



## ΕΓΓΡΑΦΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

### ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Αριθμός Διαγωνισμού: ΣΑΛ 36/2023

[Για περίοδο τριών (3) ετών με δικαίωμα ανανέωσης, πάνω σε ετήσια βάση, για χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί μεταξύ των συμβαλλόμενων Μερών]

ΛΑΡΝΑΚΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023

## **Πίνακας Περιεχομένων**

1. Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ενοικίαση κτηρίου για στέγαση της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης
2. Πίνακες Αξιολόγησης
3. Έντυπο 1 «Οικονομική Προσφορά»
4. Έντυπο 2 «Υποθληθέντα Δικαιολογητικά»
5. Έντυπο 3 «Στοιχεία Κτηρίου»
6. Συμφωνία Ενοικίασης



**ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ**

1. Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λάρνακας (ΣΑΛ), για σκοπούς στέγασης της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας, ενδιαφέρεται να ενοικιάσει κτήριο και ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από νομικά ή φυσικά πρόσωπα που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο στην πόλη της Λάρνακας για περίοδο τριών (3) ετών, με δικαίωμα ανανέωσης, πάνω σε ετήσια βάση, για χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί μεταξύ των συμβαλλόμενων Μερών. Το κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά, τα οποία περιγράφονται στις παραγράφους που ακολουθούν.
2. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση κτηρίου περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:
  - α) υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος από τους ενδιαφερόμενους,
  - β) αξιολόγηση των δηλώσεων που θα υποβληθούν,
  - γ) διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του κτηρίου που θα επιλεγεί,
  - δ) κοινοποίηση της απόφασης του ΣΑΛ για ενοικίαση του κτηρίου,
  - ε) υπογραφή σχετικού προσύμφωνου ενοικίασης, στο οποίο θα ορίζεται το χρονικό διάστημα εντός του οποίου ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να διαμορφώσει κατάλληλα το κτήριο με βάση τις απαιτήσεις του ΣΑΛ, και
  - ζ) υπογραφή του συμβολαίου ενοικίασης του κτηρίου
  - η) παράδοση του κτηρίου προς χρήση
3. Το κτήριο πρέπει να έχει ήδη ανεγερθεί ή θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας μέχρι την 01/06/2024 ή σε ημερομηνία όπως αυτή θα καθορίζεται στο προσύμφωνο ενοικίασης. Στην πιο πάνω προθεσμία συμπεριλαμβάνεται και το χρονικό διάστημα το οποίο θα απαιτηθεί για την υλοποίηση τυχόν τροποποιήσεων του κτηρίου που θα ζητηθούν, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί κατάλληλα από τον Ιδιοκτήτη με βάση τις κτιριολογικές απαιτήσεις του ΣΑΛ.

**ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

4. Το κτήριο θα πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού 1400 τ.μ., με απόκλιση  $\pm$  15%. Συγκεκριμένα, το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει:

- α) Γραφειακούς και άλλους συναφείς χώρους (πχ αίθουσα συνεδριάσεων), συνολικού εμβαδού περίπου 600 τ.μ.,
  - β) χώρους κουζίνας, αποχωρητηρίων και άλλων κοινόχρηστων / κυκλοφοριακών χώρων, συνολικού εμβαδού περίπου 100 τ.μ.
  - γ) αποθηκευτικούς χώρους γενικής χρήσης, συνολικού εμβαδού περίπου 100 τ.μ.,
  - δ) χώρο αρχειοθέτησης φακέλων αρχείου, συνολικού εμβαδού μεταξύ 500 και 600 τ.μ. (όπως περιγράφεται στο σημείο 16 πιο κάτω), και
  - ε) χώρους στάθμευσης, 30 μέχρι 40 θέσεων, (όπως περιγράφεται στο σημείο 15 πιο κάτω).
5. Το κτήριο θα πρέπει να είναι αυτοτελές. Θα θεωρηθεί πλεονέκτημα η δυνατότητά του να μπορεί να χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας. Στην περίπτωση που το κτήριο θα χρησιμοποιείται και από άλλους, το ΣΑΛ θα εξετάσει τους προς ενοικίαση προτεινόμενους χώρους και αφού κριθούν ικανοποιητικοί θα ληφθεί υπόψη στη βαθμολόγηση της υποβληθείσας πρότασης.
6. Το κτήριο θα πρέπει να έχει εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες. Για την εύκολη πρόσβαση θα αξιολογηθούν παράμετροι που σχετίζονται με: α) το οδικό δίκτυο και την τροχαία κίνηση στην περιοχή, β) την εξυπηρέτηση του μεγαλύτερου δυνατού αριθμού κατοίκων των Δήμων και Κοινοτήτων της Επαρχίας Λάρνακας και γ) την στάθμευση σε χώρους που θα παραχωρηθούν στο κτήριο κατά την ενοικίαση ή/και σε παρακείμενους δημόσιους ή/και σε παρακείμενους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης.
7. Το κτήριο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί μεταγενέστερα του έτους 2000. Θα δοθεί πλεονέκτημα σε κτήρια που έχουν κατασκευαστεί μεταγενέστερα του 2015 ή που βρίσκονται υπό ανέγερση.
8. Ο Ιδιοκτήτης του κτηρίου θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη Νομοθεσία Άδειες και Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις για στέγαση γραφείων, όπως αυτό ορίζεται στον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, πριν την υπογραφή της Συμφωνίας Ενοικίασης που θα προηγηθεί της παράδοσης του κτηρίου. Διευκρινίζεται ότι, δεν θα γίνει κατοχή του κτηρίου ή πληρωμή ενοικίου αν δεν παραδοθεί εκ των προτέρων στον Ενοικιαστή το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις της οικοδομής. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης ή Πιστοποιητικού Έγκρισης με Σημειώσεις και των αναγκαίων αδειών ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής / τερματισμού της σύμβασης ενοικίασης.
9. Το κτήριο που θα επιλεγεί θα επιθεωρηθεί από όλες τις αρμόδιες Κυβερνητικές Υπηρεσίες και οι τροποποιήσεις του κτηρίου που θα υποδειχθούν πρέπει να υλοποιηθούν, ούτως ώστε το κτήριο να διαμορφωθεί κατάλληλα με βάση τις ανάγκες του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας. Το συνεπαγόμενο κόστος θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη. Οι υπό αναφορά εργασίες πρέπει να ολοκληρωθούν εντός χρονοδιαγράμματος που θα συμφωνηθεί.

10. Όλα τα έξοδα συντήρησης του κτηρίου, καθόλη τη διάρκεια ενοικίασής του, αποτελούν ευθύνη του ιδιοκτήτη. Διευκρινίζεται ότι στην συντήρηση θα περιλαμβάνονται το καθάρισμα των εξωτερικών υαλοπετασμάτων / υαλοπινάκων του κτηρίου (δύο φορές το χρόνο), καθώς επίσης και επιδιορθώσεις στο κτήριο σε ζημιές οι οποίες αφορούν φυσική φθορά ή από λόγους που δεν οφείλονται στον χρήστη (πχ. κακοτεχνίες, ελαττωματικές εργασίες, κτλ.).

### ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

11. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλους χώρους για την κυκλοφορία των χρηστών, τους απαραίτητους χώρους υγιεινής σε όλους τους ορόφους (WC για άνδρες, WC για γυναίκες και WC για άτομα με αναπηρία), βοηθητικούς χώρους κ.λ.π., σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

12. Το κτήριο θα πρέπει απαραίτητα να παρέχει τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία.

13. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει σύστημα κλιματισμού, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling) για σκοπούς λειτουργίας δικτύων επικοινωνίας, ηλεκτρονικών υπολογιστών και τηλεφωνικών συστημάτων, καθώς και σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης. Το κτήριο θα πρέπει επίσης να έχει τις αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ως αυτές θα ζητηθούν από το ΣΑΛ, συμπεριλαμβανομένου συστήματος συναγερμού, κλειστού κυκλώματος βιντεοπαρακολούθησης και ελέγχου πρόσβασης.

Στην περίπτωση που το κτήριο διαθέτει ηλεκτρογεννήτρια, η οποία ξεκινά αυτόματα σε περίπτωση διακοπής της ηλεκτρικής ενέργειας και ικανοποιεί τις ανάγκες ηλεκτρισμού του Οργανισμού, αυτό θα θεωρηθεί πλεονέκτημα.

14. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Κλάσης Β'. Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που το κτήριο δεν διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β', ο ιδιοκτήτης οφείλει να προβεί σε ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου και να προσκομίσει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β', πριν από την υπογραφή της Συμφωνίας Ενοικίασης, 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 της Συμφωνίας Ενοικίασης, το ΣΑΛ θα έχει το δικαίωμα ανάκλησης της απόφασής του για την ενοικίαση του κτηρίου. Σημειώνεται ότι, στην περίπτωση που το κτήριο διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κλάσης Α' ή για κτήριο σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πανέλλων), αυτό θα θεωρηθεί ως πλεονέκτημα.

15. Το κτήριο θα πρέπει να διαθέτει από 30 μέχρι 40 χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων τουλάχιστον 15 να χωροθετούνται στο τεμάχιο του κτηρίου (εκ των οποίων οι 10 τουλάχιστο να είναι στεγασμένοι). Στην περίπτωση όπου ο υπολειπόμενος αριθμός χώρων στάθμευσης δεν χωροθετείται εντός του τεμαχίου του κτηρίου, τότε να εξασφαλιστούν οι υπόλοιποι χώροι στάθμευσης σε χώρο που να γειτνιάζει με το κτήριο. Διευκρινίζεται ότι ο ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει χώρους στάθμευσης, για αποκλειστική και δωρεάν χρήση από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας,

όσων χώρων στάθμευσης τυχόν δεν βρίσκονται εντός του τεμαχίου του κτηρίου. Διευκρινίζεται, επίσης, ότι οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.

16. Ο χώρος του αρχείου (παράγραφος 4 (δ) πιο πάνω), μπορεί να μη χωροθετείται στο τεμάχιο του κτηρίου. Στην περίπτωση που δεν χωροθετείται εντός του τεμαχίου θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση λιγότερη των 5χλμ από το κτήριο. Η χωροθέτηση του χώρου του αρχείου στο ίδιο κτήριο θα θεωρηθεί ως πλεονέκτημα.
17. Το κτήριο θα πρέπει να παρέχει μικρές κουζίνες σε όλους τους ορόφους ή μία κοινή κουζίνα για εξυπηρέτηση του προσωπικού.
18. Η απόφαση του ΣΑΛ για τελική επιλογή κτηρίου, τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις των Αρμόδιων Αρχών, κατάλληλα βεβαιωμένων, συγκεκριμένα της Αστυνομίας, της Εθνικής Αρχής Ασφαλείας, του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, του Τμήματος Δημοσίων Έργων, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, και του Τμήματος Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών. Σε περίπτωση που απαιτηθούν αλλαγές στο κτήριο για συμμόρφωση με τις προδιαγραφές των Αρμόδιων Αρχών, αυτές θα πρέπει να διενεργηθούν πριν την υπογραφή της Συμφωνίας Ενοικίασης. Τονίζεται ότι το κόστος των αλλαγών/κατασκευών θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη. Σημειώνεται ότι, για πληροφορίες που αφορούν απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα έγγραφα από τα πιο πάνω Τμήματα, οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να απευθυνθούν στα Αρμόδια Τμήματα.
19. Η Επιτροπή Αξιολόγησης, προτού λάβει απόφαση για επιλογή κτηρίου, θα πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα προσφερόμενα κτήρια, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις υπό αναφορά ανάγκες/απαιτήσεις του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης.
20. Το ΣΑΛ δεν είναι υποχρεωμένο να επιλέξει οποιαδήποτε από τις προτάσεις που θα υποβληθούν, εάν καμία δεν κριθεί ικανοποιητική.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

21. Στη Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να αναφέρεται το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο, ανά μήνα, καθώς και το συνολικό προτεινόμενο ενοίκιο για περίοδο τριών (3) χρόνων. Επιπρόσθετα, να αναφέρεται το προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο ανά τετραγωνικό μέτρο, ανά κατηγορία (€/τ.μ./μήνα). Διευκρινίζεται ότι σε σχέση με τους χώρους στάθμευσης, οι τιμές που θα προσφερθούν θα πρέπει να αναφέρονται ανά χώρο στάθμευσης.
22. Στο προτεινόμενο ενοίκιο θα περιλαμβάνεται και το κόστος συντήρησης του κτηρίου, η καταβολή του οποίου αποτελεί ευθύνη του ιδιοκτήτη.

## ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

23. Με τη Δήλωση Ενδιαφέροντος να υποβληθούν σε έντυπη μορφή τρία (3) αντίγραφα των ακόλουθων εγγράφων:

- (α) Τίτλος Ιδιοκτησίας,
- (β) Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις, με βάση τον Περί Οδών και Οικοδομών Νόμο, ή Άδειας
- (γ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου (τουλάχιστον Κλάσης Β'),
- (δ) Αρχιτεκτονικά Σχέδια των εγκριμένων κατόψεων / όψεων και τομών του κτηρίου, καθώς και σχέδια όπου θα δεικνύονται οι προσφερόμενοι χώροι στάθμευσης. Νοείται ότι αυτά θα πρέπει να συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση,
- (ε) Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης τόσο των ωφέλιμων χώρων ανά όροφο όσο και των εμβαδών των βοηθητικών χώρων, σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση της παραγράφου 4. Νοείται ότι αυτά θα πρέπει να συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση,
- (ζ) Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του κτηρίου,
- (η) 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 της Συμφωνίας Ενοικίασης από τον Συνιδιοκτήτη / τους Συνιδιοκτήτες.
- (θ) Φωτογραφίες κτηρίου υποστατικού καθώς και χώρων στάθμευσης.

## ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

24. Η Δήλωση Ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στον Γενικό Διευθυντή του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λάρνακας και να υποβληθεί σε τρία (3) αντίγραφα σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για την Ενοικίαση Κτηρίου για την στέγαση της Διεύθυνσης της Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας», στο Κιβώτιο Προσφορών που βρίσκεται στον 1<sup>ο</sup> Όροφο των Κεντρικών Γραφείων του ΣΑΛ, γωνία Ήρας και Φώτη Κόντογλου, 6057 Λάρνακα, το αργότερο μέχρι την Δευτέρα 8 Ιανουαρίου 2024 και η ώρα 12:00 το μεσημέρι. Για περισσότερες πληροφορίες και διευκρινίσεις, μπορείτε να επικοινωνήσετε με Άννα Γεωργίου στο τηλέφωνο 24815210, μεταξύ των ωρών 7:30πμ και 3:00μμ.

.....  
Λάρνακα, 07/12/2023

**Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ**

		ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
B1	Δυνατότητα χρήσης κτηρίου αποκλειστικά από τον Επαρχιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης			Σημείωση: Η τεχνική αξιολόγηση της πρότασης διενεργείται μόνον σε περίπτωση που πληρούνται όλα τα κριτήρια του Μέρους Α, δηλαδή της προκαταρκτικής αξιολόγησης -Βαθμολογείται από 0 μέχρι 5 μονάδες σε περίπτωση μη αποκλειστικής χρήσης, ανάλογα με την περίπτωση και αφού προηγηθεί επιτόπια εξέταση του κτηρίου και των χώρων -10 μονάδες για κτήριο πλήρους αυτοτέλειας και αποκλειστικότητας χρήσης
B2	Εγνύτητα των χώρων στάθμευσης με το κτήριο (πέραν των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται να χωροθετούνται στο τεμάχιο του κτηρίου)			Σε περίπτωση που ο συνολικός αριθμός των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης δεν χωροθετείται εντός του τεμαχίου του κτηρίου, η εγνύτητα του επιρροσθέτου χώρου στάθμευσης θα βαθμολογηθεί σε σχέση με την απόσταση από το κτήριο - 3 μονάδες για απόσταση πέραν των 100 μ και μέχρι 200 μ από το κτήριο - 6 μονάδες για απόσταση μέχρι 100 μ από το κτήριο - 10 μονάδες για το σύνολο των χώρων στάθμευσης εντός του τεμαχίου κτηρίου
B3	Εγνύτητα του χώρου αρχειοθέτησης των φακέλων αρχείου με το κτήριο			- 0 μονάδες για απόσταση πέραν των 4 χλμ και μέχρι 5 χλμ από το κτήριο - 5 μονάδες για απόσταση μικρότερη του 1 χλμ από το κτήριο 10 μονάδες για χωροθέτηση στο χώρο του κτηρίου
B4	Καταλληλότητα του Προσφερόμενου κτηρίου			Αξιολογείται η καταλληλότητα του κτηρίου σε σχέση με την ικανοποίηση των τεχνικών χαρακτηριστικών (11, 12, 13 και 17), της λειτουργικότητας και την ικανότητα αξιοποίησης / διαμόρφωσης των χώρων. Βαθμολογείται από 1 - 10 ανάλογα με την ικανοποίηση των απαιτήσεων
B5	Θέση / Περιοχή - Προσβασιμότητα Προσφερόμενου κτηρίου			Βαθμολογείται από 1 -10 ανάλογα με: α) Το οδικό δίκτυο και την τροχαία κίνηση (μέγιστο 4 μονάδες) β) Εξυπηρέτηση μεγαλύτερου δυνατού αριθμού κατοίκων των Δήμων και Κοινοτήτων (μέγιστο 4 μονάδες) γ) Στάθμευση σε χώρους κτηρίου ή/και παρακείμενους δημόσιους ή ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης (μέγιστο 2 μονάδες)
B6	Έτος Κατασκευής Κτηρίου			- 3 μονάδες για κτήρια που ανεγέρθηκαν μεταξύ 2000 - 2009 - 6 μονάδες για κτήρια που ανεγέρθηκαν μεταξύ 2010 - 2014 - 10 μονάδες για κτήρια που ανεγέρθηκαν από το 2015 και μετά, και σε περίπτωση υψρό ανέγερση οικοδομής
B7	Απαιτούμενες Εργασίες για προσαρμογή στις απαιτήσεις της ενδιαφερόμενης υπηρεσίας			- 0 μονάδες για κτήρια που απαιτούν μεγάλο αριθμό εργασιών για προσαρμογή - από 2 μέχρι 8 μονάδες ανάλογα με το εύρος των απαιτούμενων εργασιών προσαρμογής - 10 μονάδες για κτήρια που ΔΕΝ απαιτούν εργασίες για προσαρμογή
B8	Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίου (ΠΕΑ) Τουλάχιστον Κλάσης Β'			- 0 μονάδες για κτήριο ενεργειακής απόδοσης Β - 5 μονάδες για κτήριο ενεργειακής απόδοσης Α - 10 μονάδες για κτήριο σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας (Κ.Σ.Μ.Κ.Ε.)
B9	Το κτήριο διαθέτει Ηλεκτρογεννήτρια			2 μονάδες
B10	ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ			(ΜΕΓΙΣΤΟ 82 ΜΟΝΑΔΕΣ)



ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

Α. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		Διενεργείται έλεγχος εγγράφων / παραδοτέων για αποδοχή ή απόρριψη της υποβληθείσας Πρότασης	
ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΩΝ	Ναι	Όχι
A1	Τίτλος Ιδιοκτησίας	Ναι	Όχι
A2	Απαιτούμενα έγγραφα για εξασφάλιση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης:		<p>Το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης δύναται να υποβληθεί σε καθορισμένο μεταγενέστερο χρόνο, αλλά οποιαδήποτε πριν τη χρήση του κτηρίου μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ανέγερση κατοικιών οικοδομής</li> <li>2. Αλλαγή χρήσης για παλαιότερη οικοδομή</li> </ol>
A2.1	Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης ή Πιστοποιητικό Έγκρισης με Σημειώσεις	Ναι	Όχι
A2.2	Άδεια Οικοδομής	Ναι	Όχι
A2.3	Αντίγραφο της αίτησης που υποβλήθηκε για έκδοση σχετικής Άδειας Οικοδομής	Ναι	Όχι
A2.4	Άδεια Χρήσης (όπου εφαρμόζεται)	Ναι	Όχι
A3	Αρχιτεκτονικά Σχέδια	Ναι	Όχι
A4	Σχέδιο Εμβადιέτησης και Κατάλογος Εμβάδων Χώρων	Ναι	Όχι
A5	Πρόσφατο Τοπογραφικό Κτηματολογικό Σχέδιο	Ναι	Όχι
A6	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον κλάσης Β' ή Δήλωση Ισοκρίτη για Ενεργειακή Ανοχή/θέρμανση του κτηρίου προς εξασφάλιση του Πιστοποιητικού (ΠΕΑ)	Ναι	Όχι
A7	Ευνοϊκόγραφη Δέσμευση / Δήλωση Συνδιοικητών για συγκρατήσεως για την υποβολή δήλωσης ενδιδάφροντος και δέσμευση για την υπογραφή της Σημειώσεως Ενοικίασης	Ναι	Όχι
A8	Φωτογραφίες κτηρίου / υποστατικού καθώς και του χώρου στέγασης	Ναι	Όχι
A9	Απαιτούμενα Τεχνικά Χαρακτηριστικά ως ακολούθως:		
A9.1	Εμβαδόν προσφερμένου κτηρίου 1400 τ.μ ± 15% (ελάχιστο 1190 τ.μ. /μέγιστο 1610 τ.μ.)	Ναι	Όχι
A9.2	Προσφερόμενοι χώροι ως προσδιορίζονται:		
	Γραφειακοί και άλλοι συναφείς χώροι, εμβαδόν 600 τ.μ. ± 15% (500 τ.μ. - 700 τ.μ.)	Ναι	Όχι
	Χώροι κουζίνας, αποχωρητηρίων, και άλλοι κοινόχρηστοι / κυκλοφοριακοί χώροι, εμβαδόν 100 τ.μ. ± 15% (85 τ.μ. - 115 τ.μ.)	Ναι	Όχι
	Ανοθιγκειντικοί χώροι γενικής χρήσης, εμβαδόν 100 τ.μ. ± 15% (85 τ.μ. - 115 τ.μ.)	Ναι	Όχι
	Χώρος ερχοειοβήτησης φακέλων αρχείου, εμβαδόν 500 τ.μ. - 600 τ.μ. Σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χώρος δεν χωροθετείται εντός του τεμαχίου, βρίσκεται σε απόσταση λιγότερη των 5χμ από το κτήριο.	Ναι	Όχι
	Χώροι στέγασης 30 - 40 θέσεων από τις οποίες οι 15 τουλάχιστον χωροθετούνται στο τεμάχιο του κτηρίου, και εκ των οποίων οι 10 τουλάχιστον είναι στεγασμένοι. Οι χώροι που δεν χωροθετούνται εντός του τεμαχίου, βρίσκονται σε χώρο που γειτνιάζει με το κτήριο που προσφέρονται δωρεάν για αποδεδειγμένη χρήση από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Αθήνας	Ναι	Όχι
A9.3	Το κτήριο παρέχει τη δυνατότητα πρόσβασης και διακίνησης σε άτομα με αναπηρία	Ναι	Όχι
A9.4	Το κτήριο διαθέτει σύστημα κλιματισμού, ανεξαρτήτως δομημένης κάλυψης (structured cabling), καθώς και σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης	Ναι	Όχι
A9.5	Έτος κατασκευής μεταγενέστερο του 2000	Ναι	Όχι

<b>Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</b>			<b>Η οικονομική αξιολόγηση της Πρότασης διενεργείται όταν ολοκληρωθεί το Μέρος Β, δηλαδή η τεχνική αξιολόγηση.</b>
<b>Γ1</b>	<b>Συνολικό Ένοκιο</b>		<b>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</b> Το συνολικό ένοκιο για περίοδο τριών (3) χρόνων
<b>Γ2</b>	<b>Προσφερόμενη Τιμή (€/τμ/μήνα)</b>		Η τιμή που ζητά ο ιδιοκτήτης σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του συνολικού εμβαδού, ανά μήνα (€/τμ/μήνα)
<b>Γ3</b>	<b>Προσφερόμενη Τιμή (€) / χώρο:</b> α) Γραφειακούς και άλλους συναφείς χώρους (περιλαμβανομένων των χώρων κοζίνιας, αποθηκευτικών χώρων γενικής χρήσης, αποχωρητηρίων και άλλων κοινόχρηστων / κυκλοφοριακών χώρων) (€/τμ) β) χώρο αρχειοθέτησης φακέλων αρχείου (€/τμ) γ) χώρους στάθμευσης (€/χώρο)		
	<b>ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ</b> (Αποτέλεσμα = Β10/Γ2)		Το πηλίκιο της βαθμολογίας της Τεχνικής Αξιολόγησης με τον αριθμό (ποσό) που προκύπτει από το προσφερόμενο ένοκιο σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του συνολικού εμβαδού ανά μήνα (€/τμ/μήνα)

<b>Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ</b>	<b>Η προσφορά θα κατακυρωθεί στον προσφέροντα με τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Σε περίπτωση ισοβαθμίας, η προσφορά θα κατακυρωθεί στον προσφέροντα με την ψηλότερη τεχνική βαθμολογία</b>
----------------------	---

**ΕΝΤΥΠΟ 1**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Προς : Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λάρνακας

Θέμα: *Πρόσκληση για Εκδήλωση Ενδιαφέροντος για Ενοικίαση Κτηρίου για την Κάλυψη Αναγκών Στέγασης της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας.*

Αρ. Διαγωνισμού: ΣΑΛ 36/2023

1. Αφού μελέτησα/με τους όρους του Εγγράφου Πρόκλησης Ενδιαφέροντος και αφού έχω/έχουμε αποκτήσει πλήρη αντίληψη του αντικειμένου της πρόσκλησης, εγώ/εμείς ο/οι υποφαινόμενος/υποφαινόμενοι, υποβάλλω/υποβάλλουμε την πρόταση μου/μας για την παραχώρηση του υποστατικού μου/μας που βρίσκεται επί της οδού ....., έναντι συνολικού ποσού των € ..... (ολογράφως ..... Ευρώ και ..... σέντ). Το ποσόν αφορά το ενοικιαστήριο κόστος για ενοικίαση του υποστατικού που προτείνεται στην πρόταση μας για διάρκεια τριών (3) ετών
2. Το συνολικό ποσό της προσφοράς αναλύεται στον Πίνακα Ανάλυσης Οικονομικής Πρότασης που επισυνάπτεται.
3. Συμφωνούμε πως η πρόταση μας αυτή, θα ισχύει για περίοδο ίση με τέσσερις (4) μήνες από την ημερομηνία λήξης υποβολής της πρότασης, θα μας δεσμεύει και θα μπορεί να γίνει αποδεκτή ανά πάσα στιγμή πριν τη λήξη της περιόδου αυτής.
4. Μέχρι να ετοιμαστεί και υπογραφεί επίσημη Συμφωνία, η πρόταση μας αυτή μαζί με τη γραπτή αποδοχή σας θα αποτελούν δεσμευτικό Συμβόλαιο μεταξύ μας.

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Περιγραφή Πρότασης	Κόστος Ενοικίασης / τ.μ*	Προσφερόμενος αριθμός τ.μ*	Κόστος (€) ενοικίασης / μήνα
<p>Προσφορά για κάλυψη της ανάγκης στέγασης της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης ως ακολούθως:</p> <p>(α) Γραφειακοί και άλλοι συναφείς χώροι (περιλαμβανομένων των χώρων κουζίνας, αποθηκευτικών χώρων γενικής χρήσης, αποχωρητηρίων και άλλων κοινόχρηστων / κυκλοφοριακών χώρων)</p> <p>(β) Χώρος αρχειοθέτησης φακέλων αρχείου</p> <p>Στοιχεία ακινήτου:</p> <p>(Διεύθυνση).....</p> <p>.....</p> <p>(περιοχή).....</p> <p>(ταχ. κωδ.).....</p>			
<b>Συνολική ** Ενοικιαστήριο</b>			

\*τ.μ : τετραγωνικό μέτρο

\*\* Συνολικό ποσό για περίοδο 36 μήνες (3 χρόνια)

Υπογραφή Προσφέροντος ή Εκπροσώπου του .....

Όνομα υπογράφοντος .....

Αρ. Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου  
υπογράφοντος .....

Ιδιότητα υπογράφοντος .....

Ημερομηνία .....

Στοιχεία Προσφέροντος<sup>1</sup>

Όνομα Προσφέροντος .....

Μάρτυρας (Όνομα, Υπογραφή και Διεύθυνση)

.....  
.....

Σημείωση 1: Σε περίπτωση κοινοπραξίας φυσικών και/ή νομικών προσώπων να αναφερθούν τα στοιχεία για την κοινοπραξία και τα στοιχεία κάθε μέλους της κοινοπραξίας.

Σημείωση 2: Όλα τα κενά να συμπληρωθούν από τον Προσφέροντα ή τον Εκπρόσωπό του.

**ΕΝΤΥΠΟ 2****ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

<b>ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ</b>			
<b>Α/Α</b>	<b>Περιγραφή</b>	<b>Υποβάλλεται με την προσφορά ( να σημειωθεί ✓ όπου ισχύει)</b>	
		<b>ΝΑΙ</b>	<b>ΟΧΙ</b>
1	Τίτλος Ιδιοκτησίας		
2	Τελική Έγκριση ή Άδεια Οικοδομής		
3	Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων/όψεων και τομών του υποστατικού και χώρων στάθμευσης		
4	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		
5	Τοπογραφικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του υποστατικού		
6	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης τουλάχιστον Κλάσης Β		
7	Ενυπόγραφη Δέσμευση/Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το υποστατικό έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του κτηρίου.		
8	Φωτογραφίες κτηρίου υποστατικού καθώς και χώρων στάθμευσης		

Υπογραφή Προσφέροντος ή Εκπροσώπου του .....

Όνομα υπογράφοντος .....

Αρ. Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου  
υπογράφοντος .....

Ιδιότητα υπογράφοντος .....

Ημερομηνία .....

**ΕΝΤΥΠΟ 3**  
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ		
A/A	Περιγραφή	Να συμπληρωθούν κατάλληλα όλα τα απαιτούμενα στοιχεία
1	Διεύθυνση Κτηρίου (οδός, αριθμός, Τ. Κ, περιοχή, πόλη) – Να επισυναφθεί δικαιολογητικό για τεκμηρίωση της διεύθυνσης του κτηρίου (π.χ. λογαριασμός ΑΗΚ, Υδατοπρομήθειας κλπ.)	
2	Έτος κατασκευής	
3	Συνολικό εμβαδόν	
4	Εμβαδό γραφειακού χώρου	
5	Εμβαδό αποθηκευτικού χώρου	
6	Αριθμός χώρων στάθμευσης	
7	Ενεργειακή κλάση υποστατικού	
8	Τύπος πατώματος γραφειακών χώρων	
9	Ύπαρξη ή όχι ηλιοπροστασίας	
10	Μέγεθος ανελκυστήρα	
11	Ύπαρξη ή όχι δομημένης καλωδίωσης	
12	Πρόσβαση σε ΑμεΑ	
13	Εκτίμηση ετήσιων εξόδων κοινοχρήστων	

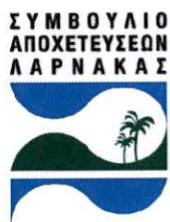
Υπογραφή Προσφέροντος ή Εκπροσώπου του .....

Όνομα υπογράφοντος .....

Αρ. Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου  
υπογράφοντος .....

Ιδιότητα υπογράφοντος .....

Ημερομηνία .....



## ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

### ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ

Η παρούσα Συμφωνία γίνεται σήμερα την \_\_\_\_\_ 202... στη Λάρνακα, (στο εξής αναφερόμενη ως η «**Συμφωνία**»),

ΜΕΤΑΞΥ ..... (Διεύθυνση *Μόνιμης Διαμονής / Επικοινωνίας*),  
..... (η οποία για τους σκοπούς της παρούσας Συμφωνίας θα καλείται “**Ο Ιδιοκτήτης**” ), και η οποία εκπροσωπείται νομίμως από τον.....( *όνομα εξουσιοδοτημένου εκπρόσωπου- ιδιότητα* )  
....., από το ένα μέρος, **και**

του Συμβουλίου Αποχeteύσεων Λάρνακας (το οποίο για τους σκοπούς της παρούσας Συμφωνίας θα καλείται “**Ο Ενοικιαστής**”), το οποίο εκπροσωπείται νομίμως από τον Πρόεδρο του .....  
από το άλλο μέρος,

Ο Ιδιοκτήτης και ο Ενοικιαστής, για τους σκοπούς της παρούσας Συμφωνίας θα καλούνται χωριστά ως «**το Μέρος**» και από κοινού ως «**τα Συμβαλλόμενα Μέρη**»,

#### ΠΡΟΟΙΜΙΟ

ΕΠΕΙΔΗ ο **Ιδιοκτήτης** είναι ο νομίμως εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης του κτηρίου που περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω, το οποίο είναι απαλλαγμένο από οιαδήποτε απαίτηση τρίτων,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ ο **Ιδιοκτήτης** επιθυμεί να ενοικιάσει το κτήριο ή/ μέρος του κτηρίου ως περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω, στον Ενοικιαστή,

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ ο **Ενοικιαστής** αποδέχεται την ενοικίαση του κτηρίου ή/ του μέρους του κτηρίου ως περιγράφεται στην παράγραφο Α κατωτέρω από τον **Ιδιοκτήτη**,

**ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡΟΥΣΑ ΣΥΜΦΩΝΙΑ** συμφωνούνται τα ακόλουθα:

**Α.** Τηρουμένων των όρων της παρούσας Συμφωνίας, ο **Ιδιοκτήτης** συμφωνεί να ενοικιάσει στον **Ενοικιαστή** και ο **Ενοικιαστής** αποδέχεται την ενοικίαση του κτηρίου/ή μέρους του κτηρίου .....που βρίσκεται στη διεύθυνση .....στη Λάρνακα Το υπό ενοικίαση Κτήριο ή / μέρος του Κτηρίου, (που στο εξής θα αναφέρονται ως «**Το Υποστατικό**»), αποτελείται από γραφειακούς και άλλους συναφείς χώρους εμβαδού ....m<sup>2</sup>, χώρους κουζίνας, αποχωρητηρίων και άλλων κοινόχρηστων / κυκλοφορικών χώρων εμβαδού ....m<sup>2</sup>, αποθηκευτικούς χώρους γενικής χρήσης εμβαδού ....m<sup>2</sup>, χώρους αρχειοθέτησης φακέλων αρχείου εμβαδού ....m<sup>2</sup>, .... Χώρους στάθμευσης, περιλαμβανομένων και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπως φαίνονται στα σχέδια που μονογραφήθηκαν από τα Συμβαλλόμενα Μέρη, τα οποία επισυνάπτονται ως Παράρτημα Α και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

**Β.** Το Προοίμιο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας.

### **Γ. ΟΡΟΙ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗΣ**

#### **1. Αρχική Περίοδος Ενοικίασης**

Η χρονική διάρκεια της ενοικίασης συμφωνείται για περίοδο ολογράφως (x) ετών, η οποία αρχίζει την 1<sup>η</sup> .....202... και λήγει στις .....202....



## **2. Παράταση Χρονικής Περιόδου Ενοικίασης**

2.1. Τα Συμβαλλόμενα Μέρη έχουν το δικαίωμα να παρατείνουν την ενοικίαση, πάνω σε ετήσια βάση, για χρονικό διάστημα που θα καθοριστεί μεταξύ τους. Το δικαίωμα παράτασης θα ασκείται από τον Ενοικιαστή με την παροχή γραπτής ειδοποίησης προς τον Ιδιοκτήτη, ως προνοείται στον όρο 20 της παρούσας Συμφωνίας, τουλάχιστον τέσσερεις (4) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής ή της παραταθείσας περιόδου ενοικίασης.

2.2. Η αρχική περίοδος ενοικίασης και οι τυχόν παρατάσεις ως καθορίζονται στον όρο 2.1 ανωτέρω θα καλούνται σωρευτικά ως η «**Συνολική Περίοδος Ενοικίασης**».

## **3. Ενοίκιο και τρόπος καταβολής του**

3.1 Το ενοίκιο συμφωνείται σε €..... ολογράφως ευρώ μηνιαίως, το οποίο θα καταβάλλεται την 1<sup>η</sup> ημέρα έκαστου μήνα με 5 (πέντε) εργάσιμες ημέρες περίοδο χάριτος. Το ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε €.

3.2 Στο συμφωνηθέν ενοίκιο, ως περιγράφεται στον όρο 3.1 ανωτέρω, δεν περιλαμβάνεται και ούτε καταβάλλεται Φ.Π.Α. Εάν λόγω αλλαγής της σχετικής νομοθεσίας ή εάν οποιοδήποτε μέρος του ενοικίου υπόκειται σε Φ.Π.Α., αυτό θα καταβάλλεται επιπρόσθετα από τον Ενοικιαστή.

3.3 Το ενοίκιο δύναται να καταβληθεί μέχρι και 5 (πέντε) εργάσιμες ημέρες μετά την ημερομηνία που καθίσταται πληρωτέο, χωρίς ο Ιδιοκτήτης να έχει οποιοδήποτε δικαίωμα επιβολής τόκων και χωρίς τούτο να αποτελεί λόγο τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.

3.4 Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να προσκομίζει στον Ενοικιαστή 10 (δέκα) εργάσιμες ημέρες πριν την ημερομηνία κατά την οποία πρέπει να καταβληθεί το ενοίκιο, νόμιμο τιμολόγιο και σε περίπτωση που απαιτείται λόγω του καθεστώτος της ενοικίασης, φορολογικό τιμολόγιο.

## **4. Απαιτούμενες Άδειες Υποστατικού**

Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις άδειες και πιστοποιητικά που απαιτούνται σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία, ήτοι την πολεοδομική άδεια, την άδεια οικοδομής και το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης. Το Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης και η Άδεια Χρήσης ως γραφεία θα πρέπει να εξασφαλισθούν πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας. Σε

περίπτωση οιοδήποτε κωλύματος εξασφάλισης των αναγκαίων αδειών από μέρος του Ιδιοκτήτη, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.

#### **5. Προσβασιμότητα ατόμων με αναπηρίες**

Ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί να λάβει τα αναγκαία μέτρα ώστε το Υποστατικό να πληροί τις αρχές και προδιαγραφές προσβασιμότητας κτηρίων σε άτομα με αναπηρίες, σύμφωνα με τους εκάστοτε σε ισχύ Νόμους, Κανονισμούς και Πρότυπα, πριν την υπογραφή της παρούσας Συμφωνίας.

#### **6. Χρήση Ενοικιαζόμενου Υποστατικού**

Το Υποστατικό θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως ..... Δεν επιτρέπεται η χρήση του Υποστατικού για οποιοδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη.

#### **7. Χώροι Στάθμευσης**

Ο Ιδιοκτήτης συμφωνεί όπως με την παράδοση του Υποστατικού παραχωρήσει στον Ενοικιαστή, .... συνολικά χώρους στάθμευσης. εντός και εκτός του Υποστατικού, για χρήση από το προσωπικό του Ενοικιαστή. Συγκεκριμένα, ο Ιδιοκτήτης παραχωρεί στον Ενοικιαστή ... χώρους στάθμευσης στο ισόγειο και ... χώρους στάθμευσης στο υπόγειο του Κτιρίου. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να είναι έτοιμοι προς χρήση με την παράδοση της κατοχής του Υποστατικού στον Ενοικιαστή.

#### **8. Τερματισμός της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης**

8.1. Χωρίς επηρεασμό των λοιπών όρων της παρούσας Συμφωνίας, έκαστο Συμβαλλόμενο Μέρος έχει το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας Ενοικίασης σε οποιαδήποτε χρονική περίοδο της ενοικίασης, νοουμένου ότι θα ενημερώσει εγγράφως το άλλο Μέρος τουλάχιστον τέσσερεις (4) μήνες προηγουμένως, ως προνοείται στον όρο 20 της παρούσας Συμφωνίας.

8.2. Σε περίπτωση τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας σύμφωνα με τον όρο 8.1. ανωτέρω, ο Ενοικιαστής θα παραδώσει στον Ιδιοκτήτη την ελεύθερη και κενή κατοχή του Υποστατικού, κατά τη λήξη των 4 μηνών της ειδοποίησης, και δεν θα ευθύνεται για την καταβολή οποιουδήποτε επιπλέον ενοικίου πέραν αυτών που αφορούν την περίοδο που κατέχει το Υποστατικό.

#### **9. Απενοίκιαση Γραφειακών Χώρων**

Σε περίπτωση μείωσης των στεγαστικών αναγκών λόγω μετακίνησης /μείωσης προσωπικού με την οποία μέρος του Υποστατικού καθίσταται αναξιοποίητο /αχρησιμοποίητο από τον Ενοικιαστή, ο Ενοικιαστής μπορεί να ενημερώσει γραπτώς τον Ιδιοκτήτη 4 (τέσσερεις) μήνες προηγουμένως ότι επιθυμεί να απενοικιάσει το συγκεκριμένο μέρος του Υποστατικού και ο Ιδιοκτήτης αποδέχεται την απαίτηση του Ενοικιαστή με ανάλογη αναπροσαρμογή του ενοικίου.

#### **10. Αύξηση /Μείωση Ενοικίου**

10.1 Με την παρέλευση των πρώτων τριών (3) ετών της αρχικής περιόδου ενοικίασης το ποσό του ενοικίου δύναται να αυξομειώνεται ανά χρόνο, με κοινή συμφωνία των Συμβαλλόμενων Μερών μετά από διαπραγμάτευση.

10.2 Το ποσοστό αύξησης θα κυμαίνεται από 0 (μηδέν) (0%) μέχρι 3 (τρία) τοις εκατό (3%). Το ποσοστό μείωσης θα συμφωνείται μεταξύ των Συμβαλλόμενων Μερών.

#### **11. Φόροι /Τέλη**

Ο Ενοικιαστής υποχρεούται να πληρώνει τα τέλη σκυβάλων. Δεν υποχρεούται να πληρώνει το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας και τέλη αποχετεύσεων ή και άλλους φόρους που δύναται να επιβάλει η Τοπική Αρχή που σχετίζονται με τη χρήση του Υποστατικού, η πληρωμή των οποίων θα βαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη.

## **12. Έξοδα Ηλεκτρικού Ρεύματος και Νερού**

Ο Ενοικιαστής καταβάλλει τα έξοδα που αναλογούν στο υπό ενοικίαση Υποστατικό για την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

## **13. Κοινόχρηστα Έξοδα**

Ο Ενοικιαστής εξοφλεί τα κοινόχρηστα έξοδα που αναλογούν στο Υποστατικό, αφού παραδοθούν από τον Ιδιοκτήτη στον Ενοικιαστή τα αντίστοιχα νόμιμα τιμολόγια.

## **14. Έλεγχος Κατάστασης Υποστατικού**

Ο Ενοικιαστής, μια (1) φορά το χρόνο προβαίνει σε έλεγχο της κατάστασης του Υποστατικού. Αν διαπιστωθεί ότι το Υποστατικό έχει υποστεί οποιαδήποτε ζημιά ή φθορά, εξαιρουμένων αυτών για τις οποίες φέρει ευθύνη ο Ενοικιαστής, και χρειάζεται να γίνουν οποιεσδήποτε επιδιορθώσεις /συντηρήσεις στο Υποστατικό, ενημερώνεται γραπτώς ο Ιδιοκτήτης, ο οποίος οφείλει να αρχίσει την επιδιόρθωση /συντήρηση σε 7 (επτά) εργάσιμες ημέρες και ολοκληρώσει σε εύλογο χρονικό διάστημα, ανάλογα με τη φύση της εργασίας, με δικά του έξοδα.

## **15. Υποχρεώσεις Ενοικιαστή**

Ο Ενοικιαστής έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- i. Να καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο κατά τις ημερομηνίες και τρόπο που αναφέρεται στον όρο 3 της παρούσας Συμφωνίας.
- ii. Να διατηρεί το Υποστατικό καθαρό και σε καλή κατάσταση.
- iii. Να παραδώσει την κατοχή του Υποστατικού κατά τη λήξη της περιόδου ενοικίασης στην κατάσταση που το παρέλαβε, εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς και ζημιών που οφείλονται σε γεγονότα πέραν του ελέγχου του.

## **16. Υποχρεώσεις Ιδιοκτήτη**

Ο Ιδιοκτήτης έχει τις ακόλουθες υποχρεώσεις:

- i. Τηρουμένου του όρου 4, να παραδώσει το Υποστατικό στον Ενοικιαστή ως καθορίζεται στον όρο 1 της παρούσας Συμφωνίας, σε καλή κατάσταση κατασκευής, συντήρησης και χρήσης και σύμφωνα με τους όρους ανάληψης υποχρέωσης και τους όρους τους οποίους έχουν υποβάλει οι αρμόδιες Υπηρεσίες (Παράρτημα Β). Μη υλοποίηση όλων των όρων που υπέβαλαν οι αρμόδιες Υπηρεσίες, από μέρους του Ιδιοκτήτη, δίδει στον Ενοικιαστή το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας.
- ii. Να διατηρεί το Υποστατικό σε καλή κατάσταση, περιλαμβανομένης της βαφής του κάθε δύο (2) χρόνια και του καθαρισμού των παραθύρων τουλάχιστον δύο (2) φορές το χρόνο, με κόστος που θα βαραινεί τον ίδιο, κατά τη διάρκεια του συμφωνηθέντος χρόνου ενοικίασης.
- iii. Να επιτρέπει στον Ενοικιαστή, νοουμένου ότι αυτός καταβάλλει το συμφωνηθέν ενοίκιο, να κατέχει και να απολαμβάνει ειρηνικά και ήσυχα το Υποστατικό, χωρίς να επεμβαίνει, εμποδίζει ή παρενοχλεί καθ' οιονδήποτε τρόπο ο ίδιος ή άλλο πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από τον ίδιο ή οποιοδήποτε πρόσωπο έχει νόμιμη απαίτηση κατ' αυτού ή δυνάμει αυτού, την κατοχή του Υποστατικού από τον Ενοικιαστή.
- iv. Να μεριμνά για τη συνεχή παροχή στο Υποστατικό της ποσότητας νερού που είναι αναγκαία για χρήση από το προσωπικό που απασχολείται στο Υποστατικό.
- v. Να επιδιορθώνει και/ή να συντηρεί τις ηλεκτρολογικές /μηχανολογικές /υδραυλικές εγκαταστάσεις, ανελκυστήρες, συστήματα ασφαλείας, καθώς και τις καλωδιώσεις για τα τηλεφωνικά δίκτυα και ηλεκτρονικούς υπολογιστές, προς πλήρη ικανοποίηση του Διευθυντή Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών με δικά του έξοδα.

## **17. Ζημιές /Φθορές**

Ο Ιδιοκτήτης αναλαμβάνει να επισκευάσει και/ή να επιδιορθώσει με δικά του έξοδα οποιοσδήποτε φυσικές φθορές και/ή ζημιές ή φθορές που έχουν προκληθεί στο Υποστατικό πέραν από εκείνες που έχει προκαλέσει ο Ενοικιαστής.

## **18. Υπενοικίαση /Εκχώρηση**

18.1 Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα μετενοικίασης, υπενοικίασης, εκχώρησης ή παραχώρησης άδειας χρήσης μέρους του Υποστατικού.

18.2 Ο Ενοικιαστής δεν δικαιούται να καρπώνεται οποιοδήποτε κέρδος από την μετενοικίαση, υπενοικίαση, εκχώρηση ή παραχώρηση άδειας χρήσης του μέρους του Υποστατικού που διατέθηκε με μίσθωση για στέγαση άλλης Κρατικής Υπηρεσίας.

## **19. Άλλοι Όροι**

Με την παρούσα Συμφωνία, συμφωνούνται περαιτέρω μεταξύ των Συμβαλλόμενων Μερών τα ακόλουθα:

- i. Οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης ο Ενοικιαστής δικαιούται να ζητήσει γραπτώς από τον Ιδιοκτήτη τη διενέργεια κατασκευαστικών μετατροπών ή άλλων εργασιών που κρίνει αναγκαίες για να καταστήσει το Υποστατικό σε χρησιμοποιήσιμη κατάσταση από τον Ενοικιαστή. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να προβαίνει στις απαιτούμενες εργασίες, νοουμένου ότι έχουν εκ των προτέρων κοστολογηθεί από μέρους του Ιδιοκτήτη και έχουν εγκριθεί /συμφωνηθεί από μέρους του Ενοικιαστή. Το κόστος που αναλογεί στις εργασίες θα επιμερίζεται σε ίσες τριμηνιαίες δόσεις και θα καταβάλλεται από τον Ενοικιαστή. Μετά το λήξη της περιόδου ενοικίασης, οι κατασκευές, εξαιρουμένου του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού θα ανήκουν στον Ιδιοκτήτη και καμία άλλη αποζημίωση θα δοθεί γι' αυτές από μέρους του Ενοικιαστή.
- ii. Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της ενοικίασης παρουσιασθούν φθορές, βλάβες, λειτουργικά προβλήματα κ.ά. που καθιστούν δύσκολη τη διεξαγωγή της εργασίας από μέρους του Ενοικιαστή, ο Ιδιοκτήτης, αφού παρακληθεί με γραπτή ειδοποίηση,

συμπεριλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, καθυστερήσει πέραν των 96 ωρών από την ώρα που ειδοποιήθηκε ή αρνηθεί να προβεί στις προαναφερόμενες επιδιορθώσεις ή να διατηρήσει τα υποστατικά σε καλή και λειτουργήσιμη κατάσταση, όπως ορίζεται στον περί της Ασφάλειας και Υγείας στην Εργασία Νόμο του 1996 (Ν.89(Ι)/96), όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται, που να ικανοποιεί τον Διευθυντή του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας ή εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπό του, τότε ο Ενοικιαστής διατηρεί το δικαίωμα να προβαίνει σε οποιοσδήποτε επιδιορθώσεις ή συντήρηση δευτερεύουσας σημασίας που κατά τη γνώμη του καθίστανται αναγκαίες για την ομαλή συνέχιση της εργασίας του. Οι σχετικές δαπάνες που θα επωμιστεί ο Ενοικιαστής θα αφαιρούνται από το οφειλόμενο ενοίκιο ή κοινόχρηστους λογαριασμούς. Ο Ιδιοκτήτης πληροφορείται για τη φύση της εργασίας που έγινε και συναινεί στην αφαίρεση του δαπανηθέντος ποσού ως ανωτέρω.

- iii. Σε περίπτωση που ο Ιδιοκτήτης αδυνατεί να προβεί/εκτελέσει οιοσδήποτε διορθωτικές εργασίες σύμφωνα με τους όρους 16 και 17 της παρούσας Συμφωνίας, με σκοπό τη διατήρηση του Υποστατικού σε καλή κατάσταση ως αναφέρεται ανωτέρω, τότε ο Ενοικιαστής δικαιούται να προβαίνει σε οποιαδήποτε κατασκευή ή εργασία θεωρείται αναγκαία, νοουμένου ότι θα εξασφαλίσει εκ των προτέρων τη γραπτή έγκριση του Ιδιοκτήτη για επέμβαση στο Υποστατικό, την οποία ο Ιδιοκτήτης δεν θα αρνείται αδικαιολόγητα, και τη ρητή δέσμευση του Ιδιοκτήτη ότι δεν θα απαιτήσει την επαναφορά του Υποστατικού, σε περίπτωση μόνιμης κατασκευής, στην προ των κατασκευών αρχική του κατάσταση, μετά τη λήξη της ενοικίασης. Ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα να τερματίσει την παρούσα Συμφωνία, αποστέλλοντας γραπτή ειδοποίηση στον Ιδιοκτήτη με άμεση ισχύ, αν δεν υλοποιηθούν οι εργασίες που καθορίζονται στους όρους που επέβαλαν οι αρμόδιες Υπηρεσίες.
- iv. Οποιοσδήποτε εξοπλισμός, ηλεκτρομηχανολογικός, πρόχειρη προσθήκη και προσάρτημα που θα τοποθετηθεί στο Υποστατικό με έξοδα του Ενοικιαστή, αποτελεί ιδιοκτησία του Ενοικιαστή και όχι του Ιδιοκτήτη και θα αφαιρείται από το Υποστατικό με έξοδα του Ενοικιαστή. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να επιτρέψει στον Ενοικιαστή κατά τη λήξη της ενοικίασης, χωρίς εμπόδια και καθυστερήσεις, να αφαιρέσει όλα τα προσαρτήματα και εξοπλισμό που τοποθέτησε στο Υποστατικό.

- v. Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της παρούσας ενοικίασης το Υποστατικό ή οποιοδήποτε μέρος του καταστραφεί ή υποστεί ζημιές συνεπεία πυρκαγιάς ή εχθροπραξίας, σεισμού, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God), με αποτέλεσμα να καταστεί ακατάλληλο για χρήση, το συμφωνηθέν ενοίκιο ή ποσοστό του αναλόγως της φύσης και της έκτασης των ζημιών που έγιναν και των λειτουργικών προβλημάτων που δημιουργήθηκαν και επηρεάζουν την ομαλή συνέχεια και διεξαγωγή των εργασιών, θα αναστέλλεται και θα παύει να είναι πληρωτέο, μέχρις ότου ολοκληρωθούν οι απαραίτητες κατασκευές στο Υποστατικό από τον Ιδιοκτήτη, οι οποίες θα το καταστήσουν κατάλληλο για χρήση
- vi. Ο Ιδιοκτήτης οφείλει να μην πωλήσει ή με άλλο τρόπο να αποξενωθεί από την ιδιοκτησία του Υποστατικού ή οποιοδήποτε άλλου μέρους του χωρίς να προβεί στις κατάλληλες διευθετήσεις με τον νέο Ιδιοκτήτη ή και τον Ενοικιαστή, ώστε η παρούσα Συμφωνία να παραμείνει σε ισχύ και/ή να υπογραφεί νέα συμφωνία με το νέο ιδιοκτήτη με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις που περιλαμβάνονται στην παρούσα Συμφωνία.
- vii. Αν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια ισχύος της παρούσας Συμφωνίας, ως συνέπεια αναγκαστικής εκποίησης ή αποξένωσης του Υποστατικού με οιοδήποτε άλλο τρόπο κατά τη διάρκεια της περιόδου ενοικίασης, τερματιστεί η παρούσα Συμφωνία, με αποτέλεσμα ο Ενοικιαστής να στερηθεί του δικαιώματος κατοχής του Υποστατικού, ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να καταβάλει στον Ενοικιαστή υπό μορφή αποζημίωσης ποσό ισάξιο με 10% επί του ποσού του μηνιαίου ενοικίου για κάθε μήνα που υπολείπεται μέχρι τη λήξη της περιόδου ενοικίασης.
- viii. Ο Ενοικιαστής οφείλει μετά τη λήξη της Συνολικής Περιόδου Ενοικίασης να παραδώσει το Υποστατικό σε τέτοια κατάσταση όπως το παρέλαβε, λαμβανομένης υπόψη και εξαιρουμένης της φυσικής φθοράς/ζημιάς και οποιασδήποτε ζημιάς προκλήθηκε από γεγονός πέραν του ελέγχου του Ενοικιαστή. Οι ζημιές που προκλήθηκαν εξ υπαιτιότητας του Ενοικιαστή, θα αξιολογούνται και θα αποζημιώνονται.



## **20. Ειδοποιήσεις**

Κάθε ειδοποίηση που αφορά την παρούσα Συμφωνία μεταξύ των Συμβαλλόμενων Μερών μπορεί να δίδεται είτε σε έντυπη είτε σε ηλεκτρονική μορφή, στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω. Κάθε ειδοποίηση προς έκαστο Συμβαλλόμενο Μέρος, θεωρείται ότι επιδόθηκε νομότυπα εάν σταλεί με συστημένη επιστολή ή παραδοθεί έναντι αποδείξεως παραλαβής στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω ή σταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στις διευθύνσεις που ορίζονται κατωτέρω:

(α) Στον Ιδιοκτήτη στη διεύθυνση:

.....

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

.....

(β) Στον Ενοικιαστή στη διεύθυνση:

.....

Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο:

.....

## **21. Ασφάλεια Πυρός και συναφών κινδύνων Υποστατικού**

Ο Ιδιοκτήτης υποχρεούται να ασφαλίσει το Υποστατικό έναντι κινδύνων πυρκαγιάς, σεισμού, πλημμύρας ή άλλων θεομηνιών (Acts of God), και έναντι φωτιάς, διαρροή ύδατος ή άλλων ενδογενών αιτιάσεων που δημιουργούν πρόβλημα στη λειτουργικότητα και/ή χρήση του Υποστατικού από τον Ενοικιαστή.

## **22. Λόγοι τερματισμού της Συμφωνίας**

Με επιφύλαξη του όρου 3.3, όλοι οι όροι της παρούσας Συμφωνίας είναι ουσιώδεις και η τήρηση όλων μαζί και του κάθε ενός ξεχωριστά είναι απαραίτητη προϋπόθεση της συνέχισης της ισχύος της παρούσας Συμφωνίας. Η παράβαση οιοδήποτε όρου της παρούσας

Συμφωνίας από τα Συμβαλλόμενα Μέρη, αποτελεί λόγο άμεσου τερματισμού της παρούσας Συμφωνίας από το αναίτιο Μέρος και διεκδίκησης νόμιμων αποζημιώσεων.

### **23. Τροποποίηση Συμφωνίας**

Οποιαδήποτε τροποποίηση της παρούσας Συμφωνίας μπορεί να γίνει μόνο με έγγραφη συμπληρωματική συμφωνία η οποία θα υπογράφεται από τα Συμβαλλόμενα Μέρη, και η οποία θα επισυνάπτεται στην παρούσα Συμφωνία και θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

### **24. Εφαρμοστέο Δίκαιο και Δικαιοδοσία**

Η παρούσα Συμφωνία διέπεται και ερμηνεύεται αποκλειστικά με βάση και σύμφωνα με τους Νόμους της Κυπριακής Δημοκρατίας και αρμόδια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς προκύψει μεταξύ των Συμβαλλόμενων Μερών αναφορικά και/ή σε σχέση με την παρούσα Συμφωνία, είναι τα Δικαστήρια της Κυπριακής Δημοκρατίας.

**ΣΕ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΠΑΝΩ**, τα Συμβαλλόμενα Μέρη έθεσαν τις υπογραφές τους κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας Συμφωνίας και στην παρουσία των πιο κάτω μαρτύρων οι οποίοι υπογράφουν την παρούσα Συμφωνία.

**Εκ μέρους και για λογαριασμό του Ιδιοκτήτη:**

Υπογραφή:

.....

Τίτλος:

.....

Όνομα:

.....

Μάρτυρας:

Υπογραφή:

.....

Όνομα:

.....

**Εκ μέρους και για λογαριασμό του Ενοικιαστή:**

1. Υπογραφή: .....

Μάρτυρας:

Τίτλος: .....

Υπογραφή:

.....

Όνομα: .....

Όνομα:

2. Υπογραφή: .....

.....

Τίτλος: .....

Όνομα: .....