



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡ. 34
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Ημερομηνία : 26 Φεβρουαρίου 2026
Ώρα: 3.00 μ.μ.
Χώρος Συνεδρίας: Αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Μεγάρου 6^{ος} όροφος

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	Παρών	Απών	Σημειώσεις
ΔΗΜΑΡΧΟΣ:	ΑΝΔΡΕΑΣ ΒΥΡΑΣ	√		
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λάρνακας	ΙΑΣΩΝΑΣ ΙΑΣΩΝΙΔΗΣ	√		
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λιβαδιών	ΜΑΡΙΟΣ ΑΡΜΕΝΗΣ		√	Απουσιάζει εξωτερικό
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: Δημοτικό Διαμέρισμα Βορόκληνης	ΝΕΟΦΥΤΟΣ ΦΑΚΟΝΤΗΣ	√		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λάρνακας	ΑΝΔΡΕΑΣ ΤΤΑΟΥΞΙΗΣ	√		
	ΑΛΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ	√		
	ΛΟΥΗΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ	√		
	ΜΙΝΩΣ ΚΑΚΟΥΛΛΗΣ	√		
	ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ	√		
	ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΑΓΓΑΡΗΣ	√		
	ΜΑΡΙΑ ΧΑΜΠΟΥ	√		
	ΑΘΩΣ ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ	√		
	ΓΙΑΓΚΟΣ ΓΙΑΓΚΟΥ	√		
	ΑΝΝΑ ΟΚΚΑ	√		
	ΑΝΤΡΗ ΑΝΔΡΕΟΥ	√		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΥΚΑΛΙΑΣ	√		
	ΜΟΝΙΚΑ ΒΑΣΙΛΕΒΑ ΜΕΛΕΚΗ	√		
	ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	√		
	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΧΕΙΜΩΝΙΔΗΣ	√		



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026

	ΝΙΚΟΛΑΣ ΔΙΟΜΗΔΟΥΣ	✓		
	ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΜΑΛΛΑΣ	✓		
	ΒΑΛΕΝΤΙΝΟΣ ΑΛΑΜΑΝΓΚΟΣ	✓		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΔΗΣ	✓		
	ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΟΡΦΙΤΗΣ	✓		
	ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΧΡΙΣΤΟΦΗ	✓		
	ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΔΡΕΟΥ	✓		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Λιβαδιών	ΦΡΟΣΩ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	✓		
	ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ	✓		
	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥ	✓		
ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: Δημοτικό Διαμέρισμα Βορόκληνης	ΑΝΔΡΕΑΣ ΜΗΝΑ	✓		
	ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	✓		

Συμμετέχοντες

ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΤΑΜΙΑΣ	XXXXXXXXXX	Συμμετέχουν για να παρουσιάσουν τα σχετικά με τα υπό συζήτηση θέματα, έγγραφα και να παράσχουν πληροφορίες ή να απαντήσουν σε ερωτήσεις που θα ήθελαν να υποβάλουν τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να συμμετάσχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στην διαδικασία διαμόρφωσης και λήψης των αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου. Περαιτέρω, και ενόψει της απουσίας του Δημοτικού Γραμματέα στο εξωτερικό, έχει εξουσιοδοτήσει την Λειτουργό Δημοτικής Υπηρεσίας για την τήρηση πρακτικών.
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	XXXXXXXXXX	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	XXXXXXXXXX	
ΑΝΩΤΕΡΟΣ ΤΕΧΝΙΚΟΣ ΕΠΙΘΕΩΡΗΤΗΣ	XXXXXXXXXX	
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ	XXXXXXXXXX	
ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	XXXXXXXXXX	
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX	
ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΗΣ XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	
XXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX	



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

Ο Δήμαρχος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης, εξετάζοντας κατ' αρχήν τη σύνθεση της ολομέλειας και δηλώνοντας ότι υπάρχει απαρτία σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Η πρόσκληση για τη σημερινή συνεδρία καθώς και η ημερήσια διάταξη έχουν επιδοθεί στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και έχει ακολουθηθεί η διαδικασία επίδοσης της πρόσκλησης σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 65(4) του Περί Δήμων Νόμου του 2022 (Ν. 52(I)/2022). Τα μέλη που απουσιάζουν έχουν εκ των προτέρων ενημερώσει για τους λόγους απουσίας τους και η οποία κρίνεται ως δικαιολογημένη.

1 Επικύρωση πρακτικών Δημοτικού Συμβουλίου

Το θέμα παραπέμπεται σε επόμενη συνεδρία του Δημοτικού Συμβουλίου.

2.1 Έργο Στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου Λάρνακας στο χώρο του παλαιού Νοσοκομείου Λάρνακας

Ο Δήμαρχος ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι στη σημερινή συνεδρία έχουν κληθεί να παραστούν εκπρόσωποι του γραφείου xxxxxxxxx, ως Μελετητές του Έργου, ο xxxxxxxxx, Εκτιμητής Ακινήτων, εκ μέρους της xxxxxxxxx, ο κ. xxxxxxxxx, Εκτιμητής Ακινήτων, εκ μέρους της xxxxxxxxx και η κα. xxxxxxxxx εκ μέρους του ελεγκτικού οίκου xxxxxxxxx, οι οποίοι και θα παρουσιάσουν τις μελέτες και εκτιμήσεις που έχουν ετοιμάσει αντίστοιχα και θα απαντήσουν σε οποιαδήποτε σχετικά ερωτήματα τεθούν από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο Δήμος Λάρνακας έχει εντάξει στο στρατηγικό του σχεδιασμό και στον αναπτυξιακό προϋπολογισμό τη μεταφορά της Δημοτικής Υπηρεσίας στο Παλαιό Νοσοκομείο Λάρνακας, με στόχο τη δημιουργία ενός νέου Δημοτικού Μεγάρου σε έναν χώρο ιστορικής και πολιτισμικής αξίας. Το νέο Δημοτικό Μέγαρο αναμένεται να στεγάσει το μεγαλύτερο μέρος των δημοτικών υπηρεσιών, και θα διαθέτει χώρους στάθμευσης και υποδομές για την εξυπηρέτηση των πολιτών, καθώς και χώρο πρασίνου και πλατεία. Το Παλαιό Νοσοκομείο θεωρείται διατηρητέο κτήριο και αποτελείται από τρεις πτέρυγες (Α,Β και Γ) οι οποίες αποτελούνται από ισόγειο και ένα όροφο. Το έργο προβλέπει πλήρη αποκατάσταση του κελύφους και του εσωτερικού του κτιρίου, αποκατάσταση της υφιστάμενης στέγης, συντήρηση-αντικατάσταση κουφωμάτων, νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις όπως επίσης και εφαρμογή σύγχρονων προδιαγραφών ενεργειακής απόδοσης και προσβασιμότητας.

Ο Δήμαρχος υπενθυμίζει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι ο χώρος που στεγάζεται το Παλαιό Νοσοκομείο Λάρνακας έχει μισθωθεί στον Δήμο για το σκοπό της μετατροπής του σε νέο Δημαρχείο. Η μεταστέγαση των Υπηρεσιών του Δήμου κρίθηκε αναγκαία λόγω της σημερινής διασποράς σε διαφορετικά κτίρια, γεγονός που δημιουργεί λειτουργικές δυσχέρειες τόσο στο προσωπικό όσο και στην εξυπηρέτηση των πολιτών. Παράλληλα, με την υλοποίηση του έργου, αναβαθμίζεται και αναδεικνύεται ένα κτίριο σπουδαίας αρχιτεκτονικής σημασίας στο κέντρο της πόλης.

Ο Δήμος Λάρνακας μετά από σχετική απόφαση του Δ.Σ. προχώρησε τον Φεβρουάριο 2021, σε προκήρυξη διαγωνισμού (11/2021) για την «Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλων Μελετητών» για την ετοιμασία μελέτης και την επίβλεψη για μετατροπή του Παλαιού Νοσοκομείου σε νέο Δημαρχείο Λάρνακας. Η εκτίμηση της αξίας του διαγωνισμού ήταν €350.000 πλέον ΦΠΑ και έγινε με βάση την αρχική εκτιμώμενη αξία του έργου το 2021 η οποία υπολογίστηκε στα €5.000.000 πλέον ΦΠΑ (συνδυασμός 8% και 5,5% επί του κόστους

**Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων**

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026

εργασιών). Η ανάθεση της συμβάσης έγινε στους μελετητές XXXXXXXXX για το ποσό των €141.500 πλέον ΦΠΑ.

Αναφορικά με την εξεύρεση Ανάδοχου – Εργολάβου για το Έργο, ο Δήμος προχώρησε αρχικά με την προκήρυξη του διαγωνισμού 92/2023, τον Μάρτιο 2024 με εκτίμηση του κόστους €7.000.000 πλέον ΦΠΑ χωρίς να υπάρξει ενδιαφέρον από οποιοδήποτε εργολάβο για υποβολή προσφοράς. Στη συνέχεια, έγινε επανεκτίμηση του κόστους και επαναπροκήρυξη (Διαγωνισμός 56/2024) τον Ιούλιο 2024 με εκτιμημένο κόστος €7.400.000 πλέον ΦΠΑ. Ο διαγωνισμός έληξε στις 15/11/2024 (τροποποιημένη προθεσμία υποβολής προσφορών) και ο Δήμος έλαβε μόνο μια προσφορά για το ποσό των €8.789.000 πλέον ΦΠΑ και η οποία είναι κατά 18,77% ψηλότερη από την εκτιμώμενη αξία του έργου. Η προσφορά είχε ισχύ για εννέα μήνες δηλαδή μέχρι τις 15/08/2025, αλλά σύμφωνα με το Γραφείο Προσφορών, ζητήθηκε από τον προσφοροδότη να δοθεί παράταση ισχύος της προσφοράς μέχρι τις 31/12/2025. Στις 16/06/2025 ο μοναδικός προσφοροδότης αποδέχτηκε την ζητούμενη παράταση. Στη συνέχεια, ζητήθηκε από τον προσφοροδότη και δεύτερη παράταση της ισχύος της προσφοράς μέχρι τις 30/04/2026, η οποία επίσης έγινε αποδεκτή.

Συνεπώς, με βάση την μοναδική υποβληθείσα προσφορά, το κόστος κατασκευής για τις Πτέρυγες Α, Β και Γ είναι στα €8.789.000 πλέον ΦΠΑ. Παράλληλα, προβλέφθηκε ποσοστό ύψους 15% για τυχόν ανατιμήσεις υλικών καθώς και για άλλες μη προβλεπόμενες εργασίες που ενδέχεται να προκύψουν κατά την υλοποίηση του έργου. Η εν λόγω αύξηση αντιστοιχεί σε εκτίμηση για επιπλέον κόστος €1.318.350 πλέον ΦΠΑ. Δεδομένης της πιο πάνω προσέγγισης, η εκτίμηση για το συνολικό κόστος υπολογίζεται στα €12.027.747.

Συνεπεία των καθυστερήσεων που έχουν σημειωθεί, κυριότερα λόγω των πολλοστών παρατάσεων που αιτήθηκε ο Οργανισμός Κρατικών Υπηρεσιών Υγείας για την απομάκρυνση των υπηρεσιών του από το Παλαιό Νοσοκομείο αλλά και λόγω της μη υποβολής ενδιαφέροντος στο πρώτο διαγωνισμό που προκήρυξε ο Δήμος για εξεύρεση Αναδόχου- Εργολάβου για το έργο, η αρχική εκτιμώμενη αξία του έργου έχει αυξηθεί, ενώ η υλοποίηση του έργου έχει προκαλέσει προβληματισμό, όπως αυτός έχει εκφραστεί από μερίδα των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η σημερινή συνεδρία έχει ως σκοπό όπως τεθούν ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου αναλυτικά όλες οι μελέτες και εκθέσεις που έχουν ετοιμαστεί στην παρουσία των συνεργατών του Δήμου και όπως παρουσιαστεί η Μελέτη Χρηματοδότησης ως έχει αναθεωρηθεί από τον ελεγκτικό οίκο XXXXXXXXX, ούτως ώστε να αποφασιστεί από την ολομέλεια του Δημοτικού Συμβουλίου το κατά πόσο ο Δήμος συνεχίζει να επιθυμεί την προώθηση του έργου για στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Λάρνακας στο χώρο του παλαιού Νοσοκομείου Λάρνακας.

Ο Δήμαρχος καλεί αρχικά τους κ.κ. XXXXXXXXX, XXXXXXXXX, XXXXXXXXX XXXXXXXXX εκ μέρους του Αναδόχου Μελετητή XXXXXXXXX οι οποίοι ανέλαβαν την ετοιμασία της μελέτης και την επίβλεψη για μετατροπή του Παλαιού Νοσοκομείου σε νέο Δημαρχείο Λάρνακας. Ο κ. XXXXXXXXX, μετά από σύντομη παρουσίαση του έργου, ενημερώνει το Δημοτικό Συμβούλιο ότι έχει γίνει λεπτομερής απεικόνιση / μελέτη του έργου και δεν αναμένονται δυσάρεστες εκπλήξεις οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν δραστικά τόσο το κόστος όσο και τη χρονική διάρκεια για την ολοκλήρωση του έργου. Το έργο έχει μελετηθεί διεξοδικά, έχουν γίνει επιτόπιες εκσκαφές στη βάση των ευρημάτων των οποίων έγινε η μελέτη της στατικής επάρκειας και η παθολογία του κτιρίου δεν παρουσιάζει



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

τέτοια προβλήματα που θα δικαιολογούσαν οποιαδήποτε απόκλιση πέραν του ποσοστού ύψους 15% που έχει συμπεριληφθεί στην Μελέτη Χρηματοδότησης του έργου για τυχόν ανατιμήσεις υλικών και εργατικών, καθώς και για άλλες μη προβλεπόμενες εργασίες που ενδέχεται να προκύψουν κατά την υλοποίηση του έργου. Καταληκτικά αναφέρει στο Δημοτικό Συμβούλιο, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της προσφοράς του Αναδόχου /Εργολάβου, οι ρήτρες καθυστερήσεων είναι πολύ επαχθείς και είναι καθήκον του Μελετητή να διασφαλίζει ότι κατά τη διαχείριση του έργου θα υπάρχει επαρκής έλεγχος και επιβολή κυρώσεων όπου παρατηρούνται μη τεκμηριωμένες καθυστερήσεις, ώστε να διασφαλιστούν τα χρονοδιαγράμματα υλοποίησης του έργου.

Ακολούθως, ο κ. XXXXXXXXX προέβη σε απαντήσεις ερωτήσεων και παροχή διευκρινήσεων που αφορούσαν το Έργο, οι οποίες τέθηκαν από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια, και αφού ο Δήμαρχος ευχαριστεί τους εκπροσώπους του Μελετητή, οι οποίοι και αποχωρούν από τη συνεδρία, καλωσορίζει τους XXXXXXXXX, Εκτιμητή Ακινήτων, εκ μέρους της XXXXXXXXX, XXXXXXXXX, Εκτιμητής Ακινήτων, εκ μέρους της XXXXXXXXX και την XXXXXXXXX εκ μέρους του ελεγκτικού οίκου XXXXXXXXX.

Η κα. XXXXXXXXX παρουσιάζει στο Δημοτικό Συμβούλιο τη μελέτη χρηματοδότησης του έργου μετατροπής του Παλαιού Νοσοκομείου σε νέο Δημαρχείο Λάρνακας που έχει ετοιμαστεί από τον ελεγκτικό οίκο XXXXXXXXX, η οποία και επισυνάπτεται ως **Παράρτημα I**. Στο πλαίσιο της χρηματοοικονομικής αξιολόγησης του έργου ανέγερσης του νέου Δημαρχείου Λάρνακας, εκπονήθηκε συγκριτική ανάλυση τεσσάρων διακριτών σεναρίων (1α, 1β, 2α, 2β), τα οποία και συνοπτικά παρατίθενται στο **Παράρτημα II**. Σκοπός της ανάλυσης είναι η αξιολόγηση του τρόπου χρηματοδότησης του Έργου μέσω εναλλακτικών επιλογών αξιοποίησης υφιστάμενης δημοτικής ακίνητης περιουσίας, σε συνδυασμό με τον αναμενόμενο δανεισμό από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, ώστε να υποστηριχθεί τεκμηριωμένη στάθμιση επιλογών από τον Δήμο.

Η αξιολόγηση, όπως αναφέρει η XXXXXXXXX, δεν περιορίστηκε σε σύγκριση αριθμητικών αποτελεσμάτων, αλλά κάλυψε συνολικά:

- τη βραχυπρόθεσμη ταμειακή επίπτωση,
- τη μεσοπρόθεσμη δανειακή επιβάρυνση,
- τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας,
- την ανθεκτικότητα σε μεταβολές εσόδων και
- τη δημοσιονομική σταθερότητα του Δήμου σε ορίζοντα 33 ετών

Τα τέσσερα σενάρια διαφοροποιούνται κυρίως ως προς πέντε βασικούς άξονες:

1. Δομή αξιοποίησης δημοτικής ακίνητης περιουσίας (πωλήσεις/έσοδο ενοικίου ανά τεμάχιο)
 - Σενάρια 1α–1β: περιλαμβάνουν την πώληση του τεμ. 357 και ενοικίαση του υφιστάμενου δημαρχείου (1^{ος} – 6^{ος} όροφος)
 - Σενάρια 2α–2β: περιλαμβάνουν την ενοικίαση του τεμ. 357 και του υφιστάμενου δημαρχείου (1^{ος} – 6^{ος} όροφος) καθώς και πώληση των τεμ. 81 & 354.
2. Επίπεδο εσόδων από ενοίκια και συντηρητική παραδοχή (-20%)
 - Βασική παραδοχή (1α, 2α) – για το εισπρακτέο ενοίκιο, γίνεται η παραδοχή ότι θα είναι το αγοραίο ενοίκιο με βάση τις πρόσφατες εκτιμήσεις που έλαβε ο Δήμος

**Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων**

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

- Συντηρητική παραδοχή με 20% μειωμένα ενοίκια (1β, 2β) σε σχέση με το εκτιμημένο αγοραίο ενοίκιο.
3. Χρηματοδοτική ανάγκη και δανειακή έκθεση (ύψος δανείου / εξυπηρέτηση)
- Διαφοροποίηση στο απαιτούμενο ποσό δανεισμού και, κατ' επέκταση, στις υποχρεώσεις εξυπηρέτησης.
4. Συναλλακτικές επιβαρύνσεις που συνδέονται με τις πωλήσεις (Φόρος Κεφαλαιουχικών Κερδών και Τέλος Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών)
- Οι επιβαρύνσεις, αφορούν τις φορολογικές επιπτώσεις και διαφοροποιούνται ανά σενάριο, ανάλογα με τα τεμάχια που πωλούνται και τα αντίστοιχα κέρδη.
5. Χρονική κατανομή ταμειακών ροών και αποτέλεσμα σε ορίζοντα 33 ετών (Έτος 10 και Έτος 33)
- Αποτύπωση τόσο της περιόδου δανειακής εξυπηρέτησης όσο και της μακροπρόθεσμης ταμειακής επίπτωσης.

Η συνολική δαπάνη κατασκευής του νέου Δημαρχείου Λάρνακας εκτιμάται στα €12.027.747. Το ποσό αυτό προκύπτει από το κόστος του Συμβολαίου ύψους €8.789.000, το οποίο προσαυξάνεται με συντελεστή 15% (αφορά απρόβλεπτα και ανατιμήσεις) καθώς και με Φ.Π.Α 19%, αποτυπώνοντας την εκτίμηση της τελικής δαπάνης που θα επιβαρύνει τον Δήμο. Η δαπάνη κατασκευής του Έργου κατανέμεται σε τριετή περίοδο ως εξής: 20% στο 1ο έτος, 50% στο 2ο έτος και 30% στο 3ο έτος.

Σε όλα τα σενάρια ενσωματώνονται συγκεκριμένες κοινές ροές εσόδων, οι οποίες αποτελούν τον βασικό πυλώνα χρηματοοικονομικής βιωσιμότητας του έργου και οι οποίες είναι κατωτέρω:

Πώληση Χαρισμένου Συντελεστή Δόμησης

Το έσοδο από πώληση συντελεστή δόμησης εκτιμάται σε €2.397.000, βάσει εκτίμηση που διαβιβάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το 2024. Η εν λόγω εκτίμηση αφορούσε τις πτέρυγες Α και Β με ποσό €1.881.000 (βλ. Παράρτημα 1), ενώ, με την προκήρυξη της πτέρυγας Γ ως διατηρητέας, ο Δήμος αναμένεται να επωφεληθεί επιπρόσθετα για το ποσό των €516.000 (βλ. Παράρτημα 8). Για σκοπούς χρηματοοικονομικού προγραμματισμού, γίνεται η παραδοχή όπως το έσοδο από την πώληση συντελεστή δόμησης κατανεμηθεί ισομερώς από το 2ο έως και το 5ο έτος.

Έσοδα Ενοικίου Υφιστάμενου Κτηρίου

Στο πλαίσιο της ανάλυσης, προβλέπονται έσοδα από ενοίκια ύψους €816.000 ετησίως από το Έτος 3, δηλαδή μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του νέου κτηρίου. Η παραδοχή αυτή στηρίζεται σε δύο ανεξάρτητες εκτιμήσεις για το αγοραίο ενοίκιο των έξι (6) ορόφων. Κατά συνέπεια, για σκοπούς συντηρητικής και ισορροπημένης προσέγγισης, λήφθηκε υπόψη ο μέσος όρος των δύο εκτιμήσεων, ο οποίος ανέρχεται σε €68.000 μηνιαίως, ήτοι €816.000 ετησίως. Για σκοπούς μακροχρόνιου προγραμματισμού, ενσωματώνεται αναπροσαρμογή ενοικίων κατά 14% ανά τριετία, ώστε να αποτυπώνεται η αναμενόμενη εξέλιξη των μισθωτικών αξιών στη διάρκεια του έργου. Επισημαίνεται ότι, λόγω της νομικής φύσης του Δήμου (Αρχή Τοπικής Διοίκησης), δεν επιβάλλεται ΓΕΣΥ επί των εσόδων από ενοίκια, γεγονός που βελτιώνει την καθαρή ταμειακή απόδοση της συγκεκριμένης ροής εσόδων.

**Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων**

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026**Συνεισφορά Δήμο προς την Κεφαλαιουχική Δαπάνη**

Ο Δήμος θα χρησιμοποιήσει ποσό ύψους €468.000 απο το Ειδικό Ταμείο Χώρων Στάθμευσης για χρηματοδότηση μέρους της κεφαλαιουχικής δαπάνης.

Οι εκτιμητές κ.κ. XXXXXXXXXX και XXXXXXXXXX λαμβάνουν τον λόγο και αναφέρουν ότι το υφιστάμενο κτήριο στο οποίο στεγάζεται σήμερα επί της Λεωφόρου Αθηνών αποτελεί ένα μοναδικό κτήριο και δεν μπορούσε να εντοπιστεί κάτι συγκριτικά ανάλογο ακίνητο στην γύρω περιοχή. Συνεπώς, έχουν ληφθεί συγκριτικά στοιχεία ακινήτων επί της Λεωφόρο Μακαρίου. Η θέση και των δύο εκτιμητών ωστόσο είναι ότι γενικότερα στην πόλη της Λάρνακας, και ιδιαίτερα στο αστικό κέντρο, παρατηρείται μεγάλη έλλειψη διαθέσιμων γραφειακών χώρων και μάλιστα αυτή τη χρονική, τουλάχιστον, στιγμή υπάρχει αυξημένο ενδιαφέρον από εταιρείες για ενοικίαση γραφειακών χώρων στη Λάρνακα, οι οποίες θεωρούν πλέον την Λεμεσό ασύμφορη και μελετούν σενάρια μετεγκατάστασης. Οι κ.κ. XXXXXXXXXX και XXXXXXXXXX απαντώντας σε ερωτήματα των Δημοτικών Συμβούλων, αναφέρουν ότι υπάρχει γενικό ενδιαφέρον για ενοικίαση γραφειακών χώρων στη Λάρνακα και ο χρόνος που θα χρειαστεί για την ενοικίαση των γραφείων του υφιστάμενου Δημαρχείου θα ήταν λογικό να θεωρηθεί μία περίοδος των τριών με έξι μηνών ενώ επισημαίνουν ότι η πρόβλεψη για μείωση των εσόδων από τα αγοραία ενοίκια κατά ποσοστό 20% κρίνεται αυστηρή, έχοντας υπόψη την αυξητική τάση που παρατηρείται σήμερα στις εισπράξεις ενοικίων.

Ο κ. XXXXXXXXXX παράλληλα αναφέρεται στην εκτίμηση που έχει προχωρήσει των τεμαχίων 81 και 354, με εκτιμώμενο τίμημα €3.330.000 πλέον ΦΠΑ, επισημαίνοντας ότι αποτελούν ιδιόρρυθμα τεμάχια και παρόλο που έχουν μικρή πρόσοψη επί της οδού Ερμού και παρουσιάζουν θέμα πρόσβασης ο Δήμος, πρόκειται για ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία και αναμένεται να υπάρξει ζήτηση από υποψήφιους αγοραστές.

Η κα. XXXXXXXXXX συνεχίζει και αναφέρει ότι οι χρηματοοικονομικές εκτιμήσεις βασίζονται σε ενιαίο πλαίσιο παραδοχών για όλα τα σενάρια, με τεκμηρίωση μέσω των αντίστοιχων παραρτημάτων (εκτιμήσεις αξιών, ενοικίων και άλλων υπολογισμών). Η προσέγγιση αυτή διασφαλίζει ότι οι διαφοροποιήσεις στα αποτελέσματα προκύπτουν αποκλειστικά από τις εναλλακτικές επιλογές αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας και τις αντίστοιχες ροές εσόδων/εκροών, και όχι από διαφοροποιήσεις μεθοδολογίας. Επιπρόσθετα, η ανάλυση ενσωματώνει βασικές και συντηρητικές παραδοχές εσόδων από τα αναμενόμενα ενοίκια τα οποία εξετάζουν μείωση των αγοραίων ενοικίων κατά 20% στα σενάρια 1β και 2β, επιτρέποντας την αποτύπωση της ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σε δυσμενέστερες συνθήκες.

Η παρουσίαση δεικτών τόσο σε επίπεδο έργου (χωρίς δανεισμό) όσο και σε επίπεδο Δήμου (με δανεισμό), καθώς και η εστίαση σε κρίσιμα χρονικά σημεία (Έτος 10 και Έτος 33), παρέχουν συνεκτική εικόνα της βραχυπρόθεσμης ρευστότητας και της μακροπρόθεσμης αξίας. Κατά συνέπεια, τα αποτελέσματα παρέχουν συγκρίσιμη βάση παρουσίασης των εναλλακτικών επιλογών, λαμβάνοντας υπόψη το ισοζύγιο μεταξύ αρχικής ρευστότητας, δανειακής επιβάρυνσης και επαναλαμβανόμενων εσόδων, σύμφωνα με τις στρατηγικές προτεραιότητες και τους περιορισμούς του Δήμου.

Βάσει των πιο πάνω αναλύσεων και των κύριων συμπερασμάτων που προκύπτουν από τα σενάρια που εξετάστηκαν η ανέγερση του νέου Δημοτικού Μεγάρου, προϋποθέτει την αποξένωση δημοτικής περιουσίας για την ενίσχυση των ταμειακών διαθεσίμων του Δήμου ενόψει και των αυξημένων αναγκών σε ρευστότητα για την αποπληρωμή του δανείου.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026

Ο Δήμαρχος δίνει στην συνέχεια τον λόγο στον Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος και έχει ετοιμάσει σχετική έκθεση μέσω της οποίας παραθέτει την αξιολόγηση των δεδομένων και υποβάλει επισημάνσεις αναφορικά με το συγκεκριμένο έργο. Αναφέρει ότι το αρχικό σενάριο που αξιολογήθηκε τον Οκτώβριο 2025 αφορούσε χρηματοδότηση του έργου χωρίς να απαιτηθεί αποξένωση δημοτικής περιουσίας. Κατά την αξιολόγηση αυτή λήφθηκαν υπόψη επιπρόσθετες παράμετροι και παραδοχές για την εξέταση των εναλλακτικών σεναρίων, επισημάνθηκαν διαφοροποιήσεις σε σχέση με την εκτίμηση των χρηματοροών. Σύμφωνα με τις συγκεκριμένες εκτιμήσεις και παραδοχές που έγιναν εντοπίστηκε ένα σημαντικό χρηματοδοτικό έλλειμμα.

Στη συνέχεια τονίζει ότι σε περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει να προχωρήσει με την υλοποίηση του Έργου, κρίνεται εξίσου αναγκαίο και σημαντικό να καθοριστεί και να ληφθεί απόφαση τόσο ως προς τον τρόπο χρηματοδότησής του όσο και ως προς το ύψος και τη μορφή της συνεισφοράς του Δήμου με ίδια κεφάλαια.

Με βάση τα αποτελέσματα της ανάλυσης των χρηματοροών για κάθε σενάριο, σύμφωνα με τις παραδοχές που έχουν τεθεί, καθώς και τις επισημάνσεις που προηγήθηκαν, για τη λήψη απόφασης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες παράμετροι:

- Η στρατηγική επανάχρησης και αξιοποίησης υφιστάμενων κτηρίων της πόλης της Λάρινας, με στόχο την ενίσχυση της ανάδειξης και της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης.
- Το αντικείμενο του έργου, με στόχο τη διασφάλιση ότι ο Δήμος δύναται να καλύψει επαρκώς τις υφιστάμενες και μελλοντικές υπηρεσιακές του ανάγκες με τις συγκεκριμένες κτηριακές εγκαταστάσεις που αποτελούν το Έργο.
- Το συνολικό κόστος του Έργου, λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαιτερότητά του και τον κίνδυνο εμφάνισης πρόσθετων εργασιών, οι οποίες ενδέχεται να οδηγήσουν σε υπέρβαση του αρχικού προϋπολογισμού και πως ενδέχεται να καλυφτεί.
- Ο τρόπος χρηματοδότησης του Έργου, καθώς και το ύψος και τη μορφή της συνεισφοράς του Δήμου με ίδια κεφάλαια, η οποία, στο παρόν στάδιο, δύναται να υλοποιηθεί μόνο μέσω αποξένωσης σημαντικής δημοτικής περιουσίας, όπως είναι το παραθαλάσσιο οικόπεδο επί της Λεωφόρου Αθηνών ή το ακίνητο επί της οδού Ερμού.
- Το ύψος και το κόστος του δανεισμού, σε συνάρτηση με τη δυνατότητα αποπληρωμής του από τον Δήμο, βάσει των παραδοχών που αφορούν τις προβλεπόμενες χρηματοροές αλλά και τις λοιπές οικονομικές δεσμεύσεις και υποχρεώσεις του Δήμου.
- Την ανάγκη για συστηματική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών δεδομένων και των συναφών κινδύνων που σχετίζονται με την υλοποίηση του Έργου, καθώς και το ενδεχόμενο λήψης πρόσθετων μέτρων με σκοπό τη διασφάλιση της βιώσιμης χρηματοδότησης τυχόν ελλειμμάτων.
- Την προοπτική δημιουργίας μιας νέας σημαντικής πηγής εσόδων για τον Δήμο από την ενοικίαση των υπέργειων ορόφων του υφισταμένου Δημαρχείου στη Λεωφόρο Αθηνών.

Σε κάθε περίπτωση, ο Εσωτερικός Ελεγκτής τονίζει ότι θα πρέπει να διασφαλιστεί η οικονομική βιωσιμότητα του Δήμου, με τη διατήρηση της απαραίτητης ρευστότητας και της ικανότητας εκπλήρωσης των οικονομικών του υποχρεώσεων.

**Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων**

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

Ο Δημοτικός Ταμίας με την σειρά του αναφέρεται στις δικές του εκθέσεις ημερ. 10/02/2026 και 26/02/2026 με τις οποίες θέτει τις επισημάνσεις του Οικονομικού Τμήματος σε σχέση με τα σενάρια που περιλαμβάνονται στη μελέτη του ελεγκτικού οίκου XXXXXXXXXX. Το Οικονομικό Τμήμα θεωρεί ότι για σκοπούς λειτουργικότητας του Νέου Δημαρχείου, θα πρέπει να προχωρήσει η κατασκευή και των τριών πτερύγων (Α,Β και Γ) του Παλαιού Νοσοκομείου. Περαιτέρω, το Οικονομικό Τμήμα θέτει ως προϋπόθεση την πώληση των δημοτικών τεμαχίων 354 και 81 επί της οδού Ερμού καθώς και σωρευτικά τη συμμόρφωση με τις λοιπές προϋποθέσεις ως αναλύονται. Οι εν λόγω προϋποθέσεις αφορούν μεταξύ άλλων την πλήρη είσπραξη του ποσού πώλησης των τεμαχίων (€3.330.000 πλέον Φ.Π.Α.) με τον Φ.Π.Α. να επιβαρύνει αποκλειστικά τον αγοραστή πριν από την έναρξη των εργασιών, την μη λήψη νέου εξωτερικού δανεισμού για άλλα έργα και τη συνεχή επαναξιολόγηση της υφιστάμενης ταμειακής ροής και των νέων δεδομένων πριν την ένταξη οποιουδήποτε έργου.

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι το κόστος του Έργου και οι πιθανές αποκλίσεις είναι με βάση τις εκτιμήσεις του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών, ως το αρμόδιο Τμήμα της Δημοτικής Υπηρεσίας.

Στη συνέχεια, οι Επικεφαλής των Δημοτικών Ομάδων τοποθετούνται ως προς το κατά πόσο επιθυμούν την προώθηση και υλοποίηση του έργου της Στέγασης των Δημοτικών Υπηρεσιών στο χώρο του Παλαιού Νοσοκομείου.

Ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας ΔΗ.ΣΥ. κ. Αναστασιάδης αναγνώσκει την γραπτή τοποθέτηση της Δημοτικής του Ομάδας ενώ ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας ΑΚΕΛ κ. Άθως Καζαντζής συνοψίζει την τοποθέτηση της Δημοτικής του Ομάδας η οποία εστιάζει στην ιστορία του κτηρίου του Παλαιού Νοσοκομείου και την προσπάθεια που έχει διαχρονικά καταβληθεί για να αξιοποιηθεί. Σημειώνει ότι εάν το νυν Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει διαφορετικά, τότε το κτήριο θα παραμείνει ένα ερείπιο ενώ εάν αμφισβητούνται οι απόψεις και θέσεις των Μελετητών, τότε ο Δήμος δεν θα προχωρεί σε κανένα έργο.

Ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας ΔΗ.ΚΟ. κ. Χειμωνίδης εκφράζει την συμφωνία του με τα όσα έχει αναφέρει ο κ. Καζαντζής και σημειώνει ότι δεν μπορεί να παρουσιάζεται αμφισβήτηση απέναντι στις μελέτες που ετοιμάζονται από τους επαγγελματίες συνεργάτες του Δήμου. Τονίζει ότι αν δεν αποφασιστεί η προώθηση του έργου, τότε δεν πρόκειται να επιτευχθεί ο στόχος του Δήμου για την δημιουργία χώρου που να στεγάσει τις δημοτικές υπηρεσίες.

Ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας Ε.ΛΑ.Μ κ. Καδής αναγνώσκει την γραπτή τοποθέτηση της ομάδας του, ως επίσης και ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας ΔΗ.ΠΑ. κ. Μορφίτης αλλά και ο Αντιδήμαρχος Δ.Δ. Λάρνακας Ιάσων Κ. Ιασωνίδης. Η Δημοτική Ομάδα της ΔΗ.ΠΑ. αφού έλαβε υπόψη τις εκθέσεις των μελετητών και τις απόψεις του Δημάρχου και των υπολοίπων Δημοτικών Ομάδων εισηγείται την αναβολή της διεξαγωγής ψηφοφορίας σχετικά με την πρόταση για μεταστέγηση των γραφείων του Δήμου Λάρνακας στο παλιό Νοσοκομείο Λάρνακας ούτως ώστε να υπάρξει περαιτέρω διαβούλευση επί του θέματος εφόσον έχουν κατατεθεί διαφορετικές απόψεις και επιφυλάξεις από τις Δημοτικές Ομάδες του ΔΗ.ΣΥ. και του Ε.ΛΑ.Μ. Ωστόσο, όπως αναφέρει ο Επικεφαλής της Δημοτικής Ομάδας ΔΗ.ΠΑ. σε περίπτωση που δεν αναβληθεί η διεξαγωγή της ψηφοφορίας, τα μέλη της θα ψηφίσουν εναντίον της πρότασης για μεταστέγηση στο παλιό Νοσοκομείο της πόλης μας.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γιώργος Ανδρέου εκ μέρους της Δημοτικής Ομάδας της ΕΔΕΚ τοποθετείται προφορικά και σημειώνει ότι συμφωνεί με τις θέσεις της Δημοτικής Ομάδας ΑΚΕΛ και επιδεικνύει εμπιστοσύνη στις τοποθετήσεις των Μελετητών αλλά και του Δημοτικού Ταμία και Εσωτερικού Ελεγκτή του Δήμου.

Οι γραπτές τοποθετήσεις των Δημοτικών Ομάδων επισυνάπτονται ως **Παράρτημα III.**

Αφού οι Δημοτικές Ομάδες ολοκληρώνουν τις τοποθετήσεις τους, ο Δήμαρχος, λαμβάνοντας υπόψη τις αντικρουόμενες απόψεις των Ομάδων, σημειώνει ότι οι θετικές τοποθετήσεις για την υλοποίηση και προώθηση του έργου επικεντρώνονται στο σενάριο 2β ως έχει περιγραφεί στη μελέτη χρηματοδότησης το οποίο απαιτεί μια πιο συντηρητική προσέγγιση ως προς τις εκτιμήσεις για τα εισπρακτέα ενοίκια που αναμένεται να λάβει ο Δήμος από την ενοίκιαση του τεμ. 357 και του υφιστάμενου δημαρχείου (1ος – 6ος όροφος).

Αναφέρει περαιτέρω ότι οποιαδήποτε τυχόν πώληση δημοτικής περιουσίας θα προηγηθεί η λήψη της νενομισμένης έγκρισης από το Κράτος και θα τεθεί όρος ότι η ελάχιστη τιμή πώλησης που θα καθοριστεί για τα εν λόγω τεμάχια είναι αυτή της αγοραίας αξίας τους ως προκύπτει από έκθεση εκτίμησης ήτοι €3.330.000 (Τρία εκατομμύρια τριακόσιες τριάντα χιλιάδες ευρώ) πλέον το Φ.Π.Α. ο οποίος θα βαρβαίνει αποκλειστικά τον Αγοραστή.

Δεδομένων των προηγούμενων παρατάσεων που έχουν ήδη δοθεί, παράλληλα, θα πρέπει να δοθεί περεταίρω παράταση ισχύος της μοναδικής υποβληθείσας προσφοράς για την εξεύρεση ανάδοχου εργολάβου για την ανέγερση του Νέου Δημαρχείου για επιπλέον τρεις μήνες, ήτοι μέχρι τις 31/07/2026. Σημειώνεται ότι, ως και οι θέσεις της Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων ημερ. 16/02/2026 παρά τη στενή γραμματική ερμηνεία του Κανονισμού 34 των Κ.Δ.Π. 243/2012, ότι η ερμηνεία των κανόνων Περί Δημοσίων Συμβάσεων πρέπει να γίνεται υπό το πρίσμα των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου, των κατευθυντήριων αρχών των δημοσίων συμβάσεων και συνυπολογίζοντας το δημόσιο συμφέρον. Σχετικό αντίγραφο των θέσεων της Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων επισυνάπτεται ως **Παράρτημα IV.** Όπως αναφέρει η Αρμόδια Αρχή, η περίοδος ισχύος των προσφορών τάσσεται κυρίως προς όφελος της Αναθέτουσας Αρχής (για να έχει χρόνο αξιολόγησης) και δευτερευόντως προς προστασία του προσφέροντα (για να μην παραμένει δέσμιος επ' αόριστον). Εφόσον ο προσφέροντας συγκατατεθεί εγγράφως και ανανεώσει την Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής, η προσφορά παραμένει νομικά ζωντανή ως δήλωση βούλησης. Στη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει μόνο ένας προσφέροντας. Συνεπώς, η παράταση της ισχύος της μοναδικής προσφοράς δεν πλήττει την αρχή της ίσης μεταχείρισης, αφού δεν υπάρχουν άλλοι οικονομικοί φορείς που θα μπορούσαν να επηρεαστούν δυσμενώς.

Ως εκ τούτου, ο Δήμαρχος θέτει προς ψήφιση την εισήγηση για υλοποίηση του Έργου της Στέγασης των Υπηρεσιών του Δήμου Λάρνακας στο χώρο του Παλαιού Νοσοκομείου με τη χρηματοδότησή του να πραγματοποιείται με την υιοθέτηση του σεναρίου 2β της Μελέτης Χρηματοδότησης ήτοι τη διατήρηση του τεμαχίου 357 και αξιοποίησή του μέσω μίσθωσης, και η ενίσχυση της αρχικής συνεισφοράς του Δήμου στο έργο με ίδια κεφάλαια μέσω της πώλησης των τεμαχίων 81 και 354 επί της Οδού Ερμού μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού διάρκειας δύο μηνών μέσω του συστήματος «eProcurement». Ελάχιστη τιμή πώλησης των εν λόγω τεμαχίων καθορίζεται το ποσό των €3.330.000 πλέον ΦΠΑ, το οποίο θα επιβαρύνει τον αγοραστή, εφόσον πρώτα ληφθεί η προηγούμενη έγκριση της πώλησης της δημοτικής περιουσίας από το αρμόδιο Υπουργείο πριν από τη μεταβίβασή της.



Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων

Έκδοση 1

Α/Α: 34 Ημερ. 26/02/2026

Παράλληλα, απαραίτητη προϋπόθεση είναι να διασφαλιστεί η νομιμότητα της όλης διαδικασίας στην βάση δύο νομικών γνωματεύσεων που θα λάβει ο Δήμος αλλά και των απόψεων του Γενικού Λογιστή ως προς την κατακύρωση της προσφοράς με ποσοστό 18,77% ψηλότερο από την εκτιμώμενη αξία του και την παράταση ισχύος της μοναδικής υποβληθείσας προσφοράς για περαιτέρω διάστημα τριών μηνών, ήτοι μέχρι τις 31/07/2026.

Υπέρ της εισήγησης ως έχει τεθεί από τον Δήμαρχο ψηφίζουν τα ακόλουθα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου:

1. Ανδρέας Βύρας
2. Ιάσων Κ. Ιασωνίδης
3. Νεόφυτος Φακοντής
4. Άθως Καζαντζής
5. Γιάγκος Γιάγκου
6. Άννα Οκκά
7. Άντρη Ανδρέου
8. Ανδρέας Καυκαλιάς
9. Μόνικα Βασίλεβα Μελέκη
10. Γιώργος Κωνσταντίνου
11. Φρόσω Αντωνίου
12. Ανδρέας Μηνά
13. Παντελής Χειμωνίδης
14. Νικόλας Διομήδους
15. Μιχαλάκης Μάλλας
16. Γιώργος Ανδρέου

Κατά της εισήγησης ως έχει τεθεί από τον Δήμαρχο ψηφίζουν τα ακόλουθα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου:

1. Άλκης Αναστασιάδης
2. Ανδρέας Τταουζιής
3. Λούης Χριστοδουλίδης
4. Μίνως Κακουλλής
5. Χριστίνα Ευαγγέλου
6. Δημήτρης Τσαγγάρης
7. Μαρία Χάμπου
8. Παντελής Γεωργίου
9. Νικόλαος Γιαννακού
10. Αντώνης Αντωνίου
11. Ανδρέας Καδής
12. Βαλεντίνος Αλαμάνγκος
13. Ανδρέας Μορφίτης

**Φ1-ΓΡΑ-011 Πρακτικά Συνεδριάσεων**

Έκδοση 1

A/A: 34 Ημερ. 26/02/2026

14. Χριστόφορος Χριστοφή

Ενόψει του αποτελέσματος της ψηφοφορίας, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει κατά πλειοψηφία όπως ο Δήμος προχωρήσει με την υλοποίηση του Έργου της Στέγασης των Υπηρεσιών του Δήμου Λάρνακας στο χώρο του Παλαιού Νοσοκομείου με τη χρηματοδότησή του να πραγματοποιείται με την υιοθέτηση του σεναρίου 2β της Μελέτης Χρηματοδότησης ήτοι τη διατήρηση του τεμαχίου 357 και αξιοποίησή του μέσω μίσθωσης, και η ενίσχυση της της αρχικής συνεισφοράς του Δήμου στο έργο με ίδια κεφάλαια , με την πώληση των τεμαχίων 81 και 354 επί της Οδού Ερμού μέσω δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού διάρκειας δύο μηνών μέσω του συστήματος «eProcurement».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει περαιτέρω κατά πλειοψηφία ότι η ελάχιστη τιμή πώλησης των τεμαχίων καθορίζεται το ποσό των €3.330.000 πλέον ΦΠΑ, το οποίο θα επιβαρύνει τον αγοραστή, εφόσον πρώτα ληφθεί η προηγούμενη έγκριση της πώλησης της δημοτικής περιουσίας από το αρμόδιο Υπουργείο πριν από τη μεταβίβασή της. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να διασφαλιστεί η νομιμότητα της όλης διαδικασίας με την λήψη δύο νομικών γνωματεύσεων και των απόψεων του Γενικού Λογιστή της Δημοκρατίας ως προς τα ακόλουθα ερωτήματα που έχουν τεθεί κατά τη συνεδρία του Δημοτικού Συμβουλίου:

(α) κατά πόσο ο Δήμος δύναται να κατακυρώσει την μοναδική προσφορά που έχει υποβληθεί για το ποσό των €8.789.000 πλέον ΦΠΑ και η οποία είναι κατά 18,77% ψηλότερη από την εκτιμώμενη αξία του έργου και

(β) κατά πόσο συνεπεία του διαστήματος που έχει μεσολαβήσει από την υποβολή της μοναδικής προσφοράς υπάρχει η νομική δυνατότητα για τον προσφοροδότη να απαιτήσει αναπροσαρμογή των τιμών που έχει υποβάλει στην βάση των τιμαριθμικών και άλλων μεταβολών στις τιμές υλικών και εργατικών και σε ποια βάση αυτή θα υπολογιστεί με αποτέλεσμα να αυξηθεί περαιτέρω η εκτιμώμενη αξία του έργου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο παράλληλα αποφάσισε κατά πλειοψηφία να παραταθεί η ισχύς της υποβληθείσας προσφοράς για υλοποίηση του έργου για επιπλέον διάστημα τριών μηνών ήτοι μέχρι τις 31/07/2026.

ΑΝΔΡΕΑΣ ΒΥΡΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Λάρνακα 23^η Μαρτίου 2026