



ΑΝΟΙΚΤΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΚΥΠΡΟΥ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου (ΑΠΚΥ) απευθύνει πρόσκληση για εκδήλωση ενδιαφέροντος από φυσικά ή νομικά πρόσωπα, με σκοπό την ενοικίαση κτιρίου **για περίοδο τουλάχιστον πέντε (5) ετών, με δυνατότητα ανανέωσης.**

Γεωγραφικά όρια:

Εντός του Δήμου Λατσιών – Γερίου και σε ακτίνα 1 χιλ. περίπου από το κεντρικό κτήριο του ΑΠΚΥ στην Λεωφ. Γιάννου Κρανιδιώτη 33, 2220 Λατσιά, Λευκωσία.

Οι αιτητές πρέπει να κατέχουν εντός των απαιτούμενων γεωγραφικών ορίων:

- Ετοιμοπαράδοτο κτίριο που να πληροί τις απαιτούμενες προδιαγραφές ή να μπορεί να διαμορφωθεί ανάλογα, με έξοδα του ιδιοκτήτη, ώστε να πληροί τις απαιτούμενες προδιαγραφές, ή
- Υπό ανέγερση κτίριο που να πληροί ή να μπορεί να διαμορφωθεί ανάλογα, ώστε να πληροί τις απαιτούμενες προδιαγραφές

Το κτίριο θα πρέπει να είναι παραδοτέο και έτοιμο προς χρήση **περί τα τέλη του 2025.**

1. Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου (ΑΠΚΥ):

1.1 Γενικά

Το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου είναι ένα σύγχρονο και πρωτοπόρο δημόσιο πανεπιστήμιο, με έδρα τη Λευκωσία. Υιοθετώντας και εφαρμόζοντας την ευέλικτη μεθοδολογία της ανοικτής και εξ αποστάσεως εκπαίδευσης, πέτυχε να χαράξει νέες προοπτικές στις πανεπιστημιακές σπουδές και τη διά βίου μάθηση.

1.2 Απαιτήσεις νέου κτιρίου

Επί της παρούσης, το Πανεπιστήμιο διερευνά τις διαθέσιμες επιλογές της αγοράς ακινήτων στην περιοχή ενδιαφέροντος όπου στεγάζονται και τα λοιπά κτίρια του ΑΠΚΥ.

Στη συνέχεια περιγράφονται δύο (2) πιθανές επιλογές για υποβολή πρότασης. Μπορούν να υποβληθούν πολλαπλές προτάσεις από κάθε αιτητή και για τις δύο (2) ΕΠΙΛΟΓΕΣ κτιρίων, ακόμη και με κάποια περιθώρια διακυμάνσεων στα ζητούμενα τετραγωνικά.

Το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου, κατόπιν αξιολόγησης θα αποφασίσει ποια πρόταση κτιριολογικής ανάπτυξης εξυπηρετεί καλύτερα τις κτιριολογικές ανάγκες του.

Νοείται ότι, βάσει των δεδομένων που θα προκύψουν από τις προτάσεις που θα υποβληθούν, το Πανεπιστήμιο διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει αυτή που θεωρεί βέλτιστη. Σε περίπτωση που διαφανεί ανάγκη εν νέου προσδιορισμού των αναγκών, το Πανεπιστήμιο διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη διαδικασία προσαρμόζοντας τα ζητούμενα στις νέες ανάγκες.

Σε κάθε περίπτωση, η οποιαδήποτε συμφωνία θα πραγματοποιηθεί υπό την αίρεση της ψήφισης του προϋπολογισμού του ΑΠΚΥ από τη Βουλή των Αντιπροσώπων και της διασφάλισης των αναγκαίων πιστώσεων σε αυτόν.

1.2.1 ΕΠΙΛΟΓΗ Α

Το κτίριο πρέπει να είναι μικτού εμβαδού **περίπου 2750 m²** και να διαθέτει τους πιο κάτω χώρους:

- **Γραφειακοί χώροι** για το Διοικητικό και Ακαδημαϊκό προσωπικό.
- **Αίθουσες συναντήσεων και συνεδριάσεων.**
- **Αποθηκευτικοί χώροι/αρχεία** (κοινής ή αποκλειστικής χρήσης).
- **Χώροι υποστήριξης** (φωτοτυπικές, γραφική ύλη).

- Χώρος που μπορεί να διαμορφωθεί σε Κεντρικό Κέντρο Δεδομένων (Data Center) και δωμάτια κεντρικών εξυπηρετητών (Server room).
- Αίθουσες Τηλεσυναντήσεων - Διαλέξεων μέσω διαδικτύου
- Εργαστηριακοί χώροι για Ακαδημαϊκούς και Διδακτορικούς Ερευνητές και Συνεργάτες Προγραμμάτων
- Βιβλιοθήκη (βιβλιοστάσιο, αναγνωστήρια κλπ.): Ο χώρος θα διαθέτει το μέγεθος και την υποδομή έτσι ώστε να φιλοξενεί βιβλιοστάτες επαρκούς χωρητικότητας για τις υφιστάμενες και μελλοντικές συλλογές βιβλίων και εντύπων του ΑΠΚΥ. Η δομική αντοχή του κτιρίου θα πρέπει να καλύπτει την ελάχιστη απαίτηση για τοποθέτηση επαγγελματικού συστήματος βιβλιοστατών (1500 Kg/m²).
- Μικρές κουζίνες: Χρήση από το προσωπικό (προετοιμασία ροφημάτων κλπ.). Πρέπει να διαθέτει ντουλάπια και πάγκους για αποθήκευση ειδών σερβιρίσματος, νεροχύτη, χώρο για μικρό ψυγείο και ηλεκτρικές παροχές για μικροσυσκευές.
- Χώροι υγιεινής (επισκεπτών και προσωπικού): ανδρών, γυναικών και ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ).
- Χώροι στάθμευσης προσωπικού και επισκεπτών: Το/α κτίριο/α πρέπει να διαθέτει/ουν επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών. Απαιτούνται οι εκ του Νόμου και των Κανονισμών προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης προσωπικού, επισκεπτών και ΑμεΑ.
- Υποδοχή.
- Όλοι οι άλλοι τομείς υποστήριξης/κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες, κλπ.).
- Δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ).
- Κλιματισμό/θέρμανση και δομημένες καλωδιώσεις 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.
- Συστήματα σκίασης των ανοιγμάτων του κτιρίου και όπου αλλού απαιτείται στον περιβάλλοντα χώρο.
- Κατάλληλα δάπεδα και οροφές ανάλογα με τη χρήση του κάθε χώρου.

Νοείται ότι, η διαμόρφωση του υποστατικού θα προσαρμοστεί στις κτηριολογικές απαιτήσεις του ΑΠΚΥ και θα αναληφθεί από τον ιδιοκτήτη. Επίσης, οι χώροι πρέπει να είναι καλά συντηρημένοι σε άριστη κατάσταση, καλαίσθητοι, με σύγχρονα υλικά και χρωματισμούς, φωτεινοί και με δυνατότητα φυσικού εξαερισμού ή κατάλληλου τεχνητού εξαερισμού.

1.2.2 ΕΠΙΛΟΓΗ Β

Το κτίριο πρέπει να είναι μικτού εμβαδού περίπου 650 m² και να διαθέτει τους πιο κάτω χώρους:

- Γραφειακοί χώροι για το Διοικητικό και Ακαδημαϊκό προσωπικό.
- Αίθουσες συναντήσεων και συνεδριάσεων.
- Αποθηκευτικοί χώροι/αρχεία (κοινής ή αποκλειστικής χρήσης).
- Χώροι υποστήριξης (φωτοτυπικές, γραφική ύλη, Server room).
- Αίθουσες Τηλεσυναντήσεων - Διαλέξεων μέσω διαδικτύου
- Μικρές κουζίνες: Χρήση από το προσωπικό (προετοιμασία ροφημάτων κλπ.). Πρέπει να διαθέτει ντουλάπια και πάγκους για αποθήκευση ειδών σερβιρίσματος, νεροχύτη, χώρο για μικρό ψυγείο και ηλεκτρικές παροχές για μικροσυσκευές.
- Χώροι υγιεινής (επισκεπτών και προσωπικού): ανδρών, γυναικών και ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑμεΑ).
- Χώροι στάθμευσης προσωπικού και επισκεπτών: Το/α κτίριο/α πρέπει να διαθέτει/ουν επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών. Απαιτούνται οι εκ του Νόμου και των Κανονισμών προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης προσωπικού, επισκεπτών και ΑμεΑ.
- Υποδοχή.
- Όλοι οι άλλοι τομείς υποστήριξης/κοινόχρηστοι χώροι (κλιμακοστάσιο, ανελκυστήρες, κλπ.).
- Δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ).

- Κλιματισμό/θέρμανση και δομημένες καλωδιώσεις 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.
- Συστήματα σκίασης των ανοιγμάτων του κτιρίου και όπου αλλού απαιτείται στον περιβάλλοντα χώρο.
- Κατάλληλα δάπεδα και οροφές ανάλογα με τη χρήση του κάθε χώρου.

Νοείται ότι, η διαμόρφωση του υποστατικού θα προσαρμοστεί στις κτηριολογικές απαιτήσεις του ΑΠΚΥ και θα αναληφθεί από τον ιδιοκτήτη. Επίσης, οι χώροι πρέπει να είναι καλά συντηρημένοι σε άριστη κατάσταση, καλαίσθητοι, με σύγχρονα υλικά και χρωματισμούς, φωτεινοί και με δυνατότητα φυσικού εξαερισμού ή κατάλληλου τεχνητού εξαερισμού.

1.3 Απαιτήσεις ιδιοκτήτη κτιρίου

1. Να παραδώσει το υποστατικό καθαρό και πρόσφατα βαμμένο και να βάψει κάθε πέντε (5) χρόνια, τα γραφεία και λοιπούς χώρους του κτιρίου (εσωτερικά και εξωτερικά) εφόσον ζητηθεί από τον ενοικιαστή ή κριθεί αναγκαίο από τον Ιδιοκτήτη.
2. Να διατηρεί το αποχετευτικό και υδροδοτικό σύστημα του Υποστατικού σε λειτουργήσιμη κατάσταση, καθ' όλη τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης.
3. Να συντηρεί με δικά του έξοδα ολόκληρο το υποστατικό. Να συντηρεί, επίσης, με δικά του έξοδα σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των μηχανημάτων και τις υποδείξεις τις ισχύουσας νομοθεσίας περί Ασφάλειας και Υγείας στο χώρο εργασίας της Κυπριακής Δημοκρατίας, όλα τα ηλεκτρομηχανολογικά συστήματα που βρίσκονται στο Υποστατικό και ανήκουν στον Ιδιοκτήτη, ήτοι:
 - i. Σύστημα Κλιματισμού και Εξαερισμού,
 - ii. Ηλεκτρολογικές Εγκαταστάσεις (δίκτυα ισχυρών και ασθενών ρευμάτων). Διευκρινίζεται ότι το κόστος των λαμπτήρων φωτισμού βαραινεί τον Ενοικιαστή, ενώ η εργασία αντικατάστασής τους είναι ευθύνη του Ιδιοκτήτη.
 - iii. Σύστημα Ύδρευσης
 - iv. Σύστημα Αποχέτευσης
 - v. Σύστημα Σήμανσης Πυρκαγιάς/Πυρανίχνευσης και Εφεδρικού φωτισμού,
 - vi. Σύστημα Συναγερμού Ασφαλείας
 έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ομαλή λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σε όλους τους χώρους του υποστατικού
4. Να καταβάλλει τους φόρους, τέλη που είναι πληρωτέοι σε σχέση με το υποστατικό συμπεριλαμβανομένου του Δημοτικού Φόρου, Φόρου Αστικής Ακίνητης Ιδιοκτησίας και Πάγιου Αποχετεύσεων ή οποιοδήποτε άλλο φόρο/τέλος που θα επιβληθεί και που θα επιβαρύνει τον Ιδιοκτήτη, βάσει σχετικής νομοθεσίας.
5. Να έχει ασφαλισμένο το υποστατικό και όλες τις συναφείς εγκαταστάσεις καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης έναντι των κινδύνων πυρκαγιάς, εχθροπραξιών, σεισμού, καταιγίδας, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών.
6. Να συμμορφώνεται με όλους τους κανόνες Ασφάλειας και Υγείας που υιοθετεί ο Ενοικιαστής, σε κάθε περίπτωση και καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης εργασιών στο Υποστατικό, που εκτελούνται σύμφωνα με τις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη.
7. Να επιτρέψει στον Ενοικιαστή την τοποθέτηση εξωτερικών πινακίδων σε περίοπτη θέση του κτιρίου, ώστε το υποστατικό να σημαίνεται ως Υποστατικό του Ανοικτού Πανεπιστημίου Κύπρου.
8. Πριν την υπογραφή της τελικής συμφωνίας θα πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα πιστοποιητικά:
 - i. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κατά προτίμηση τουλάχιστο κλάσης Β.
 - ii. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία που να έχει εκδοθεί τα τελευταία 5 χρόνια.
 - iii. Τη στατική επάρκεια και την αντισεισμικότητα των κατασκευών.
 - iv. 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.

- ν. Έκθεση ελέγχου ανελκυστήρα σύμφωνα με τους «περί Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία (Λειτουργία, Συντήρηση και Έλεγχος Ανελκυστήρων) Κανονισμούς του 2012».

2. Διαδικασία:

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- α) Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από τους ενδιαφερόμενους **είτε για την ΕΠΙΛΟΓΗ Α, είτε για την ΕΠΙΛΟΓΗ Β, είτε και για τις δύο (2) ΕΠΙΛΟΓΕΣ (Α & Β)**
- β) Αξιολόγηση των δηλώσεων που θα υποβληθούν
- γ) Διαπραγμάτευση με τον/τους ιδιοκτήτη/τες του/των κτηρίου/ων που θα επιλεγεί/ουν
- δ) Ενημέρωση για απόφαση ΑΠΚΥ 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 ΑΠΚΥ
- ζ) Υπογραφή του συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου/ων.

3. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Με την εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν τα εξής στοιχεία:

1. Στοιχεία επικοινωνίας αιτητή (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).
2. Τοποθεσία και ακριβής διεύθυνση του προτεινόμενου ακινήτου.
3. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων και τομών του κτιρίου.
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. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
6. Φωτογραφίες του κτιρίου/υποστατικού και των χώρων στάθμευσης/τρισιδιάστατες απεικονίσεις αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτιρίου.
7. Χρονοδιάγραμμα διαθεσιμότητας κτιρίου.
8. Ενδεικτικό κόστος ενοικίασης του κτιρίου ανά τετραγωνικό μέτρο.

Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος πρέπει να παραδοθούν ή να αποσταλούν μέσω ταχυδρομείου σε κλειστό φάκελο, νοουμένου ότι αυτές θα παραληφθούν **μέχρι και την Τρίτη, 04/03/2025 και ώρα 14:00**. Οι αιτήσεις θα πρέπει να αποσταλούν/παραδοθούν στην εξής διεύθυνση:

Κιβώτιο Προσφορών Ανοικτού Πανεπιστημίου Κύπρου

**Λεωφ. Γιάννου Κρανιδιώτη 33,
3ος όροφος, Latsia Business Centre,
2220 Λατσία, Λευκωσία, Κύπρος**

Μπορούν να υποβληθούν πολλαπλές προτάσεις από κάθε αιτητή και για τις δύο (2) ΕΠΙΛΟΓΕΣ κτιρίων. Το Ανοικτό Πανεπιστήμιο Κύπρου, κατόπιν αξιολόγησης θα αποφασίσει ποια πρόταση κτιριολογικής ανάπτυξης εξυπηρετεί καλύτερα τις κτιριολογικές ανάγκες του και θα επιλέξει μία εκ των δύο ΕΠΙΛΟΓΩΝ.

Οι αιτητές όσων αιτήσεων κριθούν αποδεκτές από την Αναθέτουσα Αρχή και πληρούν τις βασικές προδιαγραφές, θα προσκληθούν σε συνάντηση για περαιτέρω στοιχεία και διευκρινίσεις επί της/των πρότασης/ών τους.

Νοείται ότι, το ΑΠΚΥ διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει οποιαδήποτε επιπρόσθετα στοιχεία/πληροφορίες κρίνει ως απαραίτητα/ες πέραν των ανωτέρω.

Για περισσότερες πληροφορίες επικοινωνήστε με τον Τομέα Συμβάσεων και Προσφορών στο τηλ. 22411674.