



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ/ΓΡΑΦΕΙΑΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΚΑΛΥΨΗ ΤΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ
ΠΑΦΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ
ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ**

Οι Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων και το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων ζητούν την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από φυσικά ή νομικά πρόσωπα που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο / κτήρια που βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων του Δήμου Πάφου για τις άμεσες στεγαστικές ανάγκες του Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων Πάφου (εφεξής ΕΓΚΑ) και του Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας Πάφου (εφεξής ΕΓΕΕ) για περίοδο πέντε (5) ετών με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για ακόμη δύο περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για περαιτέρω μακροχρόνια ενοικίαση. Το κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Το κτήριο/κτήρια θα πρέπει να είναι συνολικού **εμβαδού 1.300 τ.μ. περίπου με απόκλιση +/- 10%** και να έχει εύκολη πρόσβαση για τους πολίτες. Η περίοδος ενοικίασης θα είναι πέντε (5) έτη, με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή για ακόμα 2 περιόδους των 2 ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, αν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση. Το κτήριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι τον Φεβρουάριο του 2025.
2. Το κτήριο πρέπει να ικανοποιεί τις ανάγκες του ενοικιαστή όπως αναλύονται στο Κτιριολογικό Πρόγραμμα (**Παράρτημα 1**). Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους 35.
3. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού (35 άτομα) και των επισκεπτών. Ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση να παρέχει τουλάχιστον 10 χώρους στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτηρίου 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.
4. Για κτήρια που έχουν ανεγερθεί μετά την 1/1/2000, να υποβάλλεται απαραίτητα Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής και Σεισμικής Επάρκειας, από εγκεκριμένο Πολιτικό Μηχανικό.
5. 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.

6. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει επαρκής αριθμός χώρων στάθμευσης εντός του τεμαχίου του κτιρίου για κάλυψη των αναγκών όλων των εργαζομένων όπως αναφέρεται πιο πάνω, τότε ο ιδιοκτήτης μπορεί να υποδείξει χώρους στάθμευσης σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτίριο, 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.
7. 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.
8. Κάθε κτήριο που θα προεπιλεγεί, θα επιθεωρηθεί στη συνέχεια από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του κτηρίου/γραφειακού χώρου που ενδεχομένως θα υποδειχθούν θα πρέπει να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτήριο/γραφειακός χώρος να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες του ΕΓΚΑ Πάφου και του ΕΓΕΕ Πάφου και το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί και όχι αργότερα από το τέλος του έτους. Οι υποδείξεις του Ενοικιαστή, με όλες τις λεπτομέρειες θα δοθούν ως Παράρτημα της Συμφωνίας στον Ιδιοκτήτη και θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής. Προς διευκόλυνση των ενδιαφερομένων επισυνάπτονται ως **Παράρτημα 3** οι ελάχιστες απαιτήσεις*: > του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, > του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, > της Αρχής Εθνικής Ασφάλειας και > του Γραφείου Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας. * Οι Όροι των συνημμένων Παραρτημάτων αφορούν Γενικούς Όρους Απαιτήσεων και όχι Ειδικούς Όρους Απαιτήσεων. Οι Ειδικοί Όροι και Απαιτήσεις που θα αφορούν το κτήριο θα προκύψουν μόνο μετά την επιθεώρηση του κτηρίου από τις Αρμόδιες Αρχές, όπως αναφέρεται πιο πάνω. Τα έγγραφα του διαγωνισμού και τα συνημμένα Παραρτήματα θα είναι μέρος της τελικής συμφωνίας ως Παράρτημα. Όσοι από τους αυτούς τους Όρους δεν θα εφαρμόζονται θα φέρουν την ένδειξη Δ/Ε, στην τελική Συμφωνία (και τα συνημμένα σε αυτήν Παραρτήματα) που θα υπογραφεί.
9. Η απόφαση για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των αρμοδίων αρχών, ως αναφέρεται πιο πάνω.
10. Σημειώνεται ότι η λογικότητα του ενοικίου θα αξιολογηθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η δε εξασφάλιση τελικών εγκρίσεων θα γίνει από το Τμήμα Δημοσίων Έργων όσον αφορά τα τεχνικά χαρακτηριστικά και από το Υπουργείο Οικονομικών όσον αφορά το ύψος του μηνιαίου ενοικίου και της περιόδου ενοικίασης, πριν τη σύναψη σχετικής σύμβασης ενοικίασης.
11. Επισυνάπτεται για σκοπούς πληρέστερης πληροφόρησης πρότυπο συμβόλαιο ενοικίασης (**Παραρτήματα 4**).

Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος και οικονομική πρόταση

12. Παρακαλείστε όπως συμπληρώσετε και υποβάλετε το Έντυπο «Δήλωση Ενδιαφέροντος και Οικονομική Πρόταση» με τον Πίνακα Ελέγχου (**Παράρτημα 2**) μαζί με τα ακόλουθα αντίγραφα:
- Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)
 - Τίτλος Ιδιοκτησίας
 - Όλες οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και συγκεκριμένα:
 - Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου: Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και Άδεια Οικοδομής
 - Σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση: Άδεια Οικοδομής
 - Άδεια χρήσης (σε περίπτωση αλλαγής χρήσης για παλαιότερη οικοδομή)

- iv. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών του κτηρίου
- v. Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής/Αντισεισμικής Επάρκειας Κτηρίου
- 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 κτηρίου.
- viii. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης:
 - 1. τουλάχιστον Κλάσης Β+ για υφιστάμενα κτήρια ή,
 - 2. σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης (όπως ορίζεται στον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμο του 2006 (142(Ι)/2006), ως έχει τροποποιηθεί) για υπό ανέγερση κτήρια που έχουν εξασφαλίσει Άδεια Οικοδομής ή κτήρια που έχουν υποβάλει αίτηση στον αρμόδιο Δήμο για έκδοση σχετικής Άδειας Οικοδομής.

Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου που δε διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β+, ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης 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 ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β+, πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, το ΕΓΚΑ και ΕΓΕΕ θα έχουν το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.

- ix. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου.
- x. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από ιδιοκτήτη/ες χώρου στάθμευσης για παραχώρηση χώρων στάθμευσης για την περίοδο ενοικίασης, σε περίπτωση χώρων στάθμευσης εκτός του τεμαχίου του κτηρίου (αν εφαρμόζεται).
- xi. Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης (αν εφαρμόζεται).
- xii. Φωτογραφίες του κτηρίου εξωτερικά και εσωτερικά καθώς επίσης και των χώρων στάθμευσης (σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά).
- xiii. Χάρτη από Google maps της τοποθεσίας του κτηρίου και των παρακείμενων χώρων στάθμευσης (αν εφαρμόζεται),
- xiv. Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης - αποπεράτωσης - σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτηρίου.

13. Σημειώνεται ότι στο προτεινόμενο ενοίκιο θα περιλαμβάνεται και η συντήρηση που θα γίνεται στο κτήριο, όπως αναφέρεται στο Μέρος 4 (Συντήρηση), των «Τεχνικών όρων Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων» (**Παράρτημα 3**), στους όρους της σχετικής πρόσκλησης. Περαιτέρω, στη συντήρηση θα περιλαμβάνεται το καθάρισμα των εξωτερικών υαλοπετασμάτων/υαλοπινάκων του κτηρίου (εάν υπάρχουν), μία φορά τον χρόνο, καθώς επίσης και επιδιορθώσεις στο κτήριο σε ζημιές οι οποίες αφορούν φυσική φθορά ή από λόγους που δεν οφείλονται εξ υπαιτιότητας του χρήστη (π.χ. κακοτεχνίες, ελαττωματικές εργασίες κ.λπ.).
14. Οι υποβληθείσες προτάσεις θα αξιολογηθούν με βάση τα κριτήρια που επισυνάπτονται ως **Παράρτημα 6**.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΛΩΣΕΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Κατά την αξιολόγηση των δηλώσεων ενδιαφέροντος, οι Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων και το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, σε καμία περίπτωση δεν δεσμεύονται να επιλέξουν 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 ΕΓΚΑ Πάφου και του ΕΓΓΕΕ Πάφου. Κατά την αξιολόγηση η επιτροπή θα διερευνήσει οποιοσδήποτε ασάφειες ή/και ελλείψεις στα στοιχεία που υποβάλλονται και θα ζητήσει όπου κρίνει αναγκαίο από τους ενδιαφερόμενους πρόσθετες πληροφορίες ή/και διευκρινίσεις.

Οι δηλώσεις ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνονται στην Διευθύντρια Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων και να κατατεθούν σε σφραγισμένο φάκελο δια χειρός με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου για το ΕΓΚΑ Πάφου και το ΕΓΓΕΕ Πάφου» στο Αρχείο των Κεντρικών Γραφείων των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων στον 8^ο όροφο του κτηρίου «Μετροπόλιταν», του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 26 Λευκωσία, 1075) το αργότερο μέχρι την Παρασκευή, 22 Νοεμβρίου 2024 και ώρα 14:00. Διευκρινίζεται ότι, η οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της αναφερόμενης ημερομηνίας και ώρας που αναφέρονται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπόψη για σκοπούς αξιολόγησής.

Για περισσότερες πληροφορίες και τυχόν διευκρινίσεις μπορείτε να επικοινωνείτε με τον κύριο Κώστα Παπαδόπουλο Λειτουργό Κοινωνικών Ασφαλίσεων, στον αριθμό τηλ. 22401846 ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση cpapadopoulos@sid.mlsi.gov.cy.

Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων και του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας για ενοικίαση οποιουδήποτε κτηρίου/γραφειακού χώρου που θα προταθεί και δεν δημιουργεί δέσμευση των εν λόγω Τμημάτων έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι.

Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων
και Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας
Λευκωσία, Οκτώβριος 2024