

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777



Αρ. Φακ. AD.50.3.ΠΣΣ/ΚΤΗΡΙΑ

11 Αυγούστου 2023

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΕΝΟΙΚΙΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΕΟΑ ΛΕΜΕΣΟΥ

Διευκρινιστική/Τροποποιητική Εγκύκλιος Αρ.1

ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΤΑ ΕΓΓΡΑΦΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Τροποποίηση 1:

Τροποποιείται η **Παράγραφος Α(1)** της Πρόσκλησης Δήλωσης Ενδιαφέροντος ως εξής:

Η πιο κάτω παράγραφος να διαγραφεί:

1. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών Τμήματος του νέου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού (ΕΟΑ Λεμεσού) απαιτείται σε πρώτη φάση ελάχιστο συνολικό **καθαρόν εμβαδόν εσωτερικού χώρου 800 τ.μ.**, με απόκλιση +30 %, σε Κτήριο, με εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες.

Και να αντικατασταθεί με:

1. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών Τμήματος του νέου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού (ΕΟΑ Λεμεσού) απαιτείται σε πρώτη φάση ελάχιστο συνολικό **καθαρόν εμβαδόν εσωτερικού χώρου 800 τ.μ.**, με απόκλιση ±30 %, σε Κτήριο, με εύκολη πρόσβαση από τους πολίτες.

Τροποποίηση 2:

Τροποποιείται η **Παράγραφος Β1 (ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ)** του Καταλόγου Κριτηρίων, όσον αφορά την βαθμολόγηση ως προς το Εμβαδόν των Προσφερόμενων Γραφειακών Χώρων, ως εξής:

Η πιο κάτω παράγραφος να διαγραφεί:

Βαθμολογείται
800 τ.μ. – 849 τ.μ.: 1 μονάδα
850 τ.μ. – 899 τ.μ.: 2 μονάδες
900 τ.μ. – 949 τ.μ.: 3 μονάδες
> 950 τ.μ.: 4 μονάδες

Και να αντικατασταθεί με:

Βαθμολογείται
560 τ.μ. – 679 τ.μ.: 1 μονάδα
680 τ.μ. – 799 τ.μ.: 2 μονάδες
800 τ.μ. – 919 τ.μ.: 3 μονάδες
920 τ.μ. – 1040 τ.μ.: 4 μονάδες

Επισυνάπτεται ο τροποποιημένος Κατάλογος Κριτηρίων.



Τροποποίηση 3:

Τροποποιείται η Πρώτη Παράγραφος της Πρόσκλησης Δήλωσης Ενδιαφέροντος ως εξής:

Η πιο κάτω παράγραφος να διαγραφεί:

Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας (εφεξής «ΣΑΛΑ»), για τις ανάγκες του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού (εφεξής «ΕΟΑ Λεμεσού») ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από Άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο ή μέρος κτηρίου (εφεξής «Κτήριο») στην Επαρχία Λεμεσού (σε ακτίνα μέχρι 2000 μέτρα από τα κεντρικά γραφεία του ΣΑΛΑ στην οδό Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 3012 Λεμεσός), για περίοδο τριών (3) ετών με δικαίωμα παράτασης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο (2) περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, εάν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση. Το Κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

Και να αντικατασταθεί με:

Το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας (εφεξής «ΣΑΛΑ»), για τις ανάγκες του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λεμεσού (εφεξής «ΕΟΑ Λεμεσού») ζητά την υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από Άτομα ή Εταιρείες που διαθέτουν προς ενοικίαση κτήριο ή μέρος κτηρίου (εφεξής «Κτήριο») στην Επαρχία Λεμεσού (σε ακτίνα μέχρι 2500 μέτρα από τα κεντρικά γραφεία του ΣΑΛΑ στην οδό Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 3012 Λεμεσός), για περίοδο τριών (3) ετών με δικαίωμα παράτασης, από μέρους του Ενοικιαστή, για άλλες δύο (2) περιόδους των δύο (2) ετών, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο, εάν τα δύο συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν, της διαπραγμάτευσης για μακροχρόνια ενοικίαση. Το Κτήριο πρέπει να πληροί τα γενικά και τεχνικά χαρακτηριστικά ως περιγράφονται πιο κάτω.

Τροποποίηση 4:

Τροποποιείται η Παράγραφος Β5 (ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ) του Καταλόγου Κριτηρίων, όσον αφορά την βαθμολόγηση ως προς την Εγγύτητα του Κτηρίου από τα γραφεία του ΣΑΛΑ, ως εξής:

Η πιο κάτω παράγραφος να διαγραφεί:

Βαθμολογείται
≤ 500m: 10 μονάδες
501m – 1000m: 6 μονάδες
1001m – 1500m: 3 μονάδες
1501m – 2000m: 1 μονάδα
> 2000m: δεν γίνεται αποδεκτή

Και να αντικατασταθεί με:

Βαθμολογείται
≤ 500m: 10 μονάδες
501m – 1000m: 6 μονάδες
1001m – 1500m: 3 μονάδες
1501m – 2500m: 1 μονάδα
> 2500m: δεν γίνεται αποδεκτή

Επισυνάπτεται ο τροποποιημένος Κατάλογος Κριτηρίων.



Τροποποίηση 5:

Τροποποιείται η **Παράγραφος Ε(1)** της Πρόσκλησης Δήλωσης Ενδιαφέροντος ως εξής:

Η πιο κάτω παράγραφος να διαγραφεί:

1. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στο Γενικό Διευθυντή του ΣΑΛΑ και να υποβληθεί σε ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου στη Λεμεσό, από το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας για τις ανάγκες του ΕΟΑ Λεμεσού», στο κιβώτιο προσφορών του ΣΑΛΑ στην οδό Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 2^{ος} όροφος, 3012 Λεμεσός, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την **11^η Σεπτεμβρίου 2023 στις 12 το μεσημέρι**. Διευκρινίζεται ότι, η οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ημερομηνίας και ώρας που αναφέρονται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπόψη για σκοπούς αξιολόγησης.

Και να αντικατασταθεί με:

1. Η δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να απευθύνεται στο Γενικό Διευθυντή του ΣΑΛΑ και να υποβληθεί σε ένα (1) αντίγραφο σε σφραγισμένο φάκελο με τον τίτλο «Δήλωση Ενδιαφέροντος για ενοικίαση κτηρίου στη Λεμεσό, από το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας για τις ανάγκες του ΕΟΑ Λεμεσού», στο κιβώτιο προσφορών του ΣΑΛΑ στην οδό Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 2^{ος} όροφος, 3012 Λεμεσός, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την **2^η Οκτωβρίου 2023 στις 12 το μεσημέρι**. Διευκρινίζεται ότι, η οποιαδήποτε προσφορά ληφθεί πέραν της ημερομηνίας και ώρας που αναφέρονται πιο πάνω, αυτή δεν θα ληφθεί υπόψη για σκοπούς αξιολόγησης.

Γιάννης Τσουλόφτας
Γενικός Διευθυντής
ΓΤ/σχ
Συνημμένα

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ				
ΜΕΡΟΣ Α. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ		Διενεργείται έλεγχος εγγράφων / παραδοτέων για αποδοχή ή απόρριψη της υποβληθείσας Πρότασης		
	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΟΥ		<u>Σημείωση</u> Παράληψη συμμόρφωσης με τα πιο κάτω κριτήρια (Α1-Α10) συμπεριλαμβανομένης της υποβολής και οποιουδήποτε εγγράφου θα έχει ως αποτέλεσμα την απόρριψη της υποβληθείσας Πρότασης
A1	Απαιτούμενα έγγραφα τίτλου ιδιοκτησίας	Ναι	Όχι	
A2	Απαιτούμενα έγγραφα τελικής έγκρισης:			Η Τελική Έγκριση δύναται να υποβληθεί σε καθορισμένο μεταγενέστερο χρόνο αλλά οπωσδήποτε εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης του κτηρίου μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις: 1. Ανέγερση καινούργιας οικοδομής 2. Αλλαγή Χρήσης για παλαιότερη οικοδομή
	Άδεια Οικοδομής και Τελική έγκριση	Ναι	Όχι	Για υφιστάμενο κτήριο
	Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία) ή βεβαίωση ότι θα εξασφαλιστεί Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία)	Ναι	Όχι	Για αλλαγή χρήσης παλαιότερης οικοδομής
A3	Αρχιτεκτονικά Σχέδια	Ναι	Όχι	Τα αρχιτεκτονικά σχέδια πρέπει να συνάδουν απόλυτα με την Άδεια Οικοδομής / Τελική Έγκριση
A4	Σχέδιο Εμβαδομέτρησης	Ναι	Όχι	
A5	Πρόσφατο Τοπογραφικό Κτηματολογικό Σχέδιο	Ναι	Όχι	

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΠΡΟΣΚΟΜΙΣΗ ΕΓΓΡΑΦΟΥ		Σημείωση
				Παράληψη συμμόρφωσης με τα πιο κάτω κριτήρια (Α1-Α10) συμπεριλαμβανομένης της υποβολής και οποιουδήποτε εγγράφου θα έχει ως αποτέλεσμα την απόρριψη της υποβληθείσας Πρότασης
A6	Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) χώρου προς ενοικίαση (εάν υπάρχει)	Ναι	Όχι	
A7	Ενυπόγραφη Δέσμευση / Δήλωση Συνιδιοκτητών για πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης κτηρίου	Ναι	Όχι	
A8	Φωτογραφίες κτηρίου/υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης	Ναι	Όχι	
A9	Προσφερόμενος αριθμός χώρων στάθμευσης 10 και άνω	Ναι	Όχι	
A10	Επιπρόσθετοι χώροι στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη από 400 μέτρα από το Κτήριο.	Ναι	Όχι	

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

ΜΕΡΟΣ Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ						Η τεχνική αξιολόγηση της πρότασης διενεργείται <u>ΜΟΝΟΝ</u> σε περίπτωση που πληρούνται όλα τα κριτήρια του Μέρους Α, δηλαδή της προκαταρκτικής αξιολόγησης.
	ΚΡΙΤΗΡΙΑ	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ				ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
B1	Εμβαδόν Προσφερόμενων Γραφειακών Χώρων	1	2	3	4	Βαθμολογείται 560 τ.μ. – 679 τ.μ.: 1 μονάδα 680 τ.μ. – 799 τ.μ.: 2 μονάδες 800 τ.μ. – 919 τ.μ.: 3 μονάδες 920 τ.μ. – 1040 τ.μ. : 4 μονάδες
B2	Αριθμός Προσφερόμενων χώρων στάθμευσης					Βαθμολογείται < 10 χώροι στάθμευσης: δεν γίνεται αποδεκτή 11 – 30 χώροι στάθμευσης: 0,5 μονάδες για κάθε χώρο στάθμευσης, αρχόμενου από τον 11 ^ο > 30 χώροι στάθμευσης: 10 μονάδες
B3	Εγγύτητα του επιπρόσθετου χώρου στάθμευσης, πέραν των χώρων που θα βρίσκονται εντός του κτηρίου (τα μέτρα μετρούνται από τα όρια του Κτηρίου).	1	2	3	4	Βαθμολογείται ≥401m: δεν γίνεται αποδεκτή 301m – 400m: 1 μονάδα 201m – 300m: 2 μονάδες 101m – 200m: 3 μονάδες 0 – 100m: 4 μονάδες
B4	Ενεργειακή Απόδοση Κτηρίου	1	2	3	4	Για κτήριο ενεργειακής απόδοσης Γ: 1 μονάδα Για κτήριο ενεργειακής απόδοσης Β: 2 μονάδες Για κτήριο ενεργειακής απόδοσης Β+: 3 μονάδες Για κτήριο σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας (Κ.Σ.Μ.Κ.Ε.): 4 μονάδες
B5	Εγγύτητα του Κτηρίου από τα γραφεία του ΣΑΛΑ.	1	3	6	10	Βαθμολογείται ≤ 500m: 10 μονάδες 501m – 1000m: 6 μονάδες 1001m – 1500m: 3 μονάδες 1501m – 2500m: 1 μονάδα >2500m : δεν γίνεται αποδεκτή
B6	Raised Floor	0	4			Εάν έχει: 4 μονάδες
B7	ΤΕΧΝΙΚΗ ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ					

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

ΜΕΡΟΣ Γ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ			Η οικονομική αξιολόγηση της Πρότασης διενεργείται όταν ολοκληρωθεί το Μέρος Β, δηλαδή η τεχνική αξιολόγηση.
	ΚΡΙΤΗΡΙΑ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Γ1	Συνολικό Μηνιαίο Ενοίκιο		
Γ2	Προσφερόμενη Τιμή (€/τμ/μήνα)		Η τιμή που ζητά ο ιδιοκτήτης σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ανά μήνα (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους
	ΒΑΘΜΟΛΟΓΙΑ (Αποτέλεσμα = B7/Γ2)		Το πηλίκο της βαθμολογίας της Τεχνικής Αξιολόγησης με τον αριθμό (ποσό) που προκύπτει από το προσφερόμενο ενοίκιο σε ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο ανά μήνα (€/τ.μ./μήνα)
Δ. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ	Η προσφορά θα κατακυρωθεί στον προσφέροντα με τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Σε περίπτωση ισοβαθμίας, η προσφορά θα κατακυρωθεί στον προσφέροντα με την ψηλότερη τεχνική βαθμολογία.		