



Αξιοποίηση τεμαχίου Εναερίου

Δημόσια Διαβούλευση

Δήμος Λεμεσού

24 Ιουλίου 2019



Περιεχόμενα

01	Το Έργο	3
02	Έσοδα Δήμου Λεμεσού	9
03	Χρηματοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας	11
04	Διαδικασία Υποβολής Προσφορών	13



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών



Το Έργο



Το Έργο

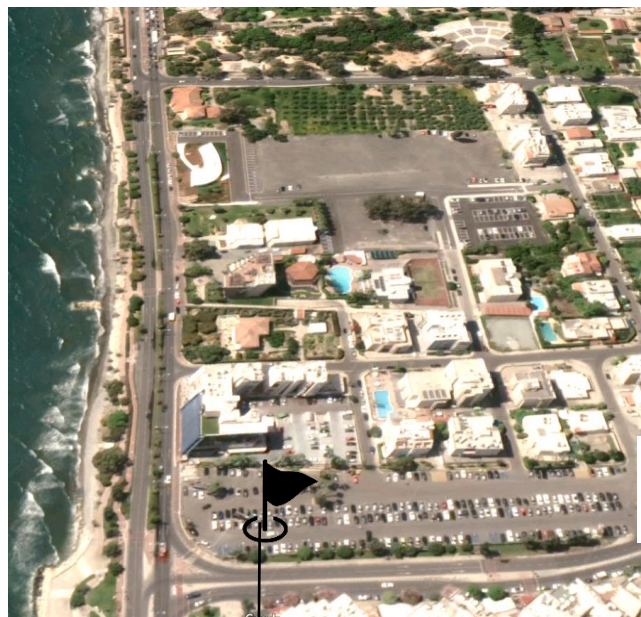
Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας





Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών

Το Έργο

Κύρια Χαρακτηριστικά Έργου



Τοποθεσία Έργου

-  Ο Δήμος Λεμεσού είναι ιδιοκτήτης ακίνητης περιουσίας στην περιοχή του Εναερίου την οποία προτίθεται να αξιοποιήσει.
-  Το εμβαδόν του οικοπέδου στον Εναέριο ανέρχεται στα 10.103m². Η ανάπτυξη του βασίζεται στα κριτήρια του συντελεστή δόμησης που ισχύουν για το οικόπεδο, η εφαρμογή των οποίων καταλήγει σε μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν 38.593m².
-  Οι προτεινόμενες χρήσεις της ανάπτυξης περιλαμβάνουν, οικιστική και εμπορική ανάπτυξη, συνεδριακό κέντρο, ξενοδοχείο διεθνών προδιαγραφών, καταστήματα και εστιατόρια.
-  Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει δημόσια πλατεία και σημαντικό αριθμό χώρων στάθμευσης για δημόσια χρήση, όπου ο Δήμος θα απολαμβάνει τα οικονομικά οφέλη από τη λειτουργία τους.

Το Έργο


Έσοδα Δήμου Λεμεσού


Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας


Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών


Το Έργο

Κύριες Παράμετροι


 **Μέγιστο Δομήσιμο
Εμβαδόν:**
38.593m²

 **Εξεταζόμενη
Περίοδος Μίσθωσης
σε Ανάδοχο:**
20, 25 ή 30 Έτη

 **Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών:**
**Σχεδιασμός, κατασκευή,
χρηματοδότηση, λειτουργία
και μεταβίβαση (Design,
Build, Finance, Operate and
Transfer 'D.B.F.O.T')**

 **Εμβαδόν Τεμαχίου
Εναερίου:**
10.103m²

 **Είδος Ανάπτυξης:**
Μεικτή χρήση

 **Φάσεις Διαγωνισμού:**
**Φάση 1: Στάδιο ποιοτικής
επιλογής**
**Φάση 2: Στάδιο
αξιολόγησης προσφορών**



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών



Το Έργο

Βασικοί Στρατηγικοί Στόχοι του Δήμου Λεμεσού για την ανάπτυξη του Εναερίου

Δημιουργία ενός έργου **Ορόσημο** για τη Λεμεσό και για χρήση από το κοινό

Πρόσθετη πηγή **εσόδων** για τον Δήμο Λεμεσού



Δημιουργία **νέων θέσεων εργασίας**

Προσέλκυση **νέων σημαντικών επενδύσεων** στη Λεμεσό

Εμπλουτισμός υποδομών που προσφέρονται για συναντήσεις, συνέδρια και αναψυχή τονώνοντας έτσι την οικονομική δραστηριότητα στην περιοχή

Πρώθηση της **βιώσιμης ανάπτυξης**

Ενίσχυση των υφιστάμενων **δημόσιων χώρων στάθμευσης**

Δημιουργία **οικονομικού οφέλους**

Το Έργο
Έσοδα Δήμου Λεμεσού
Χρηματοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας
Διαδικασία Υποβολής Προσφορών



Το Έργο

Προτεινόμενες χρήσεις της ανάπτυξης σε περίπτωση αξιοποίησης του μέγιστου δομήσιμου εμβαδού

Κύριες Παραδοχές

			Σενάριο 2
Οικιστική ανάπτυξη*	m ²	πώληση	18.356
Πώληση			18.356
Γραφειακή ανάπτυξη*	m ²	ενοικίαση	10.537
Καταστήματα*	m ²	ενοικίαση	1.660
Εστιατόρια*	m ²	ενοικίαση	1.660
Ξενοδοχείο*	m ²	διαχείριση	4.580
Συνεδριακό κέντρο*	m ²	διαχείριση	1.800
Ενοικίαση / διαχείριση			20.237 (1)
Σύνολο (αξιοποιώντας τον συντελεστή δόμησης)			38.593
Κοινοί χώροι - Υποδομές - Εκθεσιακοί και μουσειακοί χώροι**	m ²		1.000 (1)
Πλατεία	m ²		4.800
Δημόσιος Χώρος Στάθμευσης		Αριθμός χώρων στάθμευσης	606
Χώρος Στάθμευσης για ιδιωτική χρήση		Αριθμός χώρων στάθμευσης	460
(1) Χώροι που επιστρέφονται στο Δήμο Λεμεσού στο τέλος της περιόδου μίσθωσης	m²		21.237 (1)

*Τα τετραγωνικά μέτρα δεν περιλαμβάνουν πρόσθετο συντελεστή 20% για καλυμένους ανοικτούς χώρους

Πηγή: Πληροφορίες από το Δήμο Λεμεσού

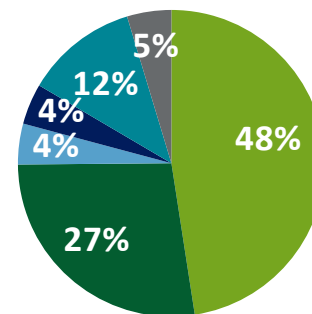
** Οι υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης είναι 240

Πηγή: Πληροφορίες από το Δήμο Λεμεσού

Σημείωση: Είναι δυνατή η ανακατανομή και μεταφορά μέρους της έκτασης που χρησιμοποιείται παραπάνω, από την Γραφειακή Ανάπτυξη, στο ξενοδοχείο ή το συνεδριακό κέντρο. Η οριστικοποίηση της προτεινόμενης κατανομής εξαρτάται από την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης.

© 2019 Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Κατανομή Τετραγωνικών μέτρων



■ Οικιστική ανάπτυξη
 ■ Γραφειακή ανάπτυξη
 ■ Καταστήματα
 ■ Εστιατόρια
 ■ Ξενοδοχείο
 ■ Συνεδριακό κέντρο

Πηγή: Πληροφορίες από το Δήμο Λεμεσού

Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

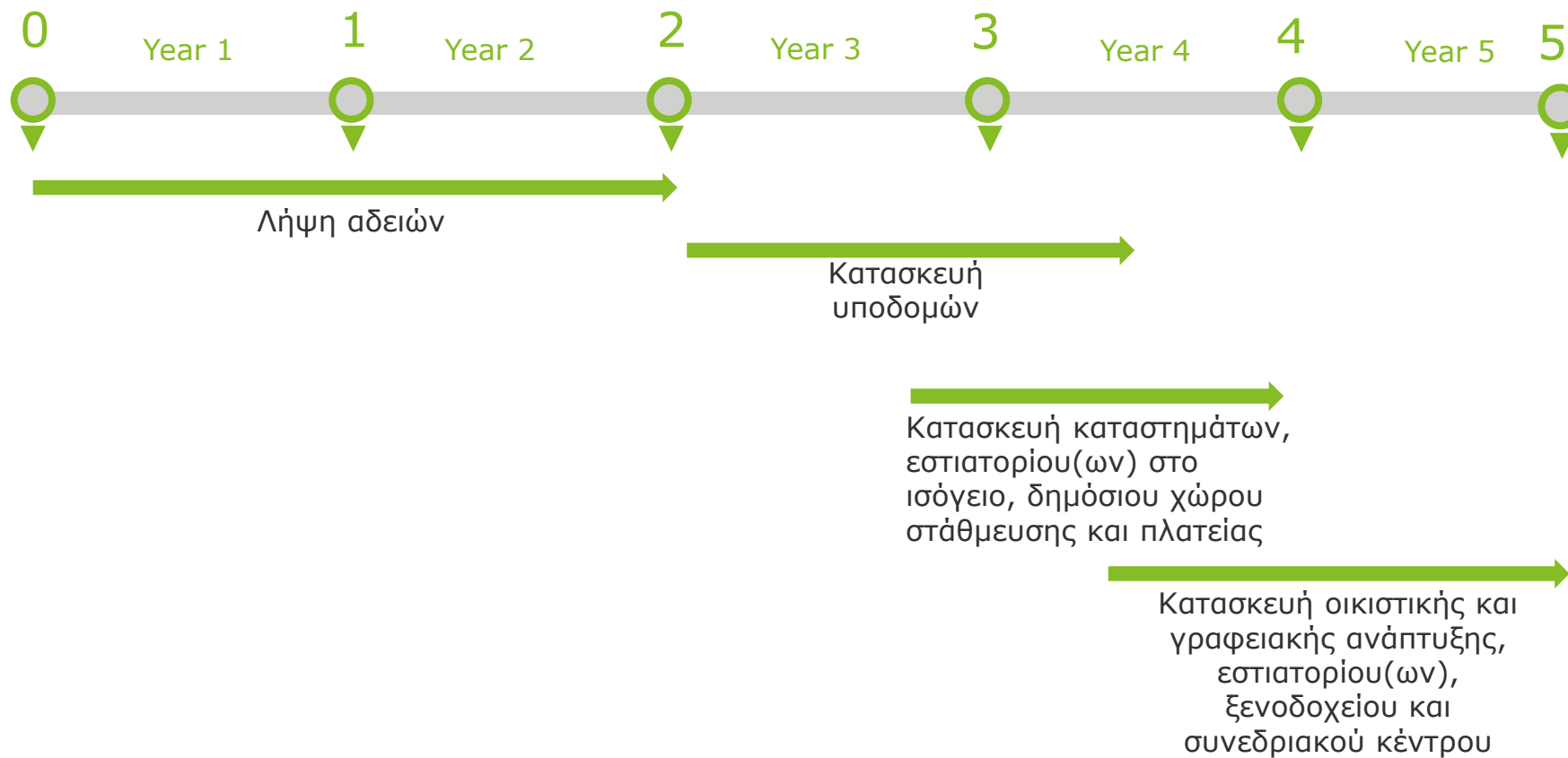
Χρηματοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής Προσφορών



Το Έργο

Αναμενόμενη περίοδος κατασκευής



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών

Έσοδα Δήμου Λεμεσού



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών



Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Πηγές εσόδων για τον Δήμο Λεμεσού κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης

Πηγές εσόδων Δήμου Λεμεσού



Διαχείριση 606 δημόσιων χώρων στάθμευσης από το Έτος 5.



Κατά τη διάρκεια των 5 πρώτων χρόνων σταθερή δόση / πληρωμή από τον ανάδοχο (Έτη 1-5).



8% χρέωση επί των πωλήσεων των οικιστικών μονάδων για επέκταση της περιόδου μίσθωσης στα 125 χρόνια.



Πρόσθετο ποσοστό επί των πωλήσεων των οικιστικών μονάδων.



Ποσοστό επί των ενοικίων και των εσόδων από τη διαχείριση του Έργου από τον ανάδοχο από το Έτος 6 και μέχρι τη λήξη της περιόδου μίσθωσης.



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών

Χρηματοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

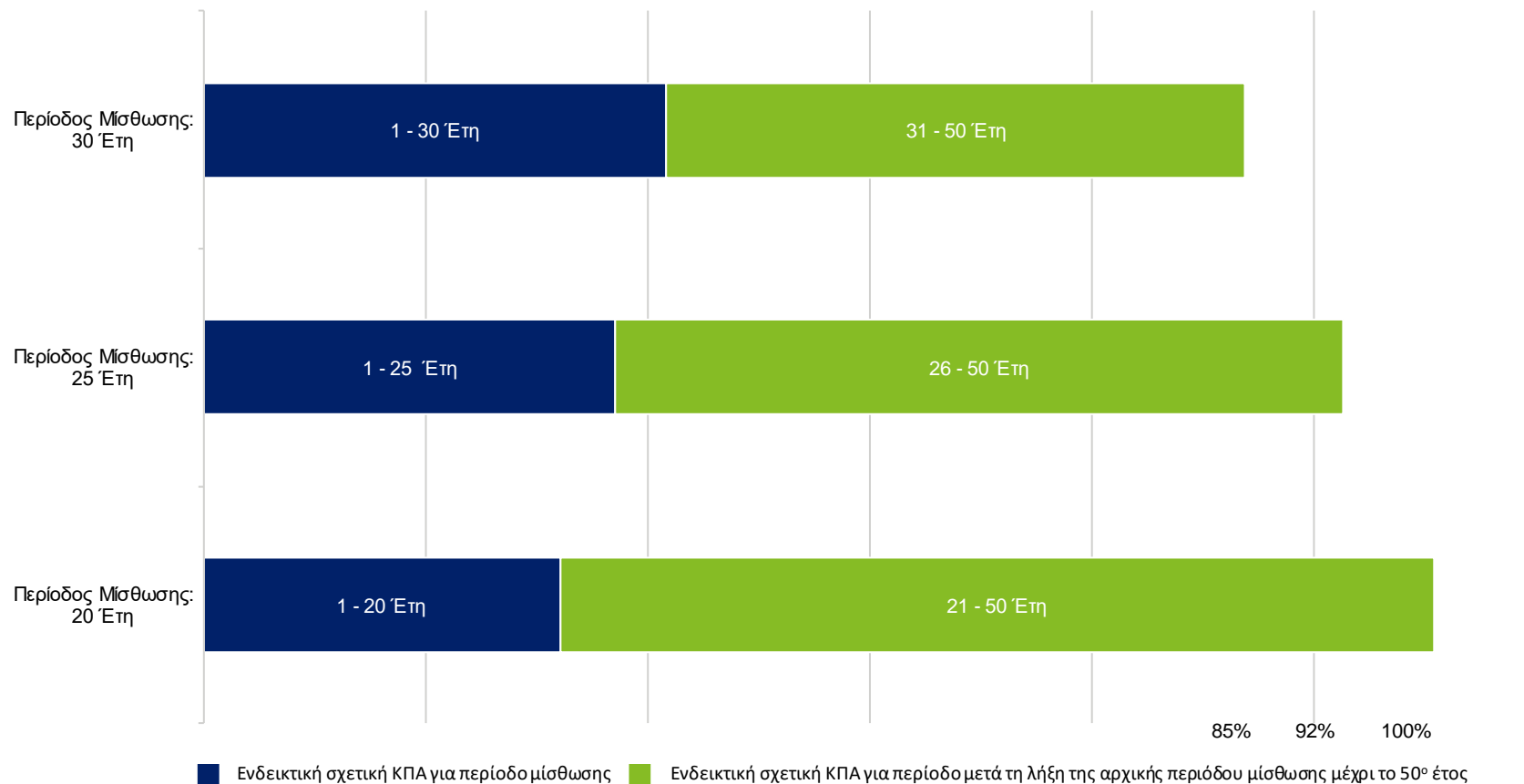
Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών



Χρηματοοικονομική Μελέτη Βιωσιμότητας

Αποτελέσματα για περίοδο μίσθωσης 20, 25 ή 30 Έτη

Ενδεικτική Καθαρή Παρούσα Αξία (Κ.Π.Α) για τον Δήμο Λεμεσού σε περίοδο 50 Ετών



***Υιοθετείται η παραδοχή ότι στο τέλος της περιόδου μίσθωσης ο Δήμος Λεμεσού αναλαμβάνει τη διαχείριση του Έργου.**

Πηγή: Πληροφορίες από το Δήμο Λεμεσού

Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών

Διαδικασία Υποβολής Προσφορών



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών

Διαδικασία Υποβολής Προσφορών

Φάσεις Διαγωνισμού



Φάση 1 Στάδιο ποιοτικής επιλογής

- Προεπιλογή στη δεύτερη φάση για τους **τρεις καλύτερους υποψήφιους**.
- Τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής είναι βασισμένα στην **καλή οικονομική κατάσταση**, στον **προκαταρκτικό σχεδιασμό της ιδέας**, καθώς και στην **εμπειρία του υποψηφίου σε ανάπτυξη και διαχείριση παρόμοιων έργων**.
- Στην περίπτωση που εκδηλωθεί ενδιαφέρον από περισσότερους από τρεις υποψήφιους που πληρούν τα κριτήρια ποιοτικής επιλογής της Φάσης 1, η επιλογή των τριών που θα προκριθούν στη Φάση 2, θα γίνει με συγκριτική αξιολόγηση.



Φάση 2 Στάδιο αξιολόγησης προσφορών

- Οι τρεις υποψήφιοι που θα προκριθούν στη Φάση 2 θα κληθούν να υποβάλουν τεχνικές και οικονομικές προτάσεις.
- Στο **στάδιο αξιολόγησης προσφορών** ο επιτυχόν προσφοροδότης θα επιλεγεί βάσει τεχνικών και οικονομικών κριτηρίων.



Το Έργο

Έσοδα Δήμου Λεμεσού

Χρηματοοικονομική
Μελέτη Βιωσιμότητας

Διαδικασία Υποβολής
Προσφορών



This document is confidential and prepared solely for your information. Therefore you should not, without our prior written consent, refer to or use our name or this document for any other purpose, disclose them or refer to them in any prospectus or other document, or make them available or communicate them to any other party. No other party is entitled to rely on our document for any purpose whatsoever and thus we accept no liability to any other party who is shown or gains access to this document.

Deloitte Limited is a private company registered in Cyprus (Reg. No. 162812). Offices: Nicosia, Limassol

Deloitte Limited is the Cyprus member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), a UK private company limited by guarantee, whose member firms are legally separate and independent entities. Please see www.deloitte.com/cy/about for a detailed description of the legal structure of DTTL and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited