



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ
ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΥΓΕΙΑΣ

Το Υπουργείο Υγείας ζητά την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από άτομα ή Εταιρείες, που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο στη Λευκωσία, κοντά σε αυτοκινητόδρομο (Highway) ή παρακαμπτήριο που να ενώνεται απευθείας στον αυτοκινητόδρομο. Η περίοδος ενοικίασης θα είναι για πέντε (5) έτη με δικαίωμα παράτασης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο (2) περιόδους των δύο (2) ετών και για ακόμη μία (1) περίοδο του ενός (1) έτους. Επιπρόσθετά εάν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, να γίνει διαπραγμάτευση για μακροχρόνια ενοικίαση, ενοικιαγορά ή αγορά. Το κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

2. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- i. Υποβολή Προσφοράς από τους ενδιαφερόμενους,
- ii. Αξιολόγηση των προτάσεων που θα υποβληθούν,
- iii. Επιθεώρηση των προεπιλεγέντων κτηρίων από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, την Πυροσβεστική Υπηρεσία, το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, την Αρχή Εθνικής Ασφάλειας και το Γραφείο Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας.
- iv. Τυχόν διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα προεπιλεγεί,
- v. Τελική απόφαση και κοινοποίηση σε όλους τους ενδιαφερομένους/εμπλεκόμενους της απόφασης του Υπουργείου Υγείας για ενοικίαση του κτηρίου, και
- vi. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Μεταφορών Επικοινωνιών και Έργων θα είναι αρμόδιο για την αξιολόγηση των τεχνικών χαρακτηριστικών των προεπιλεγέντων κτηρίων και το Υπουργείο Οικονομικών για σκοπούς αξιολόγησης του ύψους του ενοικίου.

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

3. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών του Παραρτήματος του Κτιριολογικού Προγράμματος (Παράρτημα 1) απαιτείται συνολικό εμβαδόν 3500 τ.μ., με απόκλιση -10% και +15%, σε αυτοτελές κτήριο.

4. Το συνολικό απαιτούμενο εμβαδόν των 2800 (τ.μ.) αφορά, γραφειακούς χώρους, αποθηκευτικούς χώρους, χώρους εξοπλισμού και διευκολύνσεων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης και υπηρεσιών). Τα υπό αναφορά τετραγωνικά καθορίζονται στον Πίνακα Υπολογισμού των αναγκαίων εμβαδών γραφειακών και άλλων χώρων (Παράρτημα 1).

5. Με την ολοκλήρωση της αξιολόγησης κοινοποιείται στον επιτυχόντα προσφέροντα η απόφαση. Εντός 5 εργάσιμων ημερών γίνεται η υπογραφή του Ενοικιαστήριου εγγράφου και το κτήριο θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από το Υπ. Υγείας το αργότερο 4 μήνες μετά. Σε περίπτωση υπό ανέγερσης ή τροποποίησης/ μετατροπής, θα εξεταστεί το ενδεχόμενο να δοθεί κάποιου είδους παράταση για εξασφάλιση αδειών και υλικών νοουμένου ότι υπάρχει επαρκής αιτιολόγηση.

6. Ο ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες κατά Νόμο άδειες ή να μπορεί να τις εξασφαλίσει για ενοικίαση και χρήση. Διευκρινίζεται ότι, δεν θα γίνει κατοχή του κτηρίου ή πληρωμή ενοικίου αν δεν παραδοθεί, εκ των προτέρων, στον Ενοικιαστή το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης της Οικοδομής. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, της Άδειας Χρήσης και/ή των λοιπών αναγκαίων αδειών, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της Σύμβασης.

7. Η απόφαση του Υπ. Υγείας για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των Αρμοδίων Υπηρεσιών, κατάλληλα βεβαιουμένων από τις ίδιες τις Αρχές μετά από σχετική επιθεώρηση που θα διενεργηθεί από αυτές. Συγκεκριμένα, το κτήριο που θα προεπιλεγεί θα επιθεωρηθεί από τις Φαρμακευτικές Υπηρεσίες ή και εμπειρογνώμονα που θα υποδείξει ο ενοικιαστής, Τμήμα Δημοσίων Έργων, την Πυροσβεστική Υπηρεσία, το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, την Αρχή Εθνικής Ασφάλειας και το Γραφείο Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας.

8. Σε περίπτωση που από τις προαναφερόμενες επιθεωρήσεις προκύψουν αλλαγές στο κτήριο για τροποποίηση ή βελτίωση σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ενοικιαστή, ή για συμμόρφωση με τις προδιαγραφές των Αρμοδίων Υπηρεσιών, αυτές οι τροποποιήσεις θα πρέπει να υλοποιηθούν στη βάση των προνοιών του ενοικιαστηρίου εγγράφου και εν πάση περίπτωση ΠΡΙΝ την κατοχή του κτηρίου, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί ανάλογα με τις ανάγκες του Ενοικιαστή. Τονίζεται ότι το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Οι εκθέσεις των Αρμοδίων Υπηρεσιών και οι υποδείξεις τους για συμμόρφωση του Ιδιοκτήτη θα προστεθούν στο ενοικιαστήριο έγγραφο ως παραρτήματα και θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Συμφωνίας αυτής.

Προς διευκόλυνση των ενδιαφερομένων επισυνάπτονται ως Παράρτημα 2, οι ελάχιστες απαιτήσεις:

- Κατευθυντήριες γραμμές σχετική με την ορθή πρακτική διανομής φαρμάκων για ανθρώπινη χρήση (Παράρτημα 2.1)
- του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικής Υπηρεσίας, (Παράρτημα 2.2)
- του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, (Παράρτημα 2.3)
- της Εθνική Αρχή Ασφάλειας και (Παράρτημα 2.4)
- του Γραφείου Πρόληψης Εγκλήματος της Αστυνομίας. (Παράρτημα 2.5)

Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος, το οποίο αφού συμφωνηθεί θα υποβληθεί γραπτώς από τον Ιδιοκτήτη και δεν θα είναι πέραν των τεσσάρων (4) μηνών σύμφωνα με την παράγραφο 5.

Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα πρέπει να λάβει υπόψη του ότι θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του κτηρίου

ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

10. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους 53 περίπου.

11. Το κτήριο πρέπει να παρέχει / διαθέτει:

- δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία,
- ανελκυστήρα (με προδιαγραφές για ΑμεΑ) εάν απαιτείται
- κλιματισμό και θέρμανση,

- δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας ηλεκτρονικών υπολογιστών (ή τουλάχιστον να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης τέτοιας καλωδίωσης) σε όλους τους εργασιακούς χώρους,
- σύστημα πυρανίχνευσης,
- σύστημα πυρασφάλειας όπως θα συμφωνηθεί
- σύστημα συναγερμού και ηλεκτρονικού ελέγχου πρόσβασης στο κτίριο και όλες τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις,
- εάν ο αποθηκευτικός χώρος είναι σε όροφο να διατίθεται ανελκυστήρας για μεταφορά εμπορευμάτων.
- ο αποθηκευτικός χώρος να διαθέτει σύστημα τοποθέτησης παλέτων. Οι προδιαγραφές θα δοθούν στον ιδιοκτήτη σε μεταγενέστερο χρόνο αφού γίνει η προεπιλογή του κτηρίου.

12. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης επαρκή αριθμό χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες του προσωπικού και των επισκεπτών.

- Ο επιθυμητός συνολικός αριθμός χώρων στάθμευσης όπως απαιτείται σύμφωνα με το Κτιριολογικό πρόγραμμα (Παράρτημα 1). Όσον αφορά το χώρο ΑΜΕΑ θα πρέπει να βρίσκεται πλησίον της εισόδου του κτηρίου και να συνδέεται με αυτή με τα απαραίτητα κεκλιμένα επίπεδα κλίσης.
- Σε περίπτωση που ο συνολικός αριθμός χώρων στάθμευσης δεν μπορεί να χωροθετείται εντός του τεμαχίου του κτηρίου, τότε να εξασφαλιστεί χώρος στάθμευσης σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο και όχι πέραν των 300 μ. Επισημαίνεται ότι θα αξιολογηθεί η εγγύτητα και η προσβασιμότητα.
- Διευκρινίζεται, ότι ο ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει την αποκλειστική και δωρεάν χρήση από το Υπ. Υγείας, όσων χώρων στάθμευσης τυχόν δεν βρίσκονται εντός του χώρου του τεμαχίου του κτηρίου.
- 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 κτηρίου.

13. Σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου, η Επιτροπή Αξιολόγησης προτού λάβει απόφαση για επιλογή κτηρίου, δύναται να πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα

προσφερόμενα κτήρια, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις ανάγκες/απαιτήσεις του Υπ. Υγείας.

14. Με την προσφορά πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα αντίγραφα όπου εφαρμόζεται:

- Τίτλος Ιδιοκτησίας
- Τελικής Έγκρισης ή Άδεια Οικοδομής,
- Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων /όψεων και τομών της οικοδομής,
- Πιστοποιητικό Ελέγχου Στατικής/Αντισεισμικής Επάρκειας Κτηρίου,
- 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,
- Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση της οικοδομής
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης:
 1. τουλάχιστον Κλάσης B+ για υφιστάμενα κτήρια ή,
 2. σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης (όπως ορίζεται στον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμο του 2006 (142(I)/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.
- Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το κτήριο έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου,
- Φωτογραφίες του κτηρίου/ υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης (σε περίπτωση κτηρίου υπό ανέγερση μπορούν να υποβληθούν προοπτικά),
- Άδειες και πιστοποιητικά για τους παρακείμενους χώρους στάθμευσης.

15. Σημειώνεται ότι, σε περίπτωση υφιστάμενου κτηρίου που δε διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης B+, δύναται να αξιολογηθεί, αλλά ο ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίσει 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 B+, πριν από την υπογραφή του ενοικιαστηρίου εγγράφου, το Υπουργείο Υγείας θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για ενοικίαση του κτηρίου.

Επιπρόσθετα η διαμόρφωση των χώρων τόσο των γραφειακών όσο και των αποθηκευτικών όπως περιγράφεται στο Κτιριολογικό πρόγραμμα θα πρέπει να αποτυπωθεί σε σχέδιο και να τύχει έγκρισης όλων των Αρμόδιων Υπηρεσιών.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

16. Στην δήλωση πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς, αποθηκευτικούς και εξωτερικούς χώρους, καθώς και το συνολικό ετήσιο ενοίκιο. Διευκρινίζεται ότι, για τους χώρους στάθμευσης, οι τιμές που θα προσφερθούν θα πρέπει να αναφέρονται ανά χώρο στάθμευσης.

17. 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 2.2), στους όρους της σχετικής πρόσκλησης. Περαιτέρω, στη συντήρηση θα περιλαμβάνεται το καθάρισμα των εξωτερικών χώρων του (άγρια βλάστηση, περίφραξη, επιχωμάτωση κ.α.) δύο φορές 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.).

ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

18. Η προσφορά πρέπει να απευθύνεται στη Γενική Διευθύντρια του Υπουργείου Υγείας και να υποβληθεί σε ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Προσφορά για την ενοικίαση Αποθήκης Φαρμάκων στη Λευκωσία, προς το Υπουργείο Υγείας», σε κλειστό φάκελο δια χειρός στο Αρχείο 2^ο όροφο, της Διεύθυνσης Αγορών και Προμηθειών του Υπουργείου Υγείας στην οδό Χείλωνος 17 και Προδρόμου 1, 1101 Λευκωσία, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι τη **Πέμπτη 18 Ιουλίου 2024, μέχρι τις 11:00 π.μ.**, Διευκρινίζεται ότι, η οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ημερομηνίας και ώρας που αναφέρονται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπόψη για σκοπούς αξιολόγησης.

19. Για περισσότερες πληροφορίες και τυχόν διευκρινήσεις μπορείτε να επικοινωνείτε στον αριθμό 22608730 (κ. Μάριος Ξενοφώντος) ή στην ηλεκτρονική διεύθυνση mxenofontos@dps.mcw.gov.cy.

Επισυνάπτονται:

Κτιριολογικό Πρόγραμμα

Απαιτήσεις Αρμοδίων Υπηρεσιών
Πρότυπο Ενοικιαστήριο Έγγραφο

Υπουργείο Υγείας (ΥΥ)

Λευκωσία

[Disclaimer: The below text is machine translated. For accurate information kindly refer the above text in original language.]

Closing Date: 18-Jul-2024

Expressions of Interest in the Relocation of the Pharmaceutical Warehouses of the Ministry of Health