



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

## ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΩΝ ΑΝΑΓΚΩΝ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ (Λειτουργία Υποκαταστήματος)

Οι Υπηρεσίες Κοινωνικών Ασφαλίσεων (ΥΚΑ) του Υπουργείου Εργασίας, Πρόνοιας και Κοινωνικών Ασφαλίσεων απευθύνουν πρόσκληση για εκδήλωση ενδιαφέροντος από νομικά ή φυσικά πρόσωπα με σκοπό την ενοικίαση κτηρίου για κάλυψη άμεσων στεγαστικών αναγκών του Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων Λευκωσίας (Λειτουργία Υποκαταστήματος). Ως προθεσμία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθορίζεται η Τρίτη 22/09/2020 και ώρα 13:00.

Η σύμβαση ενοικίασης, ενδέχεται να είναι για περίοδο δυο (2) ετών με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή (ΥΚΑ) για άλλη μια (1) περίοδο των δυο (2) ετών.

Η αρμόδια επιτροπή, η οποία θα οριστεί από τον Διευθυντή των ΥΚΑ θα εξετάσει τις αιτήσεις που θα υποβληθούν μέχρι τις 22/09/2020 και ώρα 13:00, για κάλυψη άμεσων στεγαστικών αναγκών του ΕΓΚΑ Λευκωσίας (Λειτουργία Υποκαταστήματος).

Το κτήριο θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο μέχρι το τέλος Οκτωβρίου 2020. Επισημαίνεται ότι ο χώρος που απαιτείται για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν 500 τ.μ. ( $\pm 10\%$ ).

Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους 8 περίπου.

Οι χώροι στάθμευσης δύναται να χωροθετηθούν στο προτεινόμενο κτήριο για τις ανάγκες όλου του προσωπικού.

#### Ι. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΗΡΙΟΥ (ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ)

1. Πρέπει να βρίσκεται στη Δυτική Λευκωσία (περιοχές Αγίου Ανδρέα, Αγίου Δομετίου και Έγκωμη).
2. Πρέπει να εξασφαλιστούν οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και Πιστοποιητικά. Ειδικά, επισημαίνεται ότι, απαιτείται να εξασφαλιστεί το Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό

Έγκρισης με Σημειώσεις, όπως αυτό ορίζεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, πριν την υπογραφή του συμβολαίου που θα προηγηθεί της παράδοσης του κτηρίου. Η παράδοση του κτηρίου θα πρέπει να γίνει, όχι αργότερο από το τέλος του Οκτώβρη του 2020.

3. Πρέπει να έχει τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία.
4. Πρέπει να 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 τη δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.
5. Ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου καθόλη τη διάρκεια της σύμβασης ενοικίασης.
6. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει σύστημα κλιματισμού, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης καθώς και ηλεκτρογεννήτρια ή και να υπάρχει δυνατότητα να αποκτήσει ηλεκτρογεννήτρια, η οποία να ξεκινά αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας και να ικανοποιεί τις ανάγκες ηλεκτρισμού για την Υπηρεσία. Το κτήριο θα πρέπει, επίσης, να διαθέτει σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης. Εάν το κτήριο δεν διαθέτει τα πιο πάνω, ο ιδιοκτήτης με την υπογραφή της σύμβασης ενοικίασης οφείλει να εγκαταστήσει τα εν λόγω συστήματα.
7. Πρέπει να εξασφαλιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β.
8. Πρέπει να εξασφαλιστεί Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας.
9. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επαρκή χώρο στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών (τουλάχιστον 6 χώροι στάθμευσης). 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 της Υπηρεσίας σε περίπτωση που ένα κτήριο δε 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 γειτνιάζουν με το κτήριο. Διευκρινίζεται, επίσης, ότι οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.
10. Το κτήριο πρέπει να έχει στο ισόγειο και εξωτερικό του χώρο τη δυνατότητα δημιουργίας προθαλάμου αν καταστεί αναγκαίο για φρούρηση/ασφάλεια.
11. Δεν γίνονται αποδεκτές προσφορές κτηρίου, το οποίο για οποιοδήποτε λόγο δεν μπορεί να παραδοθεί ελεύθερο κατοχής μέχρι το τέλος Οκτώβριου του 2020.

12. Το κτήριο πρέπει να έχει έχει ανεγερθεί ή/και να έχει/να ανακαινισθεί/αναβαθμισθεί μετά την 1/1/2000.

## II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΗΘΕΙ

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

1. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την παρούσα πρόσκληση.
2. Αξιολόγηση των κτηρίων που θα προταθούν.
3. Προ-επιλογή από την **αρμόδια Επιτροπή** των ΥΚΑ του κτηρίου που κρίνεται κατάλληλο για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Υποκατάστημα ΕΓΚΑ Λευκωσίας) με βάση τα όσα αναφέρονται στην προκήρυξη.
4. Επί τόπου επιθεώρηση του κτηρίου (που θα προεπιλεγεί) και αξιολόγηση του από τις αρμόδιες κυβερνητικές υπηρεσίες ούτως ώστε να εξεταστεί η καταλληλότητά του σύμφωνα με τις ανάγκες του ΕΓΚΑ Λευκωσίας, αναζήτηση διευκρινήσεων (υποβολή του πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης και του πιστοποιητικού ελέγχου στατικής επάρκειας στο στάδιο αυτό, εάν δεν έχουν υποβληθεί) και **εκτίμηση του αγοραίου ενοικίου**. Στην αξιολόγηση της κάθε προσφοράς, θα ληφθεί υπόψη και ο βαθμός ετοιμότητας του προτεινομένου κτηρίου και το κόστος των απαιτούμενων προσαρμογών για ικανοποίηση των απαιτήσεων του Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Υποκατάστημα) που θα στεγαστεί στο εν λόγω κτήριο. **Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση που θα γίνουν προσαρμογές, το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη και οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί μεταξύ των συμβαλλομένων μερών.**
5. Ζήτηση για υποβολή οικονομικής προσφοράς από τον ιδιοκτήτη/ιδιοκτήτες του κτηρίου που θα περιλαμβάνονται στην τελική επιλογή για τις ανάγκες του Επαρχιακού Γραφείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων (Υποκατάστημα). Στην εν λόγω προσφορά πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο ποσό ενοικίασης ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ.) τον μήνα για γραφειακούς, αποθηκευτικούς και άλλους χώρους.
6. Οριστικοποίηση των όρων συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη/τους ιδιοκτήτες του κτηρίου.
7. Κοινοποίηση της απόφασης των ΥΚΑ για ενοικίαση του κτηρίου.
8. Υπογραφή συμβολαίου.

**Διευκρινίζεται ότι,** δεν θα ενοικιαστεί οποιοδήποτε κτήριο αν δεν υποβληθούν στις ΥΚΑ οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες και Πιστοποιητικά περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, εντός της καθορισθείσας προθεσμίας ή το αργότερο πριν την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης των κατά Νόμο απαιτούμενων Αδειών και Πιστοποιητικών, περιλαμβανομένου του Πιστοποιητικού Έγκρισης ή

του Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις, οι ΥΚΑ έχουν το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασης για την ενοικίαση του κτηρίου χωρίς ο ιδιοκτήτης να έχει το δικαίωμα απαίτησης οποιωνδήποτε εξόδων.

### III. ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗΝ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

#### **Με την δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν σε έντυπη μορφή και σε ηλεκτρονική μορφή (PDF) σε USB stick ή CD ή DVD τα ακόλουθα:**

- (α) Στοιχεία επικοινωνίας ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου).
- (β) Τίτλος ιδιοκτησίας του τεμαχίου γης στο οποίο ανεγέρθηκε ή το πιστοποιητικό εγγραφής της μακροχρόνιας μίσθωσης του τεμαχίου γης υπέρ του ενδιαφερομένου οικονομικού φορέα στο οποίο έχει ανεγερθεί.
- (γ) Άδεια Οικοδομής και εφόσον υπάρχει, Πιστοποιητικό Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, (σε κάθε περίπτωση το εν λόγω Πιστοποιητικό θα πρέπει να εξασφαλισθεί εντός της καθορισθείσας προθεσμίας ή το αργότερο πριν την υπογραφή του συμβολαίου).
- (δ) Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων / όψεων και τομών του κτηρίου.
- (ε) Εφόσον υπάρχει, Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτηρίου. Διευκρινίζεται ότι, το εν λόγω Πιστοποιητικό θα ζητηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο για σκοπούς αξιολόγησης.
- (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. Διευκρινίζεται ότι, το εν λόγω Πιστοποιητικό θα ζητηθεί σε μεταγενέστερο στάδιο για σκοπούς αξιολόγησης.
- (θ) 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 συμβολαίου από τον/τους συνιδιοκτήτη/ες.
- (ι) Υπόδειξη αριθμού χώρων στάθμευσης και στην περίπτωση κτηρίου που δεν διαθέτει τους απαιτούμενους χώρους, υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητα εξασφάλισης τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο.
- (ια) Εφόσον υπάρχουν, φωτογραφίες του κτηρίου, και των χώρων στάθμευσης.
- (ιβ) Πίνακας Ελέγχου (βλέπε Παράρτημα που επισυνάπτεται).

Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση των ΥΚΑ για ενοικίαση κτηρίου που θα προταθεί και δε δημιουργεί δέσμευση των ΥΚΑ έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου είτε υποβάλει πρόταση είτε όχι.

#### IV. ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Σε περίπτωση που στους όρους της παρούσας πρόσκλησης υπάρχουν ασάφειες ή κάποιοι όροι συγκρούονται μεταξύ τους ή σε περίπτωση που εγερθούν θέματα τα οποία δεν περιλαμβάνονται / επεξηγούνται στην πρόσκληση, τότε η αρμόδια Επιτροπή, που ορίστηκε από τον Διευθυντή των ΥΚΑ, θα προχωρεί, αν είναι αναγκαίο, σε διαβούλευση με τον ιδιοκτήτη του προτεινόμενου κτηρίου για επίλυση οποιωνδήποτε διαφορών.
2. Σημειώνεται ότι, το παρόν έγγραφο καθώς και ο σχετικός Πίνακας Ελέγχου έχουν αναρτηθεί **στην ιστοσελίδα των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων** για μελέτη και περαιτέρω πληροφόρηση πριν την υποβολή της δήλωσης ενδιαφέροντος.

#### V. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η Δήλωση Ενδιαφέροντος να απευθύνεται στον Διευθυντή των Υπηρεσιών Κοινωνικών Ασφαλίσεων και να υποβληθεί στο χέρι στον Προϊστάμενο του Αρχείου των ΥΚΑ, σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για Ενοικίαση Κτηρίου από τις ΥΚΑ – Επαρχιακό Γραφείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων Λευκωσίας (Υποκατάστημα)», Λεωφόρος Βύρωνος 7, 1465 Λευκωσία, το αργότερο μέχρι τις 22/09/2020 και ώρα 13:00 σύμφωνα με τον πιο πάνω τρόπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Για πληροφορίες/διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στα τηλέφωνα 22401678, 22401634 και 22401875 σε ώρες εργασίας της Δημόσιας Υπηρεσίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΠΙΝΑΚΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

(Συμπληρώνεται από τον Ενδιαφερόμενο)

Τίτλος Εγγράφου	Επισυναπτόμενο έγγραφο *	Σχόλια **
Τίτλος ιδιοκτησίας του προτεινομένου κτηρίου όπως επεξηγείται στο Μέρος III, παράγραφος (β).		
Άδεια Οικοδομής, Πιστοποιητικό Έγκρισης, ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον περί Οδών και Οικοδομών Νόμο.		
Έτος ανέγερσης του κτηρίου		
Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων / όψεων και τομών του κτηρίου.		
Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας Κτηρίου.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Σύνολο περιτοιχισμένων χώρων (καλυμμένων)</li> <li>-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.</li> </ul>		
Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου.		

Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου.		
Ενυπόγραφο 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 συμβολαίου από τους συνιδιοκτήτες.		
Αριθμός χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού. Υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητα εξασφάλισης τους στην περίπτωση που το κτήριο δε διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό χώρων στάθμευσης.		
Φωτογραφίες του κτηρίου και των χώρων στάθμευσης		
Δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία.		
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.		

<p>Διαθέτει σύστημα κλιματισμού, 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 το ΕΓΚΑ Λευκωσίας (Υποκατάστημα) ή δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιων συστημάτων. Το κτήριο θα πρέπει, επίσης, να έχει την υποδομή για εγκατάσταση και άλλων αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες των ΥΚΑ όπως σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης ή δυνατότητα μετατροπών για το σκοπό αυτό.</p>		
<p>Δυνατότητα εγκατάστασης προθαλάμου για φρούρηση /ασφάλεια.</p>		

\* 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.