



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

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, Κτήριο 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.

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του προς ενοικίαση Κτηρίου ή μέρους του Κτηρίου (εφεξής «Υποστατικό») περιλαμβάνει τα ακόλουθα στάδια:

- i. Υποβολή Δήλωσης Ενδιαφέροντος από τους ενδιαφερόμενους,
- ii. Αξιολόγηση των προτάσεων που θα υποβληθούν,
- iii. Επιθεώρηση του προεπιλεγέντος Κτηρίου από το ΣΑΛΑ,
- iv. Τυχόν διαπραγμάτευση με τον ιδιοκτήτη του Κτηρίου που θα προεπιλεγεί,
- v. Τελική απόφαση και κοινοποίηση σε όλους τους ενδιαφερομένους/εμπλεκόμενους της απόφασης του ΣΑΛΑ για ενοικίαση του Υποστατικού, και
- vi. Υπογραφή συμβολαίου ενοικίασης του Υποστατικού.

**A. ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ**

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.
2. Το συνολικό απαιτούμενο καθαρόν εμβαδόν των 800 τ.μ. (+30%) αφορά εμβαδόν γραφειακών και άλλων χώρων (συμπεριλαμβανομένων των διαδρόμων διακίνησης και υπηρεσιών), εξαιρουμένων των κοινόχρηστων χώρων.
3. Το Υποστατικό θα πρέπει να είναι έτοιμο για παράδοση και χρήση από το ΣΑΛΑ το αργότερο 4 μήνες μετά την κοινοποίηση της απόφασης για ενοικίαση.
4. Η αποκλειστική χρήση του Κτηρίου από το ΣΑΛΑ/ΕΟΑ Λεμεσού δεν αποτελεί προϋπόθεση.
5. Ο ιδιοκτήτης του Υποστατικού θα πρέπει να έχει εξασφαλισμένες όλες τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες, όπως περιγράφονται στην παράγραφο Γ πιο κάτω. Διευκρινίζεται ότι, δεν θα γίνει κατοχή του Υποστατικού ή πληρωμή ενοικίου αν δεν παραδοθεί, εκ των προτέρων, στον Ενοικιαστή η Άδεια

Χρήσης του Υποστατικού (ως Γραφεία) ή βεβαίωση ότι μπορεί και θα εξασφαλιστεί Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία). Τονίζεται ότι το κόστος εξασφάλισης Άδειας χρήσης (ως Γραφεία) θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ιδιοκτήτη. Εάν πρόκειται για ανέγερση καινούργιας οικοδομής ή αλλαγή χρήσης για παλαιότερη οικοδομή, τότε η Τελική Έγκριση και η Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία) αντίστοιχα, δύναται να υποβληθεί σε καθορισμένο μεταγενέστερο χρόνο, αλλά οπωσδήποτε εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης. Σε περίπτωση κωλύματος εξασφάλισης του Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης, της Άδειας Χρήσης και/ή των λοιπών αναγκαίων αδειών, μέσα σε χρονικό περιθώριο 6 μηνών από την ημερομηνία έναρξης της ενοικίασης, ο Ενοικιαστής έχει το δικαίωμα άμεσης διακοπής/τερματισμού της Σύμβασης.

6. Η απόφαση του ΣΑΛΑ/ΕΟΑ Λεμεσού για τελική επιλογή κτηρίου τελεί υπό την αίρεση της συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη με τις ελάχιστες απαιτήσεις που αναφέρονται στην παρούσα πρόσκληση, μετά από σχετική επιθεώρηση που θα διενεργηθεί.
7. Σε περίπτωση που από την προαναφερόμενη επιθεώρηση προκύψει ανάγκη για αλλαγές στο Υποστατικό για τροποποίηση ή βελτίωση, ή για συμμόρφωση με τις ανάγκες του ΣΑΛΑ/ΕΟΑ, ο Ενοικιαστής μπορεί να προβεί στις απαραίτητες αλλαγές χωρίς την προηγούμενη συγκατάθεση του Ιδιοκτήτη. Το συνεπαγόμενο κόστος για την αναδιαμόρφωση του Υποστατικού, θα επιβαρύνει αποκλειστικά τον Ενοικιαστή.
8. Επιπρόσθετα ο Ιδιοκτήτης θα πρέπει να λάβει υπόψη του ότι θα επωμίζεται όλα τα έξοδα συντήρησης του Κτηρίου και του Υποστατικού καθ' όλη τη διάρκεια ενοικίασης του Υποστατικού, καθώς επίσης και επιδιορθώσεις στο Κτήριο και στο Υποστατικό σε ζημιές οι οποίες αφορούν φυσική φθορά ή από λόγους που δεν οφείλονται εξ υπαιτιότητας του Ενοικιαστή (π.χ. κακοτεχνίες, ελαττωματικές εργασίες κ.λπ.).

## B. ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Το σύνολο των εργαζομένων που θα στεγαστούν στο υπό αναφορά κτήριο ανέρχεται στους περί τους 40, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο στέγασης μεγαλύτερου αριθμού προσωπικού. Επιπρόσθετα, τα Γραφεία θα επισκέπτονται πολίτες.
2. Το κτήριο πρέπει να παρέχει / διαθέτει:
  - ανελκυστήρα (εάν δεν είναι ισόγειο)
3. Το υποστατικό πρέπει να παρέχει / διαθέτει:
  - κουζίνα,
  - επαρκείς χώρους υγιεινής, όπως τουαλέτες κλπ

➤ Πλεονέκτημα θα αποτελεί η ύπαρξη raised floor
4. Το κτήριο πρέπει να διαθέτει επίσης αριθμό χώρων στάθμευσης.
  - i. Ο ελάχιστος απαιτούμενος αποδεκτός αριθμός χώρων στάθμευσης είναι δέκα (10).
  - ii. Νοείται ότι, οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης δεν θεωρούνται χώροι στάθμευσης που προσμετρούνται για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου.

5. Η Επιτροπή Αξιολόγησης προτού λάβει απόφαση για επιλογή κτηρίου, δύναται να πραγματοποιήσει επιτόπιες επισκέψεις στα προσφερόμενα κτήρια και/ή να προβεί σε άλλες ενέργειες/επαφές/έρευνες, ούτως ώστε να εξετάσει την καταλληλότητά τους σύμφωνα με τις ανάγκες/απαιτήσεις του ΣΑΛΑ/ΕΟΑ.

#### Γ. ΕΓΓΡΑΦΑ ΠΟΥ ΥΠΟΒΑΛΛΟΝΤΑΙ ΜΑΖΙ ΜΕ ΤΗ ΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

1. Με τη δήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να υποβληθούν τα ακόλουθα αντίγραφα:
  - i. Τίτλος Ιδιοκτησίας,
  - ii. Άδεια Οικοδομής και Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης (εάν υπάρχει),
  - iii. Άδεια χρήσης Υποστατικού ως Γραφεία ή βεβαίωση ότι μπορεί και θα εξασφαλιστεί Άδεια χρήσης,
  - iv. Αρχιτεκτονικά Σχέδια κατόψεων του Υποστατικού και όψεων και τομών του Κτηρίου,
  - v. Κατάλογος Εμβαδών και Σχέδιο Εμβαδομέτρησης τόσο των ωφέλιμων χώρων ανά όροφο, όσο και των εμβαδών των αποθηκών, εάν υπάρχουν, τα οποία να συνάδουν με την υφιστάμενη κατάσταση,
  - vi. Τοπογραφικό Κτηματολογικό Σχέδιο στο οποίο να υποδεικνύεται η θέση του Κτηρίου,
  - vii. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (εάν υπάρχει),
  - viii. Ενυπόγραφη Δέσμευση /Δήλωση από συνιδιοκτήτες, αν το Υποστατικό έχει πέραν του ενός ιδιοκτήτη για το πραγματικό ενδιαφέρον ενοικίασης του Υποστατικού και τον ορισμό του εκπροσώπου τους,
  - ix. Φωτογραφίες του Κτηρίου / Υποστατικού καθώς και του χώρου στάθμευσης,

#### Δ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

1. Στη Δήλωση Ενδιαφέροντος – Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς πρέπει να αναφερθεί το προτεινόμενο ενοίκιο ανά μήνα και ανά τετραγωνικό μέτρο (€/τ.μ./μήνα) για γραφειακούς και αποθηκευτικούς χώρους, καθώς και το συνολικό ετήσιο ενοίκιο. Σε περίπτωση διαφοράς στα ποσά, υπερισχύει το προτεινόμενο ενοίκιο ανά μήνα. Διευκρινίζεται ότι στις τιμές που θα προσφερθούν θα πρέπει να περιλαμβάνονται στο προτεινόμενο μηνιαίο ενοίκιο και οι χώροι στάθμευσης.

#### Ε. ΤΡΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

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 Αποχeteύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας για τις ανάγκες του ΕΟΑ Λεμεσού», στο κιβώτιο προσφορών του ΣΑΛΑ στην οδό Φραγκλίνου Ρούσβελτ αρ. 76, Κτίριο Α, 2<sup>ος</sup> όροφος, 3012 Λεμεσός, και να κατατεθεί το αργότερο μέχρι την **11<sup>η</sup> 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.
2. Για περισσότερες πληροφορίες και τυχόν διευκρινίσεις μπορείτε να επικοινωνείτε στον αριθμό 25881888, 25881724 (κ. Μιχάλης Βρυωνίδης) κατά τις ώρες 8:00 - 15:00 καθώς και στη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [tenders@sbla.com.cy](mailto:tenders@sbla.com.cy) και το αργότερο μέχρι την **29<sup>η</sup> Αυγούστου 2023**.

Τονίζεται ότι η παρούσα πρόσκληση δεν αποτελεί δέσμευση του ΣΑΛΑ για ενοικίαση οποιουδήποτε Κτηρίου που θα προταθεί και δεν δημιουργεί δέσμευση έναντι οποιουδήποτε ενδιαφερομένου. Η παρούσα πρόσκληση ενδιαφέροντος δύναται να ανακληθεί σε οποιοδήποτε στάδιο αξιολόγησης, εάν για οποιοδήποτε λόγο αλλάξουν τα δεδομένα και οι ανάγκες.

**ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΝΤΑΙ:**

Πρότυπο Ενοικιαστήριο Έγγραφο  
Χάρτης  
Κατάλογος Κριτηρίων  
Έντυπο Οικονομικής Προσφοράς  
Βεβαίωση σχετικά με την Άδεια Χρήσης (ως Γραφεία)

Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας (ΣΑΛΑ)  
Λεμεσός