



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

Το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτίριο / κτήρια στην Επαρχία Λευκωσίας για τη στέγαση του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας ή/και των Υπηρεσιών / Τμημάτων του.

Δήλωση ενδιαφέροντος μπορεί να υποβληθεί για μία ή για περισσότερες από τις ακόλουθες τρεις (3) επιλογές:

(Α) Κτήριο για τη στέγαση του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας και των Υπηρεσιών / Τμημάτων του (Διοίκηση Υφυπουργείου, Κεντρικά Γραφεία Υπηρεσιών Κοινωνικής Ευημερίας και Υπηρεσία Διαχείρισης Επιδομάτων Πρόνοιας)

Το προτεινόμενο κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων της επαρχίας Λευκωσίας και συγκεκριμένα στους Δήμους Λευκωσίας, Στροβόλου, Αγλαντζιάς, Έγκωμης, Λακατάμιας και Λατσιών.

Θα πρέπει να είναι συνολικού **εμβαδού 4000 Τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 5\%$** και να έχει εύκολη πρόσβαση για τους πολίτες. Η περίοδος ενοικίασης θα είναι πέντε (5) έτη, με δικαίωμα παράτασης από μέρος του Ενοικιαστή για ακόμα δύο περιόδους δύο (2) ετών έκαστη, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. **Το κτίριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι τον Μάρτιο του 2023.**

Το κτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες του ενοικιαστή όπως αναλύονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα στο **Παράρτημα 1 (Α)**. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτίριο ανέρχεται στους **204** περίπου.

Το κτίριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού (204 χώρους) και των επισκεπτών. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να παρέχει τουλάχιστον 40 χώρους στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτηρίου εκ των οποίων οι 10 να είναι στεγασμένοι και οι 2 να είναι χώροι στάθμευσης για ΑΜΕΑ. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκής αριθμός χώρων στάθμευσης για όλο το προσωπικό εντός του τεμαχίου του κτηρίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις ενέργειες της παραγράφου 3 των Γενικών Απαιτήσεων.

(Β) Κτήριο για τη στέγαση της Διοίκησης του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας και των Κεντρικών Γραφείων Υπηρεσιών Κοινωνικής Ευημερίας

Το προτεινόμενο κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 3,5 km από την Υπηρεσία Διαχείρισης Επιδομάτων Πρόνοιας, που βρίσκεται στη Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 46, 1066 Λευκωσία.

Θα πρέπει να είναι συνολικού **εμβαδού 2300 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 5\%$** και να έχει εύκολη πρόσβαση για τους πολίτες. Η περίοδος ενοικίασης θα είναι δύο (2) έτη, με δικαίωμα παράτασης από μέρος του Ενοικιαστή για ακόμα δύο περιόδους ενός (1) έτους έκαστη, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. **Το κτίριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο έξι (6) μήνες από την ημερομηνία υπογραφής της συμφωνίας ενοικίασης.**

Το κτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες του ενοικιαστή όπως αναλύονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα στο **Παράρτημα 1 (B)**. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους **95** περίπου.

Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού (95 χώρους) και των επισκεπτών. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να παρέχει τουλάχιστον 24 χώρους στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτηρίου εκ των οποίων οι 6 να είναι στεγασμένοι και οι 2 να είναι χώροι στάθμευσης για ΑΜΕΑ. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκής αριθμός χώρων στάθμευσης για όλο το προσωπικό εντός του τεμαχίου του κτηρίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις ενέργειες της παραγράφου 3 των Γενικών Απαιτήσεων.

(Γ) Κτήριο για τη στέγαση της Διοίκησης του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας

Το προτεινόμενο κτήριο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 3,5 km από την Υπηρεσία Διαχείρισης Επιδομάτων Πρόνοιας, που βρίσκεται στη Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 46, 1066 Λευκωσία.

Το κτήριο θα πρέπει να είναι συνολικού **εμβαδού 1200 τ.μ. περίπου με απόκλιση $\pm 10\%$** και να έχει εύκολη πρόσβαση για τους πολίτες. Η περίοδος ενοικίασης θα είναι ένα (1) έτος, με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για ακόμα δύο περιόδους ενός (1) έτους έκαστη, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. **Το κτήριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση εντός ενός μηνός από την υπογραφή της συμφωνίας ενοικίασης.**

Το κτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες του ενοικιαστή όπως αναλύονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα στο **Παράρτημα 1 (Γ)**. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους 40 περίπου.

Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού (40 χώρους) και των επισκεπτών. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να παρέχει τουλάχιστον 12 χώρους στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτηρίου εκ των οποίων οι 4 να είναι στεγασμένοι και ο 1 να είναι χώρος στάθμευσης για ΑΜΕΑ. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκής αριθμός χώρων στάθμευσης για όλο το προσωπικό εντός του τεμαχίου του κτηρίου, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να προβεί στις ενέργειες της παραγράφου 3 των Γενικών Απαιτήσεων.

Σημειώσεις:

1. Οι πιο πάνω επιλογές (Α, Β, Γ) καταγράφονται κατά σειρά προτεραιότητας. Εφόσον δεν εξευρεθεί κατάλληλο κτήριο για την Επιλογή Α που να είναι άμεσα διαθέσιμο, το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας θα λάβει υπόψη τις δηλώσεις ενδιαφέροντος που θα υποβληθούν για την Επιλογή Β και ακολούθως για την Επιλογή Γ.

2. Το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας, μπορεί να συνάψει συμφωνία τόσο για κτήριο που εμπίπτει στην επιλογή Α και το οποίο δεν θα είναι άμεσα διαθέσιμο με σκοπό την κάλυψη της μακροπρόθεσμης ανάγκης του, όσο και για κτήριο που εμπίπτει στις επιλογές Β ή Γ για κάλυψη της άμεσης ανάγκης του, μέχρι τη μεταστέγαση σε κτήριο της Επιλογής Α.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

1. Γίνονται αποδεκτές δηλώσεις ενδιαφέροντος για κτήρια που έχουν κατά προτίμηση ανεγερθεί από την 1/1/2000 και μετά. Θα γίνονται επίσης αποδεκτές δηλώσεις ενδιαφέροντος για κτήρια που ανεγέρθηκαν πριν την 1/1/2000, τα οποία ωστόσο τονίζεται ότι θα τελούν υπό την αίρεση της αποδοχής του Τμήματος Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας.

2. Το κτήριο πρέπει να παρέχει δυνατότητα πρόσβασης σε άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ), κλιματισμό/θέρμανση και δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών, να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιας καλωδίωσης 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.

3. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκής αριθμός χώρων στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτιρίου για κάλυψη των αναγκών όλων των εργαζομένων όπως αναφέρεται στις επιλογές Α, Β και Γ πιο πάνω, τότε ο ιδιοκτήτης μπορεί να υποδείξει χώρους στάθμευσης σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο, τους οποίους θα πρέπει να εξασφαλίσει για αποκλειστική και δωρεάν χρήση από τον ενοικιαστή. Νοείται ότι, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται ότι θα πρέπει να προσκομιστούν από τον ιδιοκτήτη όλες οι κατά Νόμο άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης. Η εν λόγω απαίτηση δεν ισχύει για τους χώρους στάθμευσης εντός του κτιρίου.

4. Ο Ιδιοκτήτης του κτιρίου πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις κατά Νόμο απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά. Οι απαιτούμενες άδειες και πιστοποιητικά πρέπει να έχουν εξασφαλισθεί πριν την παράδοση και χρήση του κτιρίου.

5. Σημειώνεται ότι το κτίριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες (Τμήμα Δημοσίων Έργων, Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών, Αστυνομία, Πυροσβεστική και Εθνική Αρχή Ασφάλειας) και οι τροποποιήσεις του κτιρίου που θα υποδειχθούν να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτίριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες του ενοικιαστή, **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 συντήρησης του κτιρίου καθόλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτιρίου**.

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

1. Τίτλος Ιδιοκτησίας.
2. Τελική Έγκριση και Άδεια Οικοδομής (για υφιστάμενο κτήριο) ή Άδεια Οικοδομής (για υπό ανέγερση κτήριο).
3. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων 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. Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτιρίου.
6. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
7. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτιρίου (για κτήρια που ανεγέρθηκαν πριν το 2000).
8. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτιρίου.
9. Σε περίπτωση υποβολής ενδιαφέροντος από εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο του ιδιοκτήτη, ενυπόγραφη εξουσιοδότηση από τον ιδιοκτήτη.
10. Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης.
11. Υπόδειξη αριθμού χώρων στάθμευσης. Στην περίπτωση κτιρίων που δεν διαθέτουν τους απαιτούμενους χώρους, υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητας εξασφάλισης τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο, τον αριθμό των εν λόγω χώρων στάθμευσης, μαζί με άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης, εφόσον είναι ήδη διαθέσιμα.
12. Φωτογραφίες του/των κτιρίου/ων/, υποστατικού/ών και των χώρων στάθμευσης και τρισδιάστατες απεικονίσεις (αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτιρίου/ων).
13. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης / αποπεράτωσης σε περίπτωση υπο ανέγερση κτιρίου ή προγραμματισμένης ανακαίνισης.
14. Υλικά κατασκευής του προτεινόμενου/ων κτιρίου/ων.
15. Πίνακας ελέγχου (Παράρτημα 2).

7. Στη δήλωση πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο για το σύνολο του προσφερόμενου κτιρίου.

8. Κατά την αξιολόγηση των δηλώσεων ενδιαφέροντος, το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας σε καμία περίπτωση δεν δεσμεύεται να επιλέξει το προσφερόμενο κτίριο με την χαμηλότερη συνολική τιμή. Η επιτροπή που θα συσταθεί, αφού μελετήσει τα κτήρια τα οποία έχουν προσφερθεί θα κρίνει το σύνολο των χαρακτηριστικών και θα αποφασίσει ποια από τις προτεινόμενες επιλογές εξυπηρετεί καλύτερα τις ανάγκες του Υφυπουργείου. Κατά την αξιολόγηση η επιτροπή θα διερευνήσει οποιεσδήποτε ασάφειες ή/και ελλείψεις στα στοιχεία που υποβάλλονται και θα ζητήσει όπου κρίνει αναγκαίο από τους ενδιαφερόμενους πρόσθετες πληροφορίες ή/και διευκρινίσεις.

9. Οι δηλώσεις ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνονται στην Αν. Γενική Διευθύντρια Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας στην Λεωφόρο Προδρόμου 63, 2063 Λευκωσία, σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτιρίου από το Υφυπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας – Επιλογή(Α, Β ή Γ)», και να κατατεθούν στο κιβώτιο προσφορών του Υφυπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας (Λεωφ. Προδρόμου 63, 2063 Λευκωσία) το αργότερο μέχρι τις **12:00 μ., στις 17 Φεβρουαρίου 2022**. Για πληροφορίες και διευκρινήσεις παρακαλώ καλέστε στο τηλέφωνο με αριθμό 22406609 ή 22406713 ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση perm.sec@dmsw.gov.cy.

ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ

26/1/2022