. Αντίγραφο του Πιστοποιητικού Τελικής Εγκρίσεως του Κτηρίου εάν αυτό είναι διαθέσιμο.
 - ζ. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του κτηρίου, σύμφωνα με τον Περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων νομοθεσίας
 - η. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής/Αντισεισμικής Επάρκειας Κτηρίου
 - θ. 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).
 - χι. Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης (αν εφαρμόζεται).
 - ι. Φωτογραφίες του κτηρίου εξωτερικά και εσωτερικά καθώς επίσης και των χώρων στάθμευσης (σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά).
 - ια. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης - αποπεράτωσης - σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτηρίου
 - ιβ. Να αναφέρεται το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο (€/τ.μ.)

3. Σημειώσεις

- α. Τα κτήρια που θα προταθούν και πληρούν τις πιο πάνω απαιτήσεις, θα επιθεωρηθούν από Επιτροπή αποτελούμενη από εκπροσώπους της Αστυνομίας και της Δημόσιας Υπηρεσίας για να διαπιστωθεί η καταλληλότητα τους και κατά πόσο εξυπηρετεί τις ανάγκες της Αστυνομίας.
- β. Η πιο πάνω Επιτροπή θα υποβάλει τις εισηγήσεις της για τυχόν βελτιωτικά έργα που θα πρέπει να γίνουν ώστε το κτήριο να μπορεί να ενοικιαστεί από την Αστυνομία, τα οποία θα πρέπει να υλοποιηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα, εξασφαλίζοντας τις απαιτούμενες εγκρίσεις. Οι εν λόγω εργασίες θα πρέπει να υλοποιηθούν, αφού επιτευχθεί συμφωνία για ενοικίαση του κτηρίου και πριν από την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων.
- γ. 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.
- δ. 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.
- ε. Για την ενοικίαση του κτηρίου θα υπογραφεί συμβόλαιο ενοικίασης, ο τύπος και το περιεχόμενο του οποίου είναι το πρότυπο ενοικιαστήριο συμβόλαιο των Κυβερνητικών Υπηρεσιών. Επισυνάπτεται για σκοπούς πληρέστερης πληροφόρησης πρότυπο συμβόλαιο ενοικίασης
- στ. Η υπογραφή του συμβολαίου και η έναρξη καταβολής του ενοικίου θα γίνει μετά την ολοκλήρωση των εργασιών που δυνατό να ζητηθούν από την επιτροπή και εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών από μέρος του ιδιοκτήτη.

Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση του Αρχηγείου Αστυνομίας για ενοικίαση οποιουδήποτε κτηρίου που θα προταθεί και δε δημιουργεί δέσμευση του Αρχηγείου Αστυνομίας έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι. Η παρούσα πρόσκληση ενδιαφέροντος δύναται να ανακληθεί σε οποιοδήποτε στάδιο αξιολόγησης εάν για οποιοδήποτε λόγο αλλάξουν τα δεδομένα και οι ανάγκες που οδήγησαν στην πρόσκληση ενδιαφέροντος.

4. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Αρχηγό Αστυνομίας και να κατατεθεί σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου για τις Ανάγκες του Τμήματος Τροχαίας και άλλων Υπηρεσιών του Αρχηγείου Αστυνομίας» στο Κιβώτιο Προσφορών του Αρχηγείου Αστυνομίας, οδός Ευάγγελου Φλωράκη, 1448, Λευκωσία **όχι αργότερα από τις 12:00 της Παρασκευής 10 Μαΐου, 2024**

Για πληροφορίες και διευκρινήσεις επικοινωνήστε με τον Κλάδο Κτηριακών Υποδομών του Αρχηγείου Αστυνομίας, στο τηλέφωνο 22808116 ή email deptagroik@police.gov.cy.

Αρχηγείο Αστυνομίας
13 Μαρτίου, 2024