

**Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος
για Ενοικίαση Γραφειακού Χώρου στη Λευκωσία για Στέγαση Μέρους του Προσωπικού
της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου**

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου (ΕΚΚ) ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση γραφειακό χώρο σε κτίριο στην Επαρχία Λευκωσίας και συγκεκριμένα εντός ακτίνας περίπου **800 μέτρων** από το υφιστάμενο κτίριο της ΕΚΚ, για σκοπούς στέγασης μέρους του προσωπικού της. Οι περιοχές που εμπíπτουν εντός της ακτίνας καθορίζονται βάσει Ταχυδρομικού Κώδικα στο Έντυπο Αξιολόγησης.

2. Οι γραφειακοί χώροι πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού **500 τ.μ.** περίπου με απόκλιση **±10%** (μη συμπεριλαμβανομένου βεραντών ή μπαλκονιών) και να είναι εύκολα προσβάσιμοι στους πολίτες. Σημειώνεται ότι επιπρόσθετα απαιτείται αποθηκευτικός χώρος εμβαδού τουλάχιστον 10 τ.μ.

3. Η περίοδος ενοικίασης του γραφειακού χώρου δεν θα υπερβαίνει τα **τρία (3) έτη** με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για άλλες δύο (2) περιόδους του ενός (1) έτους, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά, εάν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη, αντίστοιχα, συμφωνούν. Η διάρκεια της αρχικής περιόδου ενοικίασης και της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη.

4. Το κτίριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι **30/04/2026**, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων του κτιρίου που θα ζητηθούν, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της ΕΚΚ.

5. Ο Ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να έχει εξασφαλισμένες **όλες** τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων το Πιστοποιητικό Έγκρισης. **Οι απαιτούμενες άδειες πρέπει να έχουν εξασφαλισθεί πριν την παράδοση του κτιρίου.** Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της σύμβασης.

6. Σημειώνεται ότι το κτίριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του κτιρίου που θα ζητηθούν πριν την υπογραφή του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της ΕΚΚ, **θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη** και θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί. **Επιπρόσθετα ο ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτιρίου.**

7. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτίριο ανέρχεται περίπου σε **30**. Το κτίριο πρέπει να παρέχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ), κλιματισμό/θέρμανση και δομημένες καλωδιώσεις (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικού δικτύου, να

υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιων καλωδιώσεων 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.

8. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει επίσης τουλάχιστον **6 χώρους στάθμευσης** (καλυμμένοι) για τις ανάγκες του προσωπικού.

9. **Καλούνται οι Οικονομικοί Φορείς όπως, κατά την σύνταξη της προσφοράς τους, συμπληρώσουν τον συνημμένο Πίνακα Ελέγχου και τον υποβάλουν με τη δήλωση ενδιαφέροντος τους.**

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

- i. Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου),
- ii. Τίτλος Ιδιοκτησίας,
- iii. Τελική Έγκριση ή Άδεια Οικοδομής,
- iv. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτιρίου,
- v. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτιρίου,
- vi. 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,
- vii. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτιρίου,
- viii. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης,
- ix. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτιρίου,
- x. Χάρτης της ευρύτερης περιοχής που βρίσκεται το κτίριο και
- xi. Φωτογραφίες του κτιρίου/υποστατικού και του χώρου στάθμευσης.

11. Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση της ΕΚΚ για ενοικίαση/ ενοικιαγορά/ αγορά οποιουδήποτε κτιρίου υποστατικού για το οποίο θα υποβληθεί Δήλωση Ενδιαφέροντος στο πλαίσιο της Πρόσκλησης αυτής, ακόμη και εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται με την παρούσα Πρόσκληση, και δεν δημιουργεί οποιαδήποτε δέσμευση της ΕΚΚ έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου. Σε κάθε περίπτωση η ΕΚΚ δεν δεσμεύεται να επιλέξει το υποστατικό το οποίο, νοουμένου ότι πληροί όλες τις προϋποθέσεις και προδιαγραφές, παρουσιάζει τη χαμηλότερη τιμή, αλλά η αξιολόγηση θα γίνει βάσει σχέσης τιμής – ποιότητας.

12. Η παρούσα Πρόσκληση δύναται να ανακληθεί σε οποιοδήποτε στάδιο της αξιολόγησης για οποιοδήποτε λόγο.

13. Κατά την αξιολόγηση, η ΕΚΚ δυνατόν να ζητήσει από τους προσφοροδότες πρόσθετες πληροφορίες ή/και διευκρινίσεις σε περίπτωση που κρίνει ότι υπάρχουν οποιεσδήποτε ελλείψεις/ ασάφειες στα στοιχεία που υποβλήθηκαν.

14. Στη δήλωση πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους.

15. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Πρόεδρο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου στην οδό Διαγόρου 19, 1097 Λευκωσία, και να κατατεθεί στο κιβώτιο προσφορών στην είσοδο του κτιρίου το αργότερο μέχρι τις **15/01/2026** και ώρα **13:00**. Για πληροφορίες και διευκρινήσεις παρακαλώ αποστείλετε ηλεκτρονικό μήνυμα στο tenders@cysec.gov.cy ή καλέστε στον αριθμό 22506624.

16. Τα ενδιαφερόμενα άτομα ή Εταιρείες καλούνται να παρακολουθούν την ιστοσελίδα της ΕΚΚ μέχρι την ημερομηνία λήξης δήλωσης ενδιαφέροντος, καθότι οποιαδήποτε σχετική ανακοίνωση/διευκρίνιση σχετικά με την πιο πάνω δήλωση ενδιαφέροντος θα αναρτάται στην ιστοσελίδα www.cysec.gov.cy.

17. Σημειώνεται ότι τα ακόλουθα έγγραφα έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου (www.cysec.gov.cy) για μελέτη και περαιτέρω πληροφόρηση, πριν την υποβολή της δήλωσης ενδιαφέροντος:

(α) Αναλυτική Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος

[\(β\) Έντυπο Αξιολόγησης](#)

[\(γ\) Πίνακας Ελέγχου](#)

[\(δ\) Ενοικιαστήριο Έγγραφο](#)

[\(ε\) Προσύμφωνο Ενοικιαστήριου Εγγράφου](#)

Λευκωσία, 16 Δεκεμβρίου 2025