



Προκήρυξη για εξεύρεση κτιρίου για κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Επαρχιακού Γραφείου του Τμήματος Φορολογίας στη Λεμεσό

Το Τμήμα Φορολογίας (ΤΦ) απευθύνει πρόσκληση για εκδήλωση ενδιαφέροντος από νομικά ή φυσικά πρόσωπα με σκοπό την ενοικίαση/ενοικιαγορά/αγορά κτιρίου για κάλυψη στεγαστικών αναγκών του Επαρχιακού Γραφείου του Τμήματος Φορολογίας στη Λεμεσό. Ως προθεσμία υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος καθορίζεται η Δευτέρα 17 Ιανουαρίου 2022 και ώρα 12:00 μ.μ.

Σε περίπτωση ενοικίασης, αυτή ενδέχεται να είναι για περίοδο οκτώ (8) χρόνων με δικαίωμα παράτασης από μέρους του Ενοικιαστή (ΤΦ) για άλλες δύο (2) περιόδους δύο (2) χρόνων έκαστη. Το ΤΦ δύναται να προχωρήσει και σε μακροχρόνια ενοικιαγορά ή και σε αγορά του κτιρίου.

Το κτίριο πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κοινοποίησης προς τον ιδιοκτήτη του επιλεγέντος κτιρίου, της απόφασης του Τμήματος Φορολογίας για ενοικίαση/ ενοικιαγορά/ αγορά του κτιρίου.

Επισημαίνεται ότι, ο χώρος που απαιτείται για τη στέγαση του Επαρχιακού Γραφείου ΤΦ στη Λεμεσό θα πρέπει να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 5.000 τ.μ για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους, όπως θα υποδεικνύονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτίριο ανέρχεται στους 250 περίπου.

I. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ)

1. Πρέπει να βρίσκεται εντός των γεωγραφικών ορίων των Δήμων της ευρύτερης περιοχής της Επαρχίας Λεμεσού.
2. Πρέπει να εξασφαλιστούν οι κατά Νόμο απαιτούμενες Άδειες (Τελική έγκριση ή πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής) και Πιστοποιητικά.
3. Το κτίριο θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαραίτητες άδειες για γραφειακή χρήση.
4. Πρέπει να έχει τη δυνατότητα εύκολης πρόσβασης από το κοινό και τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης από άτομα με αναπηρία, να διαθέτει ανελκυστήρες με προδιαγραφές ΑμεΑ, ή δυνατότητα διαμόρφωσης τέτοιων προσβάσεων και εγκατάστασης τέτοιων ανελκυστήρων.
5. Πρέπει να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των ατόμων, 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.
6. Ο Ιδιοκτήτης θα προβεί με δικά του έξοδα σε οποιοδήποτε διαχωρισμό ή τροποποιητικό διαχωρισμό του υποδειχθεί, για ικανοποίηση των κτιριολογικών αναγκών του ΤΦ και των

άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών (Αρχή Ασφαλείας, Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, Πυροσβεστική Υπηρεσία, Αστυνομία, Τμήμα Η.Μ.Υ., Τμήμα Δημοσίων Έργων).

7. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει, σύστημα κλιματισμού (με κρύο και ζεστό) ή πρόνοιες για εγκατάσταση τέτοιου συστήματος, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) ή δυνατότητα για δομημένη καλωδίωση για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, σύστημα πυρασφάλειας, σύστημα συναγερμού, κλειστό κύκλωμα βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης. Επιπλέον να διαθέτει σύστημα 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 όλο το κτίριο.
8. Πρέπει να εξασφαλιστεί Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β, με προοπτική αναβάθμισης σε Κλάση Α.
9. Πρέπει να εξασφαλιστεί Βεβαίωση/Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής Επάρκειας.
10. Το κτίριο πρέπει να διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών, εκ των οποίων τουλάχιστον εκατό (100) να βρίσκονται στο χώρο του κτιρίου, ενώ οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης να βρίσκονται σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτίριο.
11. Ο Ιδιοκτήτης θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτιρίου καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης ενοικίασης/ ενοικιαγοράς.

II. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΑΚΟΛΟΥΘΗΘΕΙ

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

1. Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την παρούσα πρόσκληση.
2. Αξιολόγηση των κτιρίων που θα προταθούν.
3. Προ-επιλογή από αρμόδια Επιτροπή του ΤΦ των κτιρίων που κρίνονται κατάλληλα για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών με βάση τα όσα αναφέρονται στην προκήρυξη. Η εν λόγω Επιτροπή δύναται να πλαισιώνεται εκτός από λειτουργούς του ΤΦ και από λειτουργούς άλλων αρμόδιων Τμημάτων/Υπηρεσιών μετά από έγκριση του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Οικονομικών ασκώντας τις εξουσίες του Εφόρου Φορολογίας με βάση τον Νόμο Ν.116(Ι)/2021.
4. Επί τόπου επιθεώρηση των κτιρίων (που θα προεπιλεγούν) και αξιολόγηση ούτως ώστε να εξεταστεί η καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις ανάγκες του Επαρχιακού Γραφείου στη Λεμεσό.
5. Συζητήσεις και Διαπραγματεύσεις με τους ιδιοκτήτες των κτιρίων που επιλέγηκαν.
6. Απόφαση Επιλογής κτιρίου.
7. Οριστικοποίηση των όρων συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη του κτιρίου.
8. Κοινοποίηση της απόφασης του ΤΦ για ενοικίαση/ενοικιαγορά/αγορά του κτιρίου.

9. Υπογραφή συμβολαίου.

10. Μεταβίβαση του ακινήτου (σε περίπτωση αγοράς) και παράδοση του ακινήτου.

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 είναι υπό ανέγερση το κτίριο ή τίτλος ιδιοκτησίας του προτεινόμενου κτιρίου ή το πιστοποιητικό εγγραφής της μακροχρόνιας μίσθωσης του τεμαχίου γης υπέρ του ενδιαφερομένου οικονομικού φορέα στο οποίο έχει ανεγερθεί ή βρίσκεται υπό ανέγερση το προτεινόμενο κτίριο.

(γ) Τελική έγκριση ή πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής 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) Δύο (2) σειρές αρχιτεκτονικών σχεδίων της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου (Σχέδια κατόψεων / όψεων και τομών του κτιρίου).

(ε) Βεβαίωση/Πιστοποιητικό από πολιτικό μηχανικό για την στατική επάρκεια του κτιρίου.

(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 κτιρίου.

(η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίου, εφόσον υπάρχει.

(θ) Ενυπόγραφη Δέσμευση / Δήλωση από συνιδιοκτήτες, σε περίπτωση που το κτίριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη, για συγκατάθεση για την υποβολή της Δήλωσης Ενδιαφέροντος και δέσμευση για την υπογραφή του συμβολαίου από το συνιδιοκτήτη.

(ι) Υπόδειξη αριθμού χώρων στάθμευσης και στην περίπτωση κτιρίων που δεν διαθέτει τους απαιτούμενους χώρους, υπόδειξη κατάλληλων χώρων στάθμευσης και δυνατότητα εξασφάλισης τους σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτίριο.

(ια) Εφόσον υπάρχουν, φωτογραφίες του κτιρίου και των χώρων στάθμευσης και τρισδιάστατες απεικονίσεις αν πρόκειται για υπό ανέγερση κτίριο. Διευκρινίζεται ότι, οι εν λόγω φωτογραφίες θα ζητηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο για σκοπούς αξιολόγησης.

(ιβ) Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης – αποπεράτωσης – σε περίπτωση υπό-ανέγερση κτιρίου.

(ιγ) Περιγραφή των υλικών κατασκευής του προτεινόμενου κτιρίου.

(ιδ) Πίνακας Ελέγχου (Βλέπε Παράρτημα που επισυνάπτεται).

Τονίζεται ότι, η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση του ΤΦ για ενοικίαση/ενοικιαγορά/αγορά οποιουδήποτε κτιρίου που θα προταθεί και δε δημιουργεί δέσμευση του ΤΦ 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 θα προχωρεί, αν είναι αναγκαίο, σε διαβούλευση με τον ιδιοκτήτη προτεινόμενου κτιρίου για επίλυση οποιωνδήποτε θεμάτων.

2. Σημειώνεται ότι, το παρόν έγγραφο καθώς και ο σχετικός Πίνακας Ελέγχου έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του ΤΦ για μελέτη και περαιτέρω πληροφόρηση πριν την υποβολή της δήλωσης ενδιαφέροντος.

V. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Η Δήλωση Ενδιαφέροντος να απευθύνεται στο Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Οικονομικών και να κατατεθεί σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για Ενοικίαση/Ενοικιαγορά/Αγορά Κτιρίου από το ΤΦ » στο κιβώτιο Προσφορών του Τμήματος Φορολογίας, 2ος όροφος, στο Υπουργείο Οικονομικών, Γωνία Οδών Μιχαλάκη Καραολή και Γρηγόρη Αυξεντίου, 1471 Λευκωσία, **το αργότερο μέχρι τη Δευτέρα 17 Ιανουαρίου 2022 και ώρα 12:00 μ.μ.**

Για πληροφορίες/διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε στα τηλέφωνα 22601902, 22601919 σε ώρες εργασίας της Δημόσιας Υπηρεσίας ή γραπτώς στο e-mail: ckaroulas@tax.mof.gov.cy).