

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

1. Το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήρια στο Δήμο Λεμεσού (στην περιοχή που φαίνεται στο χάρτη Παράρτημα 1) για αντικατάσταση κτηρίων, η ενοικίαση των οποίων λήγει μέχρι τον Ιανουάριο 2023. Το συνολικό εμβαδό είναι τουλάχιστον **3.000** τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$ για τη στέγαση γραφείων και **5.500** τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$ για τη στέγαση γραφείων, εργαστηρίων, αιθουσών διδασκαλίας, αιθουσών ηλεκτρονικών υπολογιστών. Θα γίνονται αποδεκτές προτάσεις από ιδιοκτήτες και για μεμονωμένα μικρότερα κτήρια κατά προτίμηση με ελάχιστο εμβαδό 450 τ.μ. περίπου. Η ενοικίαση θα είναι για περίοδο 3 (τριών) χρόνων με δικαίωμα παράτασης από μέρος του Ενοικιαστή για 3 (τρεις) περιόδους των 2 (δύο) ετών. Θα γίνονται αποδεκτές προτάσεις για κτήρια που θα είναι έτοιμα για παράδοση σε 6-24 μήνες από τη δημοσίευση ως ακολούθως:
 - Ενδεικτικές ημερομηνίες παράδοσης των κτηρίων: Μάιος 2021, Σεπτέμβριος 2021, Σεπτέμβριος 2022 και Δεκέμβριος 2022
2. Ο Ιδιοκτήτης του κτηρίου πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά (βλέπε παραγράφους 5 και 6). Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της σύμβασης.
3. Σημειώνεται ότι το/τα κτήριο/α που θα προεπιλεγεί/ούν, θα επιθεωρηθεί/ούν από την αρμόδια Υπηρεσία του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου και οι τροποποιήσεις του κτηρίου που θα υποδειχθούν θα πρέπει να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες του Πανεπιστημίου, **και το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη**. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί. **Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα ελέγχου/συντήρησης του κτηρίου και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτηρίου.**
4. Τα κτήρια πρέπει:
 - A) Να διαθέτουν διευκολύνσεις ΑΜΕΑ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
 - B) Να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατά προτίμηση κλάσης Β τουλάχιστον.
 - Γ) Κτήρια που διαθέτουν επαρκείς χώρους στάθμευσης ανάλογα με τη χωρητικότητα του εντός των υποδομών ή/και σε παραπλήσιο χώρο σε απόσταση 250 μέτρα από το προτεινόμενο κτήριο, θα προτιμηθούν.
 - Δ) Να είναι απόλυτα σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, και να εξασφαλίζουν επαρκή αποδεικτικά στοιχεία με τα οποία να τεκμηριώνεται συμμόρφωση με:
 - Τον περί της Διασφάλισης και Πιστοποίησης της Ποιότητας της Ανώτερης Εκπαίδευσης και της Ίδρυσης και Λειτουργίας Φορέα για Συναφή Θέματα Νόμος του 2015, περί Σχολών Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης Νόμων του 1996 έως 2013 [Νόμοι 67(Ι)]
 - Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία κάθε 5 χρόνια
 - Τη στατική επάρκεια και την αντισεισμικότητα των κατασκευών
 - Τη χρήση Οικοδομών από εμποδιζόμενα ή άτομα με ειδικές ανάγκες
 - Τον «Περί ρύθμισης της ενεργειακής απόδοσης των Κτηρίων Νόμο και Κανονισμούς» (142(Ι)/2006 ΚΔΠ 4088/2006, ΚΔΠ 429/2006, ΚΔΠ 567 και 568/2007)
 - Τον περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο και σχετικούς Κανονισμούς. Συγκεκριμένα με τους περί Ελάχιστων Προδιαγραφών Ασφάλειας και Υγείας στους χώρους Εργασίας Κανονισμούς του 2002 και 2004 (Κ.Δ.Π. 174/2002 και Κ.Δ.Π. 494/2004)
 - Έλεγχο και Επιθεώρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με το διάταγμα ΚΔΠ168/2017 (24.05.2017) του Υπουργείου Μεταφορών, Συγκοινωνιών και Έργων.
 - Ε) Να περιλαμβάνουν ρολά σκίασης με ύφασμα κατηγορίας C
 - Z) Ο ιδιοκτήτης θα αναθέσει τη σχεδίαση, τις μελέτες και την επίβλεψη των εργασιών ανακαίνισης/αναδιαμόρφωσης που θα υποδειχθούν από το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου σε έμπειρους μηχανικούς όλων των απαραίτητων ειδικοτήτων και θα αναλάβει το κόστος. Η ομάδα του έργου να δηλωθεί πριν την υπογραφή του προσυμφώνου.
 - H) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο κτήριο επιλεγεί, εάν περιλαμβάνει εργαστήρια, θα πρέπει να περιληφθούν εξειδικευμένοι εργαστηριακοί πάγκοι κατάλληλοι για χρήση χημικών ουσιών καθώς και παροχές για ηλεκτρικό ρεύμα και αέρια.

Θ) Σε περίπτωση που το προσφερόμενο κτήριο επιλεγεί, εάν περιλαμβάνει αίθουσες ηλεκτρονικών υπολογιστών, θα πρέπει σε αυτές να υπάρχουν παροχές δικτύου και ηλεκτρικού ρεύματος για 30 υπολογιστές καθώς και παροχή για προβολέα.

Ι) ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- Κλιματισμός: Να υπάρχει σύστημα κλιματισμού που θα εξυπηρετεί όλους τους χώρους. Το σύστημα κλιματισμού να επιθεωρηθεί σύμφωνα με τους περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Επιθεώρηση Συστημάτων Κλιματισμού) Κανονισμούς του 2017, Κ.Δ.Π.62/2017 σε περίπτωση που η ημερομηνία εγκατάστασης του συστήματος κλιματισμού έχει ξεπεράσει τα **πέντε (5)** χρόνια.
- Ψυκτικό αέριο κλιματιστικών μονάδων: Τύπου HFC R410a, R407c ή άλλο ψυκτικό μέσο φιλικό προς το περιβάλλον.
- Εξαερισμός / Αερισμός: Να υπάρχει τεχνητός εξαερισμός / αερισμός σε γραφεία - χώρους - τουαλέτες χωρίς παράθυρα (φυσικός εξαερισμός).
- Πόσιμο νερό και Ζεστό/Κρύο νερό χρήσης: Να υπάρχει παροχή πόσιμου νερού σε κάθε κουζίνα. Οι κοινόχρηστοι χώροι να έχουν παροχή κρύου και ζεστού νερού χρήσης (κουζίνα, τουαλέτες).
- Ανελκυστήρας: Να περάσει από επιθεώρηση και να ικανοποιεί τους «περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμούς του 2012» (Κ.Δ.Π 533/2012, 28.12.2012)[(α) - προσώπων, (β) προσώπων και αντικειμένων, (γ) αντικειμένων μόνο].

Κ) ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με τη 16η ή 17η έκδοση των Κανονισμών BS7671 και να έχει εκδοθεί έγκυρο πιστοποιητικό καταλληλότητας της εγκατάστασης (το πιστοποιητικό θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την έναρξη της ενοικίασης και να ανανεώνεται από τον ιδιοκτήτη για όλη την περίοδο της ενοικίασης).
- Η κάθε θέση εργασίας να διαθέτει δύο διπλούς ρευματοδότες και ένα σημείο δομημένης καλωδίωσης κατηγορίας 6A – AUGMENTED 10Gbit ή κατηγορίας 7 (CAT7 10Gbit).
- Όλα τα σημεία δομημένης καλωδίωσης πρέπει να καταλήγουν σε ένα κεντρικό δωμάτιο εξυπηρετητή (Server Room) και να τερματίζουν σε ανάλογης κατηγορίας συστήματα βυσματικής διαχείρισης (Patch Panels), εντός μεταλλικής καμπίνας P60XB120XY200cm.
- Το κτήριο να διαθέτει σύστημα φωτισμού με λαμπτήρες φθορισμού ή LED, με ηλεκτρονικά συστήματα έναυσης και ενδεικτικά επίπεδα φωτισμού ως ακολούθως: γραφεία ~500lux, κοινόχρηστους χώρους ~300lux, διαδρόμους- κλιμακοστάσια ~150lux.
- Η ηλεκτρολογική εγκατάσταση θα πρέπει να ηλεκτροδοτεί όλον τον απαραίτητο μηχανολογικό εξοπλισμό.
- Το κτήριο να διαθέτει σύστημα πυρασφάλειας, πυρανίχνευσης, σύστημα συναγερμού, εκτάκτου φωτισμού και ελέγχου πρόσβασης.

5. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα αντίγραφα:

5.1 Τίτλος Ιδιοκτησίας.

5.2 Άδεια Οικοδομής ή Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης (σε περίπτωση νέου ή τροποποιημένου κτηρίου το ΠΤΕ θα πρέπει να εξασφαλιστεί σε 8 μήνες από την ημερομηνία παράδοσης).

5.3 Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτηρίου. 5.4 Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης, ξεχωριστά των ωφέλιμων χώρων (γραφεία, αίθουσες διδασκαλίας και συνεδριάσεων) ανά όροφο, και των εμβαδών των κοινόχρηστων/βοηθητικών χώρων τα οποία να συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση.

5.5 Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου .

5.6 Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου, εάν το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη.

6. Πριν την υπογραφή της τελικής συμφωνίας θα πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα πιστοποιητικά:

1. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατά προτίμηση τουλάχιστο κλάσης B.
2. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία που να έχει εκδοθεί τα τελευταία 5 χρόνια.
3. Τη στατική επάρκεια και την αντισεισμικότητα των κατασκευών.
4. Πιστοποιητικό καταλληλότητας της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης σύμφωνα με την 16η ή 17η έκδοση των Κανονισμών BS7671. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την έναρξη της ενοικίασης και να ανανεώνεται από τον ιδιοκτήτη για όλη την περίοδο της ενοικίασης σύμφωνα με το διάταγμα ΚΔΠ168/2017 (24.05.2017) του Υπουργείου Μεταφορών, Συγκοινωνιών και Έργων.

5. Έντυπο επιθεώρησης του συστήματος κλιματισμού σύμφωνα με τους περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Επιθεώρηση Συστημάτων Κλιματισμού) Κανονισμούς του 2017, Κ.Δ.Π.62/2017 σε περίπτωση που η ημερομηνία εγκατάστασης του συστήματος κλιματισμού έχει ξεπεράσει τα πέντε (5) χρόνια
6. Έκθεση ελέγχου ανελκυστήρα σύμφωνα με τους «περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμούς του 2012».
7. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:
- α) Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από τους ενδιαφερόμενους
 - β) Αξιολόγηση των δηλώσεων που θα υποβληθούν
 - γ) Διαπραγμάτευση με τον/τους ιδιοκτήτη/τες του/των κτηρίου/ων που θα επιλεγεί/ουν
 - δ) Κοινοποίηση της απόφασης του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου για ενοικίαση του κτηρίου
 - ε) Υπογραφή σχετικού προσύμφωνου ενοικίασης, στο οποίο θα ορίζεται το χρονικό διάστημα εντός του οποίου ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να διαμορφώσει κατάλληλα το κτήριο με βάση τις απαιτήσεις του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου
 - ζ) Υπογραφή του συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου/ων.
8. Στη Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να αναφέρεται το εμβαδό κάθε χώρου, με το αντίστοιχο προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο (€/τ.μ./μήνα) ανά χώρο και το συνολικό ζητούμενο μηνιαίο ενοίκιο.
9. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στο Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου και να κατατεθεί σε δύο αντίγραφα **σε κλειστό φάκελο** στο Κιβώτιο Προφορών του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου, διεύθυνση Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 31, 2^{ος} όροφος πρώην κτηρίου Συνεργατικού Ταμειυτηρίου Λεμεσού, 3036 Λεμεσός, όχι αργότερα από την **Παρασκευή, 15 Ιανουαρίου 2021** και ώρα 12:30μμ.
Για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο τηλέφωνο 25002434.
10. Σημειώνεται ότι τα ακόλουθα έγγραφα έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Τεχνολογικού Πανεπιστημίου Κύπρου (www.cut.ac.cy), για μελέτη και περαιτέρω πληροφόρηση πριν την υποβολή της δήλωσης ενδιαφέροντος:
- (α) Αναλυτική Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος
 - (β) Πίνακα συμπλήρωσης στοιχείων και προσφοράς
 - (γ) Παράρτημα 1 - Χάρτης περιοχής ενδιαφέροντος
 - (δ) Προσύμφωνο ενοικιαστηρίου συμβολαίου
 - (ε) Ενοικιαστήριο Συμβόλαιο
 - (στ) Έντυπο οπτικού ελέγχου ΔΙΠΑΕ
- Το Τεχνολογικό Πανεπιστήμιο Κύπρου διατηρεί το δικαίωμα να μην μισθώσει οποιοδήποτε προτεινόμενο κτήριο.