

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΑΓΟΡΑ ΚΤΗΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΥΠΟΥΡΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Το Υπουργείο Οικονομικών απευθύνει πρόσκληση για εκδήλωση ενδιαφέροντος από νομικά ή φυσικά πρόσωπα με σκοπό την αγορά κτηρίων για κάλυψη στεγαστικών αναγκών διαφόρων Υπουργείων και Υπηρεσιών του Κράτους. Ως πρώτη προθεσμία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθορίζεται η 13 Οκτωβρίου 2019. Η παρούσα πρόσκληση θα παραμείνει ανοικτή για περίοδο 12 μηνών, δηλαδή μέχρι τις 13/10/2020 κατά την οποία οποιoσδήποτε ενδιαφερόμενος θα μπορεί να εκδηλώσει ενδιαφέρον.

Η αρμόδια κυβερνητική επιτροπή θα εξετάσει τις αιτήσεις που θα υποβληθούν μέχρι τις 13/10/19 και ώρα 15:00, για κάλυψη των άμεσων στεγαστικών αναγκών της. Αιτήσεις ενδιαφέροντος που θα ληφθούν μεταγενέστερα, θα εξετάζονται όταν και όποτε προκύπτει ανάγκη.

Η παρούσα πρόσκληση υλοποιεί την πολιτική του Κράτους για στέγαση σε ιδιόκτητα κτήρια Υπουργείων/Υπηρεσιών. Ο πιο κάτω κατάλογος με τις στεγαστικές ανάγκες του Κράτους είναι ενδεικτικός και όχι εξαντλητικός και σε καμία περίπτωση δεν είναι δεσμευτικός.

Επαρχία	Ενδεικτικός Αριθμός Προσωπικού	Ενδεικτικό Εμβαδόν *	Ενδεικτικός αριθμός Χώρων Στάθμευσης
Λευκωσία	170	6,000	170
Λευκωσία	95	4,000 **	95
Λευκωσία	230	6,200	230
Λευκωσία	210	5,800 ***	290
Λευκωσία	280	9,400	280
Λευκωσία	105	2,800	105
Λευκωσία	115	2,000	115
Λευκωσία	202	3,700 ****	202
Λευκωσία	125	4,700	125
Λευκωσία	295 (185 + 110)	8,600 (5,100 + 3,500)	295 (185 + 110)
Λευκωσία	150	2,800	150
Λευκωσία	30	2,850	190
Λεμεσός	181	4,100	181
Λευκωσία	155	4,000	155

* Συμπεριλαμβανομένων και αποθηκευτικών χώρων

** Απαιτείται υπόγειος χώρος ≈200 τ.μ.

*** Απαιτείται αποθηκευτικός χώρος ≈ 1,600 τ.μ.

**** Απαιτείται αποθηκευτικός χώρος ≈ 1,200 τ.μ.

I. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΩΝ (ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ)

1. Πρέπει να βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων: Λευκωσίας, Στροβόλου, Έγκωμης, Αγίου Δομετίου, Αγλαντζιάς, Λατσιών, Λακατάμιας, Λεμεσού, Αγίου Αθανασίου, Γερμασόγειας, Κάτω Πολεμιδιών, Μέσα Γειτονιάς και Ύψωνα.
2. Πρέπει να διαθέτουν περιτοχισμένους (καλυμμένους) χώρους (συμπεριλαμβανομένων των αποθηκευτικών) με εμβαδόν 2,000 τ.μ. και άνω.
3. Πρέπει να έχουν εξασφαλισμένες τις κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και Πιστοποιητικά. Ειδικά επισημαίνεται ότι απαιτείται να εξασφαλιστεί το Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις για κύρια χρήση γραφείων, όπως αυτό ορίζεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, πριν την υπογραφή του συμβολαίου που θα προηγηθεί της παράδοσης του κτιρίου. Η παράδοση του κτιρίου/κτιρίων μπορεί να γίνει/γίνουν εντός έξι μηνών από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου.
4. Πρέπει να έχουν τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία, και να διαθέτουν ανελκυστήρες με προδιαγραφές ΑμεΑ, ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων προσβάσεων και εγκατάστασης τέτοιων ανελκυστήρων.
5. Το κάθε κτήριο πρέπει να προσφέρεται για αποκλειστική χρήση από τις Κυβερνητικές Υπηρεσίες. Δεν αποκλείεται η δυνατότητα συστέγασης Υπηρεσιών υπό την προϋπόθεση ότι πληρούνται οι ανάγκες του κάθε Υπουργείου/Υπηρεσίας ξεχωριστά.

6. Πρέπει να διαθέτουν κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άντρες, WC για γυναίκες και WC για Άτομα με Αναπηρία - ΑμεΑ), βοηθητικούς χώρους κλπ., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.
7. Το κάθε κτήριο πρέπει να διαθέτει (ή να υπάρχει δυνατότητα να αποκτήσει) σύστημα κλιματισμού, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης καθώς και ηλεκτρογεννήτρια, η οποία να ξεκινά αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας και να ικανοποιεί τις ανάγκες ηλεκτρισμού για όλο το Υπουργείο/Υπηρεσία ή δυνατότητα μετατροπής για εγκατάσταση τέτοιων συστημάτων. Το κάθε κτήριο θα πρέπει, επίσης, να έχει την υποδομή για εγκατάσταση και άλλων αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες των κυβερνητικών υπηρεσιών όπως σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.
8. Πρέπει να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
9. Πρέπει να διαθέτουν Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας.
10. Τα κτήρια πρέπει να διαθέτουν επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών. Ως ελάχιστο απαιτούνται οι εκ του Νόμου και των Κανονισμών προβλεπόμενοι χώροι στάθμευσης προσωπικού, επισκεπτών και ΑμεΑ. Δεδομένων των πιο πάνω απαιτήσεων ή και αναγκών των Υπουργείων, σε περίπτωση που ένα κτήριο δεν διαθέτει τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης, τότε οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποδείξουν εναλλακτικό χώρο/εναλλακτικούς χώρους στάθμευσης καθώς και τη δυνατότητα εξασφάλισης τους σε χώρο/χώρους που να γεινιάζουν με το κτήριο. Διευκρινίζεται, επίσης, ότι οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.
11. Τα κτήρια πρέπει να έχουν στο ισόγειο και/εξωτερικό τους χώρο τη δυνατότητα εγκατάστασης φυλακίου για φρούρηση/ασφάλεια.
12. Δεν γίνονται αποδεκτές προσφορές κτηρίων, τα οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν μπορούν να παραδοθούν ελεύθερα κατοχής μέχρι και 6 μήνες μετά την υπογραφή του συμβολαίου.
13. Τα κτήρια πρέπει να έχουν αναγερθεί μετά την 31/12/1990.

II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΗΘΕΙ:

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή των κτηρίων περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

1. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την παρούσα πρόσκληση.
2. Αξιολόγηση των κτηρίων που θα προταθούν (πρώτη αξιολόγηση).
3. Προ-επιλογή από αρμόδια Επιτροπή των κτηρίων που κρίνονται κατάλληλα για στέγαση Υπουργείων/Υπηρεσιών του Κράτους με βάση τα όσα αναφέρονται στην προκήρυξη.
4. Επί τόπου επιθεώρηση κτηρίων (που θα προεπιλεγούν), και αξιολόγηση τους από τις αρμόδιες κυβερνητικές υπηρεσίες (δεύτερη αξιολόγηση) ούτως ώστε να εξεταστεί η καταλληλότητα τους σύμφωνα με τις ανάγκες του κάθε Υπουργείου/Υπηρεσίας, αναζήτηση διευκρινίσεων (υποβολή του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης στο στάδιο αυτό εάν δεν έχει υποβληθεί) και εκτίμηση της αξίας τους. Στην αξιολόγηση της κάθε προσφοράς, θα ληφθεί υπόψη και ο βαθμός ετοιμότητας του προτεινόμενου κτηρίου και το κόστος των απαιτούμενων προσαρμογών για ικανοποίηση των απαιτήσεων των Υπουργείων/Υπηρεσιών τα οποία θα στεγαστούν στο εν λόγω κτήριο.
5. Ζήτηση για υποβολή οικονομικής προσφοράς από τους ιδιοκτήτες των κτηρίων που θα περιλαμβάνονται στην τελική επιλογή για τις ανάγκες των συγκεκριμένων Υπουργείων/ Υπηρεσιών.
6. Οριστικοποίηση των όρων της συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα επιλεγεί για τις ανάγκες του συγκεκριμένου Υπουργείου/Υπηρεσίας.
7. Κοινοποίηση της απόφασης της κυβέρνησης για αγορά του κτηρίου.
8. Υπογραφή συμβολαίου.
9. Μεταβίβαση ακινήτου και παράδοση του ακινήτου.

Διευκρινίζεται ότι, δεν θα αποκτηθεί οποιοδήποτε κτήριο αν δεν υποβληθούν στον Αγοραστή οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και Πιστοποιητικά, περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στην παράγραφο 1.3. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των κατά Νόμο απαιτούμενων Αδειών και Πιστοποιητικών, περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, ο αγοραστής έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασης του για την αγορά του κτηρίου.

III. ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν σε έντυπη μορφή δύο αντίγραφα των ακόλουθων:

- (α) Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερόμενου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου)
- (β) Τίτλος ιδιοκτησίας του προτεινόμενου/ων κτηρίου/ων.
- (γ) Άδεια Οικοδομής και Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, εφόσον υπάρχει (Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει εξασφαλισθεί εντός της προθεσμίας που καθορίζεται στην παράγραφο Ι.3)
- (δ) Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων/ όψεων και τομών του κτηρίου.
- (ε) Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτηρίου
- (στ) Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης τόσο των περιτοιχισμένων χώρων (καλυμμένων) ανά όροφο, όσο και των εμβαδών των αποθηκών τα οποία συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση
- (ζ) Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου.
- (η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου, εφόσον υπάρχει
- (θ) Ενυπόγραφη Δέσμευση / Δήλωση από συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση που κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη, για συγκατάθεση για την υποβολή της Δήλωσης Ενδιαφέροντος και δέσμευση για την υπογραφή του αγοραπωλητήριου Εγγράφου από τον συνιδιοκτήτη
- (ι) Υπόδειξη αριθμού χώρων στάθμευσης και στην περίπτωση κτηρίων που δεν διαθέτουν τους απαιτούμενους χώρους, υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητας εξασφάλισης τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο.
- (ια) Φωτογραφίες του/των κτηρίου/ων/, υποστατικού/ών και των χώρων στάθμευσης και τρισδιάστατες απεικονίσεις αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτηρίου/ων.
- (ιβ) Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης - αποπεράτωσης - σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτηρίου.
- (ιγ) Υλικά κατασκευής του προτεινόμενου/ων κτηρίου/ων.
- (ιδ) Πίνακας ελέγχου (Παράρτημα).

Τονίζεται ότι η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση του Κράτους για αγορά οποιουδήποτε κτηρίου που θα προταθεί και δεν δημιουργεί δέσμευση του Κράτους έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι.

IV. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών και να υποβληθεί με το χέρι στον κ. Αλέξη Κουτσελίνη σε δύο αντίγραφα και σε USB stick σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για την Πώληση Κτηρίου στο Υπουργείο Οικονομικών», Μ. Καραολή, 1096 Λευκωσία, το αργότερο μέχρι και τις 13.10.2019 και ώρα 15:00 όσον αφορά την πρώτη προθεσμία. Ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν προτάσεις μέχρι και τις 13.10.2020 και ώρα 15:00 σύμφωνα με τον πιο πάνω τρόπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Για πληροφορίες/διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στο τηλέφωνο 22601228 σε ώρες εργασίας της Δημόσιας Υπηρεσίας.

Παράρτημα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	Επισυναπτόμενα έγγραφα *	Σχόλια **
Τίτλος ιδιοκτησίας του προτεινόμενου/ων κτηρίου/ων.		
Άδεια Οικοδομής, Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο (σε περίπτωση κτηρίων υπό ανέγερση, δεν απαιτείται το Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις).		
Έτος ανέγερσης του κτηρίου.		
Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων/ όψεων και τομών του κτιρίου.		
Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτιρίου.		
-Σύνολο περιτοιχισμένων χώρων (καλυμμένων) -Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης τόσο των περιτοιχισμένων χώρων (καλυμμένων) ανά όροφο, όσο και των εμβαδών των αποθηκών τα οποία συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση		
Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου.		
Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου		
Ενυπόγραφη Δέσμευση/ Δήλωση από συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση που κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη, για συγκατάθεση για την υποβολή της Δήλωσης Ενδιαφέροντος και δέσμευση για την υπογραφή του αγοραπωλητήριου Εγγράφου από τον συνιδιοκτήτη		
- Αριθμός χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού. -Υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητας εξασφάλισης τους στην περίπτωση που το κτήριο δεν διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό χώρων στάθμευσης		
Φωτογραφίες του/των κτηρίου/ων/, υποστατικού/ών και των χώρων στάθμευσης και τρισδιάστατες απεικονίσεις αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτιρίου/ων.		
Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης - αποπεράτωσης - σε περίπτωση υπο-ανέγερση κτηρίου.		
Υλικά κατασκευής του προτεινόμενου/ων κτηρίου/ων.		
Δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία ανελκυστήρες με προδιαγραφές ΑμεΑ ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων προσβάσεων και εγκατάστασης τέτοιων ανελκυστήρων.		
Διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής (WC για άντρες, WC για γυναίκες και WC για άτομα με αναπηρία -		

ΑμεΑ), βοηθητικούς χώρους κλπ. σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.		
Διαθέτει (ή να υπάρχει δυνατότητα να αποκτήσει) σύστημα κλιματισμού, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης καθώς και ηλεκτρογεννήτρια η οποία να ξεκινά αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας και να ικανοποιεί τις ανάγκες ηλεκτρισμού για όλο το Υπουργείο/Υπηρεσία ή δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιων συστημάτων. Το κάθε κτήριο θα πρέπει, επίσης, να έχει την υποδομή για εγκατάσταση και άλλων αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες των κυβερνητικών υπηρεσιών όπως σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.		
Δυνατότητα εγκατάστασης φυλακίου για φρούρηση/ασφάλεια.		

*Παρακαλώ σημειώστε Χ στη δεύτερη στήλη «επισυναπτόμενα έγγραφα» στην περίπτωση που υποβάλλεται αποδεικτικό έγγραφο/ πιστοποιητικό.

**Στην τρίτη στήλη «σχόλια» παρακαλώ όπως περιγράψετε, εκεί όπου εφαρμόζεται, ποιες από τις απαιτήσεις ικανοποιεί το προτεινόμενο κτήριο όπως περιγράφονται στην πρώτη στήλη.