



## ΕΓΓΡΑΦΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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

Αριθμός Διαγωνισμού: ΣΑΛ 7/2024

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

ΛΑΡΝΑΚΑ, ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2024

## **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»



**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 περίπτωση που θα καθοριστεί διαφορετική ημερομηνία, θα πρέπει ο προσφέρων να προβεί σε διευθέτηση προσωρινής στέγασης σε κτήριο ελάχιστου συνολικού εμβαδού 500 τ.μ., με απόκλιση  $\pm 10\%$ . 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, 50 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 50 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 κατοψευων / όψευων 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 τη Δευτέρα 26 Φεβρουαρίου 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, 12/02/2024

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ

ΚΡΙΤΗΡΙΑ		Διενεργείται έλεγχος εγγράφων / παραδοτέων για αποδοχή ή απόρριψη της υποβληθείσας Πρότασης
Α. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		Σημείωση
		ΠΡΟΣΧΟΜΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΟΥ
A1	Τίτλος Ιδιοκτησίας	Ναι Όχι
A2	Απαιτούμενα έγγραφα για εξασφάλιση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης:	
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 Εμβαδομέτρησης και Κατάλογος Εμβαδών Χώρων	Ναι Όχι
A5	Πρόσφατο Τοπογραφικό Κτηματολογικό Σχέδιο	Ναι Όχι
A6	Πιστοποιητικό Ενεργιακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον κλάσης Β' ή δήλωση Ιδιοκτητή για Ενεργιακή Ανορθόωση του κτηρίου προς εξασφάλιση του Πιστοποιητικού (ΠΕΑ)	Ναι Όχι
A7	Ενυπόγραφο Δέσμευση / Δήλωση Συνιδιοκτητών για συγκατάθεση για την υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος και δέσμευση για την υπογραφή της Συμφωνίας Εντοίκεσης	Ναι Όχι
A8	Φωτογραφίες κτηρίου / υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης	Ναι Όχι
A9	Απαιτούμενα Τεχνικά Χαρακτηριστικά ως ακολούθως:	
A9.1	Εμβαδόν προσφερόμενου κτηρίου 1400 τ.μ ± 15% (ελάχιστο 1190 τ.μ. / μέγιστο 1610 τ.μ.)	Ναι Όχι
A9.2	Προσφερόμενοι χώροι ως προδιαγράφονται:	
	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
	Αποθηκευτικοί χώροι γενικής χρήσης, εμβαδόν 100 τ.μ. ± 15% (85 τ.μ. - 115 τ.μ.)	Ναι Όχι
	Χώρος αρχειοθέτησης φακέλων αρχείου, εμβαδόν 500 τ.μ. - 600 τ.μ. Σε περίπτωση που ο συγκεκριμένος χώρος δεν χωράβεται εντός του τεμαχίου, βρίσκεται σε απόσταση λιγότερη των 5χλμ από το κτήριο.	Ναι Όχι
	Χώροι στάθμευσης 50 θέσεων από τις οποίες οι 15 τουλάχιστον χωράβονται στο τεμάχιο του κτηρίου, και εκ των οποίων οι 10 τουλάχιστον είναι στεγασμένοι. Οι χώροι που δεν χωράβονται εντός του τεμαχίου, βρίσκονται σε χώρο που γειτνιάζει με το κτήριο και προσφέρονται δωρεάν για αποκλειστική χρήση από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδίκησης Λάρνακας	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, ανελκυστήρες, δομημένη καλωδίωση (structured cabling), καθώς και σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης	Ναι Όχι
A9.5	Έτος κατασκευής μεταγενέστερο του 2000	Ναι Όχι
A10	Πρόταση για προσωρινό χώρο στάθμευσης	Ναι Όχι



<b>B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ</b>		<b>ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ</b>	<b>ΚΡΙΤΗΡΙΑ</b>	<b>Σημείωση: Η τεχνική αξιολόγηση της πρότασης διενεργείται μόνον σε περίπτωση που πληρούνται όλα τα κριτήρια του Μέρους Α, δηλαδή της προκαταρκτικής αξιολόγησης</b>
				<b>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</b>
B1			Δυνατότητα χρήσης κτηρίου αποκλειστικά από τον Επαρχιακό Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης	-Βαθμολογείται από 0 μέχρι 5 μονάδες σε περίπτωση μη αποκλειστικής χρήσης, ανάλογα με την περίπτωση και αφού προηγηθεί επίσημα εξέταση του κτηρίου και των χώρων -10 μονάδες για κτήριο πλήρους αυτοτέλειας και αποκλειστικότητας χρήσης
B2			Εγγύτητα 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 εγγύτητα του επιπρόσθετου 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			Εγγύτητα του χώρου αρχαιοθέτησης 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			Κατάλληλότητα 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 τροχιά 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 υπό ανέγερση οικοδομής
B7			Απαιτούμενες Εργασίες για προσαρμογή στις απαιτήσεις της ενδιαφερομένης 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 καταπόλησης ενέργειας (Κ.Σ.Μ.Κ.Ε.)
B9			Το κτήριο διαθέτει Ηλεκτρογεννήτρια	2 μονάδες
B10			Πρόταση για προσιμότητα	μέγιστο 15 μονάδες
B10			<b>ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ</b>	<b>(ΜΕΤΙΣΤΟ ΧΩΡΙΣ ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΣΩΡΙΝΟ ΧΩΡΟ ΣΤΕΓΑΣΗΣ 82 ΜΟΝΑΔΕΣ)</b>

Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		<p>Η οικονομική αξιολόγηση της Πρότασης διενεργείται όταν ολοκληρωθεί το Μέρος Β, δηλαδή η τεχνική αξιολόγηση.</p> <p><b>ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ</b></p> <p>Το συνολικό ενόικιο για περίοδο τριών (3) χρόνων</p> <p>Η τιμή που ζητά ο ιδιοκτήτης σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του συνολικού εμβαδού, ανά μήνα (€/τμ/μήνα)</p>
ΚΡΙΤΗΡΙΑ		
Γ1	Συνολικό Ενοίκιο	
Γ2	Προσφερόμενη Τιμή (€/τμ/μήνα)	
Γ3	<p>Προσφερόμενη Τιμή (€) / Χώρο:</p> <p>α) Γραφειακούς και άλλους συναφείς χώρους (περλαμβανόμενων των χώρων κουζίνας, αποθηκευτικών χώρων γενικής χρήσης, αποχωρητηρίων και άλλων κοινόχρηστων / κυκλοφοριακών χώρων) (€/τμ)</p> <p>β) Χώρο αρχαιοθέτησης φαικέλων αρχείου (€/τμ)</p> <p>γ) Χώρους στάθμευσης (€/χώρο)</p> <p>δ) Προσωρινός χώρος στέγασης</p>	
		<p>Το πηλίκο της βαθμολογίας της Τεχνικής Αξιολόγησης με τον αριθμό (ποσό) που προκύπτει από το προσφερόμενο ενόικιο σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο του συνολικού εμβαδού ανά μήνα (€/τμ/μήνα)</p>

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

**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 7/2024**

1. Αφού μελέτησα/με τους όρους του Εγγράφου Πρόκλησης Ενδιαφέροντος και αφού έχω/έχουμε αποκτήσει πλήρη αντίληψη του αντικείμενου 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>(γ) Χώροι στάθμευσης (ανά χώρο στάθμευσης)</p> <p>(δ) Προσωρινός χώρος στέγασης ***</p> <p>Στοιχεία ακινήτου:</p> <p>(Διεύθυνση).....</p> <p>.....</p> <p>(περιοχή).....</p> <p>(ταχ. κωδ.).....</p>			
Συνολική ** Ενοικιαστήριο			

\*τ.μ : τετραγωνικό μέτρο

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

\*\*\* Εκεί και όπου εφαρμόζεται και θα αφορά περίοδο μέχρι την παράδοση του μόνιμου χώρου στέγασης του οποίου θα υπολογιστεί για την υπόλοιπη περίοδο των 36 μηνών.

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

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 7/2024

ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ			
Α/Α	Περιγραφή	Υποβάλλεται με την προσφορά ( να σημειωθεί ✓ όπου ισχύει)	
		ΝΑΙ	ΟΧΙ
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		

Σημείωση: Στην περίπτωση πρότασης με προσωρινό χώρο στέγασης να υποβληθούν αντίστοιχα δικαιολογητικά για τον προσωρινό χώρο, πλην του Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης.

Υπογραφή Προσφέροντος ή Εκπροσώπου του .....

Όνομα υπογράφοντος .....

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

Ιδιότητα υπογράφοντος .....

Ημερομηνία .....

### ΕΝΤΥΠΟ 3

#### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ

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 7/2024

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 .....