

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και η Εθνική Αρχή Στοιχημάτων ζητούν την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτίριο/α στην Επαρχία Λευκωσίας (και συγκεκριμένα κτίρια εντός των Δήμων Λευκωσίας, Έγκωμης, Αγλαντζιάς και Στρόβολο) και απέχουν (ακτίνα) μέχρι 4 Χιλιόμετρα από το Υπουργείο Οικονομικών, το οποίο βρίσκεται στη διεύθυνση Γωνία Μιχαήλ Καραολή & Γρηγόρη Αυξεντίου 1439 Λευκωσία. Οι περιοχές καθορίζονται βάσει Ταχυδρομικού Κώδικα στο Έντυπο Αξιολόγησης. Ο κάθε προσφοριοδότης έχει την δυνατότητα υποβολής δήλωσης ενδιαφέροντος μέσω ενός ή περισσότερων από των τριών πιο κάτω επιλογών:

- I. Ένα ενιαίο κτίριο συνολικού εμβαδού 5.230 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$, για τη στέγαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων,
- II. Ένα κτίριο συνολικού εμβαδού 4.500 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$, για τη στέγαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και
- III. Ένα κτίριο συνολικού εμβαδού 730 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$, για τη στέγαση της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων.

Αναφέρεται ότι ο κάθε προσφοριοδότης έχει τη δυνατότητα υποβολής δήλωσης ενδιαφέροντος και με τις τρεις πιο πάνω αναφερόμενες επιλογές. Το/α κτίριο/α πρέπει να είναι εύκολα προσβάσιμα στους πολίτες των δήμων και κοινοτήτων όλων των επαρχιών, για περίοδο ενοικίασης που δεν υπερβαίνει τα 3 (τρία) έτη με δικαίωμα παράτασης από μέρους των Ενοικιαστών για άλλες δυο περιόδους 2 (δύο) ετών για την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και για περίοδο που δεν υπερβαίνει τα 5 (πέντε) έτη με δικαίωμα παράτασης από μέρους των Ενοικιαστών για άλλες δυο περιόδους 2 (δύο) ετών για την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο διαπραγμάτευσης μακροχρόνιας ενοικίασης, ενοικιαγοράς ή αγοράς, εάν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη, αντίστοιχα, συμφωνούν. Όσον αφορά την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου η διάρκεια της αρχικής περιόδου ενοικίασης και της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7 (επτά) έτη, καθώς και η αντίστοιχη περίοδος ενοικίασης για την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 9 (εννέα) έτη εκτός κατόπιν της εκ των προτέρων έγκρισης του Υπουργείου Οικονομικών. Το κτίριο και συγκεκριμένα τα 730 τ.μ. που αφορούν την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι τον Αύγουστο του 2018, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων του κτιρίου που θα ζητηθούν, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων. Σημειώνεται ότι στα 730 τ.μ. που αφορούν την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων τα 650 τ.μ. αφορούν εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης και υπηρεσιών), και τα 80 τ.μ. αφορούν εμβαδόν αποθηκών. Το κτίριο και συγκεκριμένα τα 4.500 τ.μ. που αφορούν την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι τον Ιούνιο του 2019, συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων του κτιρίου που θα ζητηθούν, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Σημειώνεται ότι στα 4.500 τ.μ. που αφορούν την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου τα 4.300 τ.μ. αφορούν εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης και υπηρεσιών), και τα 200 τ.μ. αφορούν εμβαδόν αποθηκών.

Σημειώνεται ότι θα υπογραφούν δύο ξεχωριστά ενοικιαστήρια συμβόλαια μεταξύ του Ιδιοκτήτη και των Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Εθνική Αρχή Στοιχημάτων.

2. Ο Ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες κατά Νόμο άδειες και πιστοποιητικά. Οι απαιτούμενες άδειες πρέπει να έχουν εξασφαλισθεί πριν την παράδοση του κτιρίου. Οι κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά οι οποίες περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων το πιστοποιητικό έγκρισης ('Τελικής' Έγκρισης) πρέπει να υποβληθούν από τους Ιδιοκτήτες κατά την υποβολή της προσφοράς. Η άδεια Τελικής Έγκρισης δύναται να υποβληθεί σε

μεταγενέστερο χρόνο μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

1. Ανέγερση καινούριας οικοδομής και
 2. Αλλαγή χρήσης για παλαιότερη οικοδομή,
- και αφού αποδειχθεί ότι ο ιδιοκτήτης έχει προβεί σε όλες τις δέουσες ενέργειες για εξασφάλιση της άδειας Τελικής Έγκρισης.
Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της σύμβασης.

3. Σημειώνεται ότι το/α κτίριο/α που θα προεπιλεγεί/ουν, θα επιθεωρηθεί/ούν από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του/ων κτιρίου/ων που θα ζητηθούν πριν την υπογραφή του Ενοικιαστηρίου Εγγράφου, ούτως ώστε το/α κτίριο/α να διαμορφωθεί/ούν κατάλληλα με βάση τις ανάγκες των Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων, **θα επιβαρύνουν αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη** και θα πρέπει να ολοκληρωθούν εντός των ορισμένων πλαισίων που απαιτείται η παράδοση του. **Επιπρόσθετα ο ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτιρίου.**

4. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο/α υπό αναφορά κτίριο/α ανέρχεται στους 210 περίπου, και συγκεκριμένα 180 άτομα αφορούν την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και 30 άτομα την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων Κύπρου. Το κτίριο/α πρέπει να παρέχει/ουν δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, να διαθέτει/ουν ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ), κλιματισμό/θέρμανση και δομημένες καλωδιώσεις (μία ξεχωριστή δομημένη καλωδίωση για την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και μία άλλη δομημένη καλωδίωση για την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων στην περίπτωση της υποβολής δήλωσης ενδιαφέροντος για ένα ενιαίο κτίριο) 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.

5. Το/α κτίριο/α πρέπει να διαθέτει/ουν επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού. Απαιτούμενος αριθμός χώρων στάθμευσης είναι οι 210 χώροι, (εκ των οποίων οι 30 χώροι θα πρέπει απαραίτητα να είναι καλυμμένοι) καθώς και 20 χώρους στάθμευσης επισκεπτών, δηλαδή χώρων με εύκολη πρόσβαση στο κοινό (εκ των οποίων τουλάχιστον ένας χώρος στάθμευσης να είναι για ΑΜΕΑ, στην περίπτωση της υποβολής δήλωσης ενδιαφέροντος για ένα ενιαίο κτίριο. Στην περίπτωση όπου θα υποβληθεί δήλωση ενδιαφέροντος μόνο για ένα κτίριο και συγκεκριμένα κτίριο για στέγαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου ο απαιτούμενος αριθμός χώρος στάθμευσης είναι οι 180 χώροι (εκ των οποίων οι 20 χώροι θα πρέπει απαραίτητα να είναι καλυμμένοι) καθώς και 15 χώρους στάθμευσης επισκεπτών, δηλαδή χώρων με εύκολη πρόσβαση στο κοινό (εκ των οποίων τουλάχιστον ένας χώρος στάθμευσης να είναι για ΑΜΕΑ. Στην περίπτωση όπου θα υποβληθεί δήλωση ενδιαφέροντος μόνο για ένα κτίριο και συγκεκριμένα κτίριο για στέγαση της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων Κύπρου ο απαιτούμενος αριθμός χώρος στάθμευσης είναι οι 30 χώροι (εκ των οποίων οι 10 χώροι θα πρέπει απαραίτητα να είναι καλυμμένοι) καθώς και 5 χώρους στάθμευσης επισκεπτών, δηλαδή χώρων με εύκολη πρόσβαση στο κοινό (εκ των οποίων τουλάχιστον ένας χώρος στάθμευσης να είναι για ΑΜΕΑ. Σημειώνεται ότι αν το/α υποστατικό/ά δεν διαθέτει/ουν τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης θα πρέπει να συμφωνηθεί η ενοικίαση από τον ιδιοκτήτη παρακείμενου τεμάχιου γης που θα απέχει (ακτίνα) μέχρι 200 μέτρα από το υποστατικό, και ο οποίος θα παραχωρηθεί για χρήση ως χώρος στάθμευσης στους Ενοικιαστές. Ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται το κόστος ενοικίασης του χώρου στάθμευσης και το κόστος ενοικίασης θα πρέπει να αναφέρεται ξεχωριστά από το ενοίκιο του κτιρίου. Περαιτέρω, το/α κτίριο/α θα πρέπει να διαθέτει/ουν ειδικά διαμορφωμένα γραφεία, ως παρατίθενται κάτωθι:

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς:

Γραφείο Πρόεδρου και Αντιπροέδρου (35 τ.μ.) το καθένα, και αίθουσα συνεδριάσεων (45 τ.μ.).
Αρχειό (130 τ.μ.) με κοντινό αποθηκευτικό χώρο για την φύλαξη των φακέλων
Ειδικό διαμορφωμένο χώρο για τοποθέτηση server (16 τ.μ)

Εθνική Αρχή Στοιχημάτων:

Γραφείο Πρόεδρου (35 τ.μ.) και αίθουσα συνεδριάσεων (45 τ.μ.)

Γραφείο Προϊστάμενου (16 τ.μ.)

Αρχείο (42 τ.μ.) με κοντινό αποθηκευτικό χώρο για την φύλαξη των φακέλων

Ειδικό διαμορφωμένο χώρο για τοποθέτηση server (16 τ.μ.)

6. Καλούνται οι Οικονομικοί Φορείς όπως κατά την σύνταξη της προσφοράς τους συμπληρώσουν το πρότυπο κριτηρίων αξιολόγησης εκάστου προσφοροδότη, και το υποβάλλουν με τη δήλωση ενδιαφέροντος τους.

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

1. Τίτλος Ιδιοκτησίας,
2. Τελική Έγκριση ή Άδεια Οικοδομής,
3. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτιρίου,
4. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτιρίου, αν ανεγέρθηκε πριν το 1987,
5. 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,
6. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτιρίου,
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, και
8. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτιρίου.
9. Χάρτης της ευρύτερης περιοχής που βρίσκεται το κτίριο.
10. Φωτογραφίες του κτιρίου/υποστατικού και του χώρου στάθμευσης.

8. Στη δήλωση πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους, καθώς και το κόστος ενοικίασης παρακείμενου χώρου στάθμευσης στην περίπτωση που το κτίριο/υποστατικό δεν φέρει τον απαιτούμενο αριθμό χώρων στάθμευσης.

9. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στην Πρόεδρο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Πρόεδρο της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων Κύπρου στην Οδό Γωνιά Μιχ. Καραολή και Γρ. Αυξεντίου, Τ.Τ.1443 Λευκωσία, και να κατατεθεί στο κιβώτιο προσφορών του Υπουργείου Οικονομικών, το αργότερο μέχρι τις 14.06.2018, 12:00 π.μ. Για πληροφορίες και διευκρινήσεις παρακαλώ καλέστε/πληκτρολογήστε τα τηλέφωνα με αριθμούς 22506600 για την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και 22601215 για την Εθνική Αρχή Στοιχημάτων Κύπρου το αργότερο μέχρι τις 07.06.2018, 12:00 π.μ. Σημειώνεται ότι τα ενδιαφερόμενα άτομα ή Εταιρείες καλούνται να παρακολουθούν τις ιστοσελίδες των Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων μέχρι την ημερομηνία λήξης δήλωσης ενδιαφέροντος, καθώς οποιαδήποτε σχετική ανακοίνωση/διευκρίνιση σχετικά με την πιο πάνω δήλωση ενδιαφέροντος θα αναρτάται στις ιστοσελίδες και συγκεκριμένα ως κάτωθι:

Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς:

(www.cysec.gov.cy) και κατηγορία Προσφορές

Εθνική Αρχή Στοιχημάτων:

(www.nba.gov.cy) και κατηγορία Δημοσιοποιήσεις

10. Σημειώνεται ότι τα ακόλουθα έγγραφα έχουν αναρτηθεί στις ιστοσελίδες της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου(www.cysec.gov.cy) και της Εθνικής Αρχής Στοιχημάτων (www.nba.gov.cy) για μελέτη και περαιτέρω πληροφόρηση, πριν την υποβολή της δήλωσης ενδιαφέροντος.

(α) Αναλυτική Πρόσκληση Δήλωσης Ενδιαφέροντος

(β) Προσύμφωνο ενοικιαστήριο συμβολαίου (Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Εθνική Αρχή Στοιχημάτων Κύπρου),

(γ) Έντυπο Αξιολόγησης

(δ) Ενοικιαστήριο συμβόλαιο(Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου και Εθνική Αρχή Στοιχημάτων Κύπρου)

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΚΥΠΡΟΥ &
ΕΘΝΙΚΗ ΑΡΧΗ ΣΤΟΙΧΗΜΑΤΩΝ**

25/05/2018