

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΓΡΑΦΕΙΑΚΩΝ – ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ**

1. Η Δικαστική Υπηρεσία ενδιαφέρεται να ενοικιάσει κτήριο στη Λευκωσία για σκοπούς στέγασής του Διοικητικού Δικαστηρίου Διεθνούς Προστασίας και Γραφειακών / Αποθηκευτικών Χώρων για τις ανάγκες της Δικαστικής Υπηρεσίας. Ως εκ τούτου, ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από νομικά ή φυσικά πρόσωπα που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο στη Λευκωσία, το οποίο να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά, τα οποία περιγράφονται λεπτομερώς κατωτέρω, για περίοδο πέντε (5) χρόνων, με δικαίωμα ανανέωσης για χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί από τη Δικαστική Υπηρεσία.
2. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:
 - (α) υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από τους ενδιαφερόμενους
 - (β) αξιολόγηση των δηλώσεων που θα υποβληθούν
 - (γ) διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα επιλεγεί
 - (δ) κοινοποίηση της απόφασης της Δικαστικής Υπηρεσίας 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 της Δικαστικής Υπηρεσίας, και
 - (ζ) υπογραφή του συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου
3. Το κτήριο πρέπει να έχει ήδη ανεγερθεί ή θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από τη Δικαστική Υπηρεσία εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών, από την ημερομηνία υπογραφής του προσύμφωνου ενοικίασης. Στην πιο πάνω προθεσμία συμπεριλαμβάνεται και το χρονικό διάστημα το οποίο θα απαιτηθεί για την υλοποίηση τυχόν τροποποιήσεων του κτηρίου που θα ζητηθούν ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί κατάλληλα από τον ιδιοκτήτη με βάση τις κτιριολογικές απαιτήσεις.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

4. Το κτήριο θα πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού 500 τ.μ., με απόκλιση ± 3 τις εκατόν για τις ανάγκες του Διοικητικού Δικαστηρίου Διεθνούς Προστασίας και 400 τ.μ. με απόκλιση ± 3 τις εκατόν για πρόσθετους γραφειακούς - αποθηκευτικούς χώρους για τις ανάγκες της Δικαστικής Υπηρεσίας.

(α) συνολικό εμβαδόν γραφειακών χώρων	336 τ.μ.
(β) συνολικό εμβαδόν χώρων φακέλων αρχείου	24 τ.μ.
(γ) συνολικό εμβαδόν αποθηκευτικών χώρων	112 τ.μ.
(δ) συνολικό εμβαδόν βοηθητικών χώρων	136 τ.μ.
(ε) συνολικό εμβαδόν κοινόχρηστων χώρων	292 τ.μ.

Οι χώροι καθορίζονται στον Πίνακα Υπολογισμού Αναγκαίων Εμβαδών, ο οποίος μπορεί να ζητηθεί από το Ανώτατο Δικαστήριο (τα στοιχεία επικοινωνίας αναφέρονται στην παρ. 19 κατωτέρω).

5. Το κτήριο κατά προτίμηση να βρίσκεται σε ακτίνα 1,5 χλμ από το Επαρχιακό Δικαστήριο Λευκωσίας ή το Ανώτατο Δικαστήριο. Η μικρότερη ακτίνα θα θεωρηθεί ως πλεονέκτημα.
6. Το κτήριο είναι επιθυμητό να είναι αυτοτελές και να χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τη Δικαστική Υπηρεσία.
7. Ο ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη Νομοθεσία άδειες και το Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις για στέγαση γραφείων, όπως αυτό ορίζεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, πριν την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου που θα προηγηθεί της παράδοσης του κτηρίου. Διευκρινίζεται ότι δεν θα γίνει κατοχή του κτηρίου ή πληρωμή ενοικίου αν δεν παραδοθεί εκ των προτέρων στον Ενοικιαστή το Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις της οικοδομής. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού και των αναγκαίων αδειών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής της για την ενοικίαση του κτηρίου, ή τερματισμού / διακοπής της σύμβασης.
8. Ο διαχωρισμός των χώρων του κτηρίου θα πρέπει να γίνει σύμφωνα με τις ανάγκες της Δικαστικής Υπηρεσίας, βάσει του Πίνακα Υπολογισμού Αναγκαίων Εμβαδών, ο οποίος μπορεί να ζητηθεί από το Ανώτατο Δικαστήριο καθώς και ενδεικτικών σχεδίων που θα ετοιμαστούν από τα αρμόδια Τμήματα. Διευκρινίζεται ότι οποιαδήποτε δαπάνη απαιτηθεί για το διαχωρισμό θα βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

9. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για άτομα με αναπηρία), βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
10. Το κτήριο θα πρέπει να παρέχει τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία.
11. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κλιματισμού, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης καθώς και ηλεκτρογεννήτρια. Το κτήριο θα πρέπει, επίσης, να έχει την υποδομή για εγκατάσταση και άλλων αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, ως αυτές θα ζητηθούν από τη Δικαστική Υπηρεσία, όπως: σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης.
12. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β'. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που το κτήριο δεν διαθέτει πιστοποιητικό τουλάχιστον ενεργειακής απόδοσης Β, ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει πιστοποιητικό απόδοσης τουλάχιστον ενεργειακής απόδοσης Β πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, αφού προηγουμένως προβεί σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για εξασφάλισή του με δικές του δαπάνες. Σε περίπτωση μη προσκόμισης πιστοποιητικού απόδοσης Β, πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, η

Δικαστική Υπηρεσία θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής της για την ενοικίαση του κτηρίου. Σε περίπτωση που το κτήριο διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Α, αυτό θα θεωρηθεί ως πλεονέκτημα.

13. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει στο ισόγειο και/ή εξωτερικό του χώρο τη δυνατότητα εγκατάστασης φυλακίου για φρούρηση/ασφάλεια.
14. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει 25 χώρους στάθμευσης για το προσωπικό του ΔΔΔΠ και 10 χώροι στάθμευσης για τους γραφειακούς χώρους.
15. Η απόφαση της Δικαστικής Υπηρεσίας για τελική επιλογή κτηρίου, τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των αρμόδιων αρχών, κατάλληλα βεβαιωμένων, συγκεκριμένα της Αστυνομίας, της Εθνικής Αρχής Ασφαλείας, του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, και του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Σε περίπτωση που απαιτηθούν αλλαγές στο κτήριο για συμμόρφωση με τις προδιαγραφές των αρμόδιων αρχών, αυτές θα πρέπει να διενεργηθούν πριν την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, και το κόστος των αλλαγών/κατασκευών θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.
16. Η Επιτροπή Αξιολόγησης, προτού λάβει απόφαση για επιλογή κτηρίου, θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα προσφερόμενα κτήρια, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις υπό αναφορά ανάγκες της Νομικής Υπηρεσίας της Δημοκρατίας.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

17. Στη Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να αναφέρεται:

(α) Το προτεινόμενο ενοίκιο ανά μήνα, ανά τετραγωνικό μέτρο και ανά κατηγορία, καθώς και το συνολικό ετήσιο ενοίκιο (€/τ.μ.), ως τις κατηγορίες που καθορίζονται στην παρ. 4, και για την κατηγορία των χώρων στάθμευσης, καθώς και το συνολικό ετήσιο ενοίκιο.

Το ύψος του ενοικίου θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή Αξιολόγησης σε συνεννόηση με τις αρμόδιες υπηρεσίες.

ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

18. Με τη Δήλωση Ενδιαφέροντος να υποβληθούν σε έντυπη μορφή δύο αντίγραφα των ακόλουθων εγγράφων:
 1. Τίτλος Ιδιοκτησίας
 2. Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο,
 3. Αρχιτεκτονικά Σχέδια των κατόψεων/όψεων και τομών του κτηρίου,
 4. 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,
 5. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου,

6. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου (τουλάχιστον Κλάσης Β)

7. Ενυπόγραφη Δέσμευση/Δήλωση από συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση που το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη, για συγκατάθεση για την υποβολή της Δήλωσης Ενδιαφέροντος και δέσμευση για την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου από τον Συνιδιοκτήτη.

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

19. Η Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Αρχιπρωτοκολλητή Ανωτάτου Δικαστηρίου και να υποβληθεί σε δύο αντίγραφα σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για την Ενοικίαση Κτηρίου του Διοικητικού Δικαστηρίου Διεθνούς Προστασίας και Γραφειακών Χώρων», στο Κιβώτιο Προσφορών του Ανωτάτου Δικαστηρίου, οδός Χαράλαμπου Μούσκου, 1404 Λευκωσία, το αργότερα μέχρι την 16 Ιουλίου 2018 και η ώρα 13:00. Για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις, μπορείτε να επικοινωνήσετε στα τηλέφωνα 22865677 (κα Ειρήνη Χριστοδούλου) ή 22865732 (κος Ανδρέας Γ. Τσερκέζος), σε ώρες εργασίας της Δημόσιας Υπηρεσίας.