

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣ ΟΛΟΜΕΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΡ. 26/2025

Ημερομηνία: 17 Οκτωβρίου 2025
Τόπος: Αίθουσα Συνεδριάσεων Σταθμού Επεξεργασίας
Λυμάτων Λάρνακας
Ώρα έναρξης συνεδρίας: 2:00 μ.μ.
Ώρα λήξης συνεδρίας: 3:15 μ.μ.

Παρόντες

Άγγελος Χατζηχαλαράμπους	Πρόεδρος ΕΟΑΛ	Πρόεδρος
Άλκης Αναστασιάδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	Α' Αντιπρόεδρος
Ανδρέας Βύρας	Δήμαρχος Λάρνακας	Μέλος
Χριστόδουλος Πάρτου	Δήμαρχος Αραδίππου	«
Κυριάκος Καρεκλάς	Δήμαρχος Αθηνού	«
Κύπρος Ανδρονίκου	Δήμαρχος Δρομολαξιάς-Μενεού	«
Σοφοκλής Σοφοκλέους	Δήμαρχος Λευκάρων	«
Άθως Καζαντζής	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	«
Παντελής Χειμωνίδης	Δημοτικός Σύμβουλος Λ/κας	«
Σπύρος Πάμπουλος	Αντιδήμαρχος Αραδίππου	«
Χριστόδουλος Παπαχρίστου	Πρόεδρος Ένωσης Κοινοτήτων Λ/κας	«
Γιώργος Ιουλιανός	Πρόεδρος Κ. Σ. Ξυλοφάγου	«
Νίκος Βασιλείου	Πρόεδρος Κ. Σ. Κάτω Δρυ	«
Σταύρος Καραγιώργης	Πρόεδρος Κ. Σ. Αναφωτίας	«
Ανδρέας Παναγιώτου	Πρόεδρος Κ. Σ. Μοσφιλωτής	«

Απόντες

Ιάκωβος Στεφάνου	Πρόεδρος Κ.Σ. Αγίου Θεοδώρου	Β' Αντιπρόεδρος
Γιάννος Ιωάννου	Αντιδήμαρχος Δρομολαξιάς-Μενεού	Μέλος

Παρακαθήμενοι (συμμετέχουν χωρίς να λαμβάνουν μέρος στη διαδικασία λήψης αποφάσεων):

Σ. Χριστοδουλίδης

Γενικός Διευθυντής ΕΟΑΛ
Διευθ. [redacted] Τεχνικών Υπηρεσιών ΕΟΑΛ
Οικον. [redacted] Διευθ. [redacted]
Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης ΕΟΑΛ
[redacted] Πρακτικογράφος

[redacted] πιο πάνω Πρακτικογράφος συμμετέχει για την καταγραφή και τήρηση των πρακτικών.

Ο Γενικός Διευθυντής, [redacted] Διευθ. [redacted] Τεχνικών Υπηρεσιών, [redacted] Οικον. [redacted] Διευθ. [redacted] και [redacted] Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης παρίστανται κατά τη διάρκεια των συζητήσεων για την υποβολή του έργου του Συμβουλίου και συγκεκριμένα για να παρουσιάσουν τα σχετικά έγγραφα για τα υπό συζήτηση θέματα και να παράσχουν πληροφορίες ή/και να απαντήσουν σε ερωτήσεις που ήθελαν υποβάλει τα Μέλη του Συμβουλίου. Τα πιο πάνω πρόσωπα δεν

συμμετέχουν καθ' οιονδήποτε τρόπο στη διαδικασία λήψης/διαμόρφωσης των αποφάσεων του Συμβουλίου, κατά την οποία αποχωρούν από τη συνεδρία.

Τα Μέλη Α. Βύρας, Χρ. Πάρτου και Π. Χειμωνίδης συνδέονται στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης.

Πριν την έναρξη της συνεδρίας, ο Πρόεδρος ενημερώνει ότι όλα τα Μέλη του Συμβουλίου έχουν ειδοποιηθεί για την εν λόγω συνεδρία και συγκεκριμένα, ότι έχει σταλεί πρόσκληση με e-mail και με sms στις 15/10/2025.

Επιπλέον, ενημερώνει ότι τα Μέλη Α. Βύρας, Χρ. Πάρτου και Π. Χειμωνίδης έχουν ειδοποιήσει την Υπηρεσία ότι θα συμμετάσχουν στη συνεδρία μέσω τηλεδιάσκεψης, λόγω κωλύματος που παρεμποδίζει την προσέλευσή τους στη συνεδρία. Περαιτέρω, ενημερώνει ότι τα Μέλη Ι. Στεφάνου και Γ. Ιωάννου ενημέρωσαν την Υπηρεσία ότι δεν θα συμμετέχουν στη συνεδρία λόγω άλλης επαγγελματικής υποχρέωσης.

Ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίας καλωσορίζοντας τα Μέλη του Συμβουλίου του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας.

Θέμα 1^ο

Επικύρωση Πρακτικών συνεδρίας της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ αρ. 25/2025 ημερ. 29/09/2025

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 1^ο Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την επικύρωση των Πρακτικών της συνεδρίας της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ αρ. 25/2025 ημερομηνίας 29/09/2025, αντίγραφο των οποίων επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απορρέοντα:

Αναφορικά με το 9^ο θέμα των πρακτικών της πιο πάνω συνεδρίας, με τίτλο «Διαγωνισμός ΕΟΑΛ 50/2025 – Επέκταση Φωτοβολταϊκού Συστήματος του Σταθμού Επεξεργασίας Λυμάτων Λάρνακας από 700KWp σε 1,4MWp», ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, κατόπιν αιτήματος του Συμβουλίου, στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνεται Έκθεση της Υπηρεσίας για τις μέχρι σήμερα επενδύσεις σε φωτοβολταϊκά συστήματα, στο πλαίσιο της στρατηγικής του Οργανισμού για ενεργειακή αυτονομία και βιώσιμη ανάπτυξη. Επιπλέον, καταγράφεται η ετήσια εξοικονόμηση ενέργειας για τα έτη 2021 έως 2024, καθώς και η εκτιμώμενη παραγωγή και εξοικονόμηση για το έτος 2025.

Τα Μέλη εκφράζουν την ικανοποίησή τους για τις ενέργειες που έχουν υλοποιηθεί και για τις μέχρι σήμερα επενδύσεις σε φωτοβολταϊκά συστήματα, καθώς διαφαίνεται ότι η ετήσια εξοικονόμηση ενέργειας ανταποδίδει το κόστος των σχετικών επενδύσεων.



Απόφαση:

Τα Μέλη δηλώνουν ότι έχουν μελετήσει το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ αρ. 25/2025 ημερομηνίας 29/09/2025 και συμφωνούν με αυτό και, ως εκ τούτου, ομόφωνα επικυρώνουν τα Πρακτικά.

Θέμα 2° **Ενημέρωση για τα Πρακτικά συνεδρίας της Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού του ΕΟΑΛ αρ. 8/2025 ημερ. 28/08/2025.**

- Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 2° Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την ενημέρωση των Μελών για τις εισηγήσεις της Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού του ΕΟΑΛ, οι οποίες υποβλήθηκαν κατά τη συνεδρία της αρ. 8/2025 ημερομηνίας 28/08/2025, και αντίγραφο των πρακτικών της εν λόγω συνεδρίας επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού του ΕΟΑΛ αρ. 8/2025 ημερ. 28/08/2025 και αφού διεξήλθαν ένα προς ένα τα θέματα που συζητήθηκαν στην αναφερόμενη συνεδρία, ομόφωνα αποφασίζουν να υιοθετήσουν και να εγκρίνουν τις εισηγήσεις που υποβλήθηκαν από την Επιτροπή προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ.

Θέμα 3° **Ενημέρωση για τα Πρακτικά της συνεδρίας της Επιτροπής Προσφορών του ΕΟΑΛ αρ. 11/2025 ημερ. 26/09/2025**

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 3° Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την ενημέρωση των Μελών για τις εισηγήσεις της Επιτροπής Προσφορών του ΕΟΑΛ, οι οποίες υποβλήθηκαν κατά τη συνεδρία της αρ. 11/2025 ημερ. 26/09/2025, και αντίγραφο των πρακτικών της εν λόγω συνεδρίας επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Επιτροπής Προσφορών του ΕΟΑΛ αρ. 11/2025 ημερ. 26/09/2025 και αφού διεξήλθαν ένα προς ένα τα θέματα που συζητήθηκαν στην αναφερόμενη συνεδρία, ομόφωνα αποφασίζουν να υιοθετήσουν και να εγκρίνουν τις εισηγήσεις που υποβλήθηκαν από την Επιτροπή προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ. Τα Μέλη, επίσης, ενημερώθηκαν για τις αποφάσεις της Επιτροπής για τα θέματα για τα οποία το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ εκχώρησε την εξουσία λήψης απόφασης στην Επιτροπή Προσφορών του ΕΟΑΛ.

Θέμα 4°

Ενημέρωση για τα Πρακτικά συνεδρίας της Επιτροπής Παρακολούθησης Έργων του ΕΟΑΛ αρ. 10/2025 ημερ. 24/09/2025.

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 4° Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την ενημέρωση των Μελών για τις εισηγήσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης Έργων του ΕΟΑΛ, οι οποίες υποβλήθηκαν κατά τη συνεδρία της αρ. 10/2025 ημερομηνίας 24/09/2025, και αντίγραφο των πρακτικών της εν λόγω συνεδρίας επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Επιτροπής Παρακολούθησης Έργων 10/2025 ημερ. 24/09/2025 και αφού διεξήλθαν ένα προς ένα τα θέματα που συζητήθηκαν στην αναφερόμενη συνεδρία, ομόφωνα αποφασίζουν να υιοθετήσουν και να εγκρίνουν τις εισηγήσεις που υποβλήθηκαν από την Επιτροπή προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ.

Θέμα 5°

Ενημέρωση για τα Πρακτικά συνεδρίας της Επιτροπής Προσωπικού του ΕΟΑΛ αρ. 10/2025 ημερ. 26/09/2025.

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 5° Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την ενημέρωση των Μελών για τις εισηγήσεις της Επιτροπής Προσωπικού του ΕΟΑΛ, οι οποίες υποβλήθηκαν κατά τη συνεδρία της αρ. 10/2025 ημερομηνίας 26/09/2025, και αντίγραφο των πρακτικών της εν λόγω συνεδρίας επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απορρέοντα:

Ο Γενικός Διευθυντής αναφερόμενος στο 4° θέμα του Πρακτικού που αφορά τη διαδικασία πλήρωσης μίας (1) κενής θέσης Ανώτερου Λειτουργού Αδειοδότησης στον Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου, ενημερώνει τα Μέλη ότι, κατά τον προκαταρκτικό έλεγχο πληρότητας των οκτώ (8) αιτήσεων που υποβλήθηκαν για τη θέση του Ανώτερου Λειτουργού Αδειοδότησης, διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

- Ένας εκ των υποψηφίων δεν πληροί τα απαιτούμενα προσόντα του Σχεδίου Υπηρεσίας.
- Δύο από τους οκτώ υποψήφιους συμπλήρωσαν λάθος έντυπο αίτησης, το οποίο αφορούσε τις θέσεις ΕΟΧ που είχαν προκηρυχθεί την ίδια περίοδο. Ωστόσο, η αίτησή τους εξετάστηκε και διαπιστώθηκε ότι δεν πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα του Σχεδίου Υπηρεσίας για τη θέση Ανώτερου Λειτουργού Αδειοδότησης.
- Τέσσερις από τους οκτώ υποψήφιους πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα του Σχεδίου Υπηρεσίας.
- Για έναν εκ των οκτώ υποψηφίων ζητήθηκαν διευκρινίσεις.

Δεδομένου του μικρού αριθμού υποψηφίων που πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα, σημειώνει, το Συμβούλιο θα μπορούσε να μελετήσει την επιλογή όπως αυτοί υποβληθούν απευθείας σε προφορική εξέταση από την Ολομέλεια του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ, όπως προβλέπεται στους ισχύοντες περί Υδατοπρομήθειας (Δημοτικές και άλλες Περιοχές) (Όροι Υπηρεσίας Υπαλλήλων) Κανονισμούς των Συμβουλίων Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Αμμοχώστου του 1996, ως έχουν τροποποιηθεί, διαδικασία που είχε ακολουθήσει το Συμβούλιο και για άλλες θέσεις ψηλά στην ιεραρχία. Προτείνεται, δηλαδή, να μην προηγηθεί προφορική εξέταση ενώπιον της Συμβουλευτικής Επιτροπής, δεδομένου ότι ο αριθμός των υποψηφίων που πληρούν τα προσόντα ενδέχεται να ανέρχεται σε τέσσερα (4) μόνον άτομα.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Επιτροπής Προσωπικού του ΕΟΑΛ αρ. 10/2025 ημερ. 26/09/2025 και αφού διεξήλθαν ένα προς ένα τα θέματα που συζητήθηκαν στην αναφερόμενη συνεδρία, ομόφωνα αποφασίζουν να υιοθετήσουν και να εγκρίνουν τις εισηγήσεις που υποβλήθηκαν από την Επιτροπή προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ.

Τα Μέλη περαιτέρω, ομόφωνα αποφασίζουν όπως, για την πλήρωση της θέσης του Ανώτερου Λειτουργού Αδειοδότησης, δεδομένου του περιορισμένου αριθμού υποψηφίων που πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα, εφαρμοστούν οι πρόνοιες των περί Υδατοπρομήθειας (Δημοτικές και άλλες Περιοχές) (Όροι Υπηρεσίας Υπαλλήλων) Κανονισμών των Συμβουλίων Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Αμμοχώστου του 1996, ως έχουν τροποποιηθεί. Ως εκ τούτου, αποφασίζεται όπως όλοι οι υποψήφιοι που πληρούν τα απαιτούμενα προσόντα, καθώς και ο υποψήφιος για τον οποίο αναμένονται διευκρινήσεις, του οποίου τα προσόντα θα μπορούν να ελεγχθούν σε μεταγενέστερο στάδιο ως προς την πληρότητα του Σχεδίου Υπηρεσίας, υποβληθούν απευθείας σε προφορική εξέταση ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ.

Θέμα 6°

Ενημέρωση για τα Πρακτικά συνεδρίας της Επιτροπής Ελέγχου του ΕΟΑΛ αρ. 5/2025 ημερ. 29/09/2025.

Ο Πρόεδρος αναφέρει ότι το 6° Θέμα της ημερήσιας διάταξης αφορά την ενημέρωση των Μελών για τις εισηγήσεις της Επιτροπής Ελέγχου του ΕΟΑΛ, οι οποίες υποβλήθηκαν κατά τη συνεδρία της αρ. 5/2025 ημερομηνίας 29/09/2025, και αντίγραφο των πρακτικών της εν λόγω συνεδρίας επισυνάπτεται στην ημερήσια διάταξη.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για το περιεχόμενο των Πρακτικών της συνεδρίας της Επιτροπής Ελέγχου του ΕΟΑΛ αρ. 5/2025 ημερ. 29/09/2025 και

αφού διεξήλθαν ένα προς ένα τα θέματα που συζητήθηκαν στην αναφερόμενη συνεδρία, ομόφωνα αποφασίζουν να υιοθετήσουν και να εγκρίνουν τις εισηγήσεις που υποβλήθηκαν από την Επιτροπή προς το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ.

Θέμα 7°

Κοστολογημένες εργασίες Εργολάβου που εκτελέστηκαν εκτός χρονικής περιόδου της Σύμβασης και πρέπει να πληρωθούν – Διαγωνισμός ΕΟΑΛ 18/2024

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη ημερ. 13/10/2025, αναφορικά με τις εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της συμβατικής χρονικής περιόδου από τους Εργολάβους της Σύμβασης ΕΟΑΛ 18/2024.

Συγκεκριμένα, αναφέρει ότι ο Διαγωνισμός που οδήγησε στην εν λόγω Σύμβαση, με αντικείμενο την εκτέλεση εργασιών με εκσκαφείς/φορητά και την προμήθεια υλικών επιχωμάτωσης σε όλους τους Δήμους της Επαρχίας Λάρνακας, προκηρύχθηκε τον Αύγουστο του 2024 με συνοπτική διαδικασία.

Η Σύμβαση αποτελείται συνολικά από έξι (6) Τμήματα, ένα για κάθε Δήμο, με εξαίρεση τον Δήμο Λευκάρων, για τον οποίο προβλέφθηκαν δύο Τμήματα. Η συνολική αξία της Σύμβασης ανήλθε στις €80.000,00, δηλαδή το ανώτατο επιτρεπτό όριο για συμβάσεις που συνάπτονται με συνοπτικές διαδικασίες.

Όλα τα Τμήματα, πλην του Τμήματος Δ, υπογράφηκαν τον Νοέμβριο του 2024, ενώ το Τμήμα Δ υπογράφηκε τον Δεκέμβριο του 2024. Η συμβατική περίοδος εκτέλεσης των εργασιών ορίστηκε σε έξι (6) μήνες.

Μετά τη λήξη της συμβατικής περιόδου (Μάιος – Ιούνιος 2025) και μέχρι τα μέσα Σεπτεμβρίου 2025, όταν υπογράφηκαν νέες συμβάσεις κατόπιν προκήρυξης ανοικτού διαγωνισμού, οι εν λόγω εργασίες συνέχισαν να εκτελούνται από τους υφιστάμενους Εργολάβους με τις ίδιες τιμές μονάδας της Οικονομικής Προσφοράς που υπέβαλαν στα πλαίσια του αρχικού Διαγωνισμού. Ως αποτέλεσμα, προέκυψαν τιμολογημένες εργασίες εκτός της περιόδου ισχύος της Σύμβασης.

Αναλυτικά στοιχεία με τα ποσά που αντιστοιχούν σε κάθε Ανάδοχο, τόσο για τις εργασίες εντός όσο και εκτός συμβατικής περιόδου, παρατίθενται στον σχετικό πίνακα του υπηρεσιακού σημειώματος.

Ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει επίσης ότι, αν και η εκτέλεση εργασιών πέραν της συμβατικής διάρκειας δεν δικαιολογείται, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, δύναται να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Άρθρου 44(δ) του Νόμου 140(Ι)/2016, οι οποίες επιτρέπουν τη χρήση της διαδικασίας διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη προκήρυξη, σε περιπτώσεις όπου λόγω κατεπείγουσας ανάγκης οφειλόμενης σε γεγονότα τα οποία ο αναθέτων φορέας δεν θα μπορούσε να προβλέψει, δεν είναι δυνατή η τήρηση των

προθεσμιών που προβλέπονται για τις ανοικτές, κλειστές ή διαδικασίες με διαπραγμάτευση με προηγούμενη προκήρυξη διαγωνισμού, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιστάσεις τις οποίες επικαλούνται οι αναθέτοντες φορείς για τη δικαιολόγηση της κατεπείγουσας ανάγκης, σε καμία περίπτωση, δεν απορρέουν από δική τους ευθύνη.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση μπορεί να εφαρμοστεί δεδομένου ότι, στην προκειμένη περίπτωση δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί εκ των προτέρων από την Υπηρεσία η έκταση των εργασιών που θα απαιτούνταν σε καθημερινή βάση, λόγω της ανάληψης νέων περιοχών υδατοπρομήθειας από τον ΕΟΑΛ, και δεν ήταν εφικτή η έστω και προσωρινή παύση τους μέχρι την ολοκλήρωση νέας διαγωνιστικής διαδικασίας (προκήρυξη, αξιολόγηση, κατακύρωση και υπογραφή νέων συμβάσεων).

Για τον λόγο αυτό, κρίθηκε σκόπιμο οι εργασίες να συνεχιστούν από τους υφιστάμενους Εργολάβους, με την πιο πάνω διαδικασία και με τους ίδιους όρους και τιμές της προηγούμενης Σύμβασης.

Επισημαίνει επίσης ότι, η νέα Σύμβαση ΕΟΑΛ 27/2025, με το ίδιο αντικείμενο, προκηρύχθηκε στις 20/06/2025 με ανοικτή διαδικασία και διάρκεια δώδεκα (12) μηνών και υπογράφηκε τον Σεπτέμβριο του 2025.

Παράλληλα, διαπιστώθηκε αύξηση στις τιμές των υλικών επιχωμάτωσης (άμμος και crusher run), γεγονός που επιβεβαιώνεται από τη σύγκριση των τιμών μονάδας μεταξύ των Συμβάσεων ΕΟΑΛ 27/2025 και ΕΟΑΛ 18/2024. Ως εκ τούτου, η διαδικασία που ακολουθήθηκε αποδείχθηκε οικονομικά συμφέρουσα για τον ΕΟΑΛ και συνεπώς προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Υπενθυμίζει επίσης ότι, ο Διαγωνισμός ΕΟΑΛ 18/2024 προκηρύχθηκε μόλις έναν μήνα μετά την έναρξη λειτουργίας του ΕΟΑΛ και περιλάμβανε νέες περιοχές που εντάχθηκαν στον Οργανισμό, για τις οποίες η Υπηρεσία δεν διέθετε προηγούμενη εμπειρία ως προς τις απαιτούμενες ποσότητες εκσκαφών και τη συχνότητα εμφάνισης βλαβών. Λόγω του κατεπείγοντος και της έλλειψης συμβεβλημένων εργολάβων είτε με τον ΕΟΑΛ είτε και με τις πρώην αρχές υδατοπρομήθειας, ο Διαγωνισμός προκηρύχθηκε με συνοπτική διαδικασία, και οι ποσότητες που περιλήφθηκαν στα δελτία ποσοτήτων ήταν ενδεικτικές και μειωμένες σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες. Το γεγονός αυτό δεν μπορούσε να προβλεφθεί από τον Αναθέτοντα Φορέα εκ των προτέρων, γι' αυτό και στα Έγγραφα του Διαγωνισμού υπήρχε σχετική αναφορά σε κατά προσέγγιση και ενδεικτικές επιμετρούμενες ποσότητες.

Ενόψει των πιο πάνω, η αξία των εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου της Σύμβασης, αναφορικά με τα Τμήματα Β, Γ, Δ και ΣΤ, έχει υπερβεί την αξία της Σύμβασης, ως φαίνεται στο σχετικό σημείωμα της Υπηρεσίας που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, η Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 86(1) (γ) του Νόμου 140(I)/2016, δηλαδή το γεγονός ότι προέκυψαν περιστάσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από την Υπηρεσία, και δεδομένου ότι δεν μεταβάλλεται η συνολική φύση της σύμβασης, προχώρησε στην ανάθεση των περαιτέρω εργασιών στους υφιστάμενους εργολάβους, εντός της 6μηνιας περιόδου ισχύος της Σύμβασης αρ. ΕΟΑΛ 18/2024.

Δεδομένου ότι οι εν λόγω εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί και δεν αμφισβητούνται, το θέμα τίθεται ενώπιον του Συμβουλίου για ενημέρωση και έγκριση της πληρωμής προς τους Εργολάβους.

Τα Μέλη του Συμβουλίου, αφού ενημερώθηκαν πλήρως, αντάλλαξαν απόψεις και συζήτησαν διεξοδικά το θέμα. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης εξέφρασαν την άποψη ότι υπήρξε σοβαρή παράλειψη εκ μέρους της Υπηρεσίας, η οποία δεν παρακολούθησε επαρκώς τη Σύμβαση, με αποτέλεσμα να ξεπεραστεί η συμβατική χρονική περίοδος εκτέλεσης των εργασιών.

Το Συμβούλιο τόνισε την ανάγκη η Υπηρεσία να είναι πιο προσεκτική στο μέλλον, διασφαλίζοντας ότι παρόμοια φαινόμενα δεν θα επαναληφθούν. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους δημοσίου συμφέροντος και το γεγονός ότι οι εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί ορθά και προς όφελος του Οργανισμού, τα Μέλη συμφωνούν ότι οι Εργολάβοι θα πρέπει να πληρωθούν δεδομένου ότι έχουν ήδη εκτελέσει τις εργασίες.

Απόφαση:

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους και ειδικότερα τις πρόνοιες των Άρθρων 44(δ) και 86(1)(γ) του Νόμου 140(I)/2016, τα Μέλη ομόφωνα εγκρίνουν την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών προς τους Εργολάβους, οι οποίες εκτελέστηκαν εντός (πέραν της αξίας της Σύμβασης) και εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης ΕΟΑΛ 18/2024, ως αναλύεται πιο κάτω:

A- Εργασίες Εντός της χρονικής περιόδου της Σύμβασης και εκτός της Συμβατικής αξίας:

1. Ανδρέας Μαγείρου Λτδ (Τμήμα Β & Γ)	€ 98,55
2. Κυριάκος Ζησίμου & Υιοί Λτδ (Τμήμα Δ)	€ 8.191,26
3. Sam Excatrans Ltd (Τμήμα ΣΤ)	€35.947,44

B- Εργασίες Εκτός

1. Chrysanthou & Mina Trading Ltd (Τμήμα Α)	€30.635,64
2. Ανδρέας Μαγείρου Λτδ (Τμήμα Β & Γ)	€ 1.483,50
3. Κυριάκος Ζησίμου & Υιοί Λτδ (Τμήμα Δ)	€16.350,00
4. Sam Excatrans Ltd (Τμήμα ΣΤ)	€70.959,92

Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί συμπληρωματική συμφωνία μεταξύ του ΕΟΑΛ και των πιο πάνω εργολάβων για τις εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης.

Θέμα 8^ο

Κοστολογημένες εργασίες Εργολάβου που εκτελέστηκαν εκτός χρονικής περιόδου της Σύμβασης και πρέπει να πληρωθούν – Διαγωνισμός ΕΟΑΛ 41/2024

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη ημερ. 13/10/2025, αναφορικά με τις κοστολογημένες εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της συμβατικής χρονικής περιόδου από τον Εργολάβο της Σύμβασης ΕΟΑΛ 41/2024.

Συγκεκριμένα αναφέρει ότι, η Σύμβαση ΕΟΑΛ 41/2024, με αντικείμενο την εκτέλεση εργασιών με εκσκαφείς/φορητά και την προμήθεια υλικών επιχωμάτωσης στα Δημοτικά Διαμερίσματα Κελλιιά, Τρούλλοι, Λιβιάδια & Ορόκλινη, προκηρύχθηκε στις 02/12/2024, με συνοπτικές διαδικασίες, ένεκα της μεγάλης απόκλισης μεταξύ της προσφερόμενης και της εκτιμώμενης τιμής που παρουσίασε το Τμήμα Ε του Διαγωνισμού ΕΟΑΛ 18/2024, το οποίο αφορούσε την εκτέλεση των προαναφερόμενων εργασιών στα Διαμερίσματα των Κελλιών και των Τρούλλων, και κατόπιν απόφασης της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ, η οποία λήφθηκε στη συνεδρία ημερομηνίας 26/09/2024. Η συμφωνία μεταξύ του ΕΟΑΛ (Αναθέτουσας Αρχής) και του Ανάδοχου, ΑΒΡΑΑΜ ΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΥΙΟΣ ΛΤΔ, υπογράφηκε στις 18/02/2025 για το συνολικό ποσό των €49.261,00 και με χρονική περίοδο εκτέλεσης της Σύμβασης τους έξι (6) μήνες.

Για τις υπηρεσίες/εργασίες που παρείχε ο Ανάδοχος από τις 18/02/2025 μέχρι και τις 31/05/2025, μήνας έκδοσης του τελευταίου τιμολογίου του, πληρώθηκε το ποσό των €59.942,65. Το υπόλοιπο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί ο Εργολάβος, για όλες τις εργασίες που ήδη εκτέλεσε και εμπίπτουν εντός της συμβατικής του χρονικής περιόδου, ήτοι από 01/06/2025 μέχρι 18/08/2025, ανέρχεται στις €34.020,30.

Λόγω του κατεπείγοντος και της έλλειψης συμβεβλημένων εργολάβων είτε με τον ΕΟΑΛ είτε και με τις πρώην αρχές υδατοπρομήθειας, ο Διαγωνισμός προκηρύχθηκε με συνοπτική διαδικασία, και οι ποσότητες που περιλήφθηκαν στα δελτία ποσοτήτων ήταν ενδεικτικές και μειωμένες σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες. Το γεγονός αυτό δεν μπορούσε να προβλεφθεί από τον Αναθέτοντα Φορέα εκ των προτέρων, γι' αυτό και στα Έγγραφα του Διαγωνισμού υπήρχε σχετική αναφορά σε κατά προσέγγιση και ενδεικτικές επιμετρούμενες ποσότητες.

Ενόψει των πιο πάνω, η αξία των εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου της Σύμβασης, έχει υπερβεί την αξία της Σύμβασης, ως φαίνεται στο σχετικό σημείωμα της Υπηρεσίας που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, η Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 86(1) (γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, δηλαδή το γεγονός ότι προέκυψαν περιστάσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από την Υπηρεσία, και δεδομένου ότι δεν μεταβάλλεται η συνολική φύση της σύμβασης, προχώρησε στην ανάθεση των περαιτέρω εργασιών στους υφιστάμενους εργολάβους, εντός της 6μηνιας περιόδου ισχύος της Σύμβασης αρ. ΕΟΑΛ 41/2024.

Ομοίως με την Σύμβαση ΕΟΑΛ 18/2024, έτσι και με την παρούσα Σύμβαση, υπήρξαν εργασίες που εκτελέστηκαν και τιμολογήθηκαν από τον Ανάδοχο, στις υφιστάμενες πάντα τιμές μονάδας που είχε υποβάλει στην Οικονομική του Προσφορά, οι οποίες δεν ενέπιπταν εντός της συμβατικής χρονικής περιόδου. Το ποσό αυτό ισούται με €13.760,75 και αφορά την χρονική περίοδο από τις 19/08/2025 μέχρι και τις 18/09/2025, ημερομηνία υπογραφής της νέας Σύμβασης για τις εν λόγω περιοχές. Αναφέρεται ότι ο νέος Ανάδοχος παραμένει ο ίδιος και οι νέες τιμές μονάδας του παρουσίασαν μικρή αύξηση σε σχέση με αυτές που είχε υποβάλει στην προηγούμενη του Προσφορά (ΕΟΑΛ 41/2024).

Αναλυτικά στοιχεία με τα προαναφερόμενα ποσά που αναλογούν για την εκτέλεση των εργασιών, τόσο εντός όσο και εκτός συμβατικής περιόδου, παρατίθενται στον σχετικό πίνακα του υπηρεσιακού σημειώματος.

Ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει επίσης ότι, αν και η εκτέλεση εργασιών πέραν της συμβατικής διάρκειας δεν δικαιολογείται, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, δύναται να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Άρθρου 44(δ) του Νόμου 140(Ι)/2016, οι οποίες επιτρέπουν τη χρήση της διαδικασίας διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη προκήρυξη, σε περιπτώσεις όπου λόγω κατεπείγουσας ανάγκης οφειλόμενης σε γεγονότα τα οποία ο αναθέτων φορέας δεν θα μπορούσε να προβλέψει, δεν είναι δυνατή η τήρηση των προθεσμιών που προβλέπονται για τις ανοικτές, κλειστές ή διαδικασίες με διαπραγμάτευση με προηγούμενη προκήρυξη διαγωνισμού, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιστάσεις τις οποίες επικαλούνται οι αναθέτοντες φορείς για τη δικαιολόγηση της κατεπείγουσας ανάγκης, σε καμία περίπτωση, δεν απορρέουν από δική τους ευθύνη.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση μπορεί να εφαρμοστεί δεδομένου ότι, στην προκειμένη περίπτωση δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί εκ των προτέρων από την Υπηρεσία η έκταση των εργασιών που θα απαιτούνταν σε καθημερινή βάση, λόγω της ανάληψης νέων περιοχών υδατοπρομήθειας από τον ΕΟΑΛ, και δεν ήταν εφικτή η έστω και προσωρινή παύση τους μέχρι την ολοκλήρωση νέας διαγωνιστικής διαδικασίας (προκήρυξη, αξιολόγηση, κατακύρωση και υπογραφή νέων συμβάσεων).

Για τον λόγο αυτό, κρίθηκε σκόπιμο οι εργασίες να συνεχιστούν από τον υφιστάμενο Εργολάβο, με την πιο πάνω διαδικασία και με τους ίδιους όρους και τιμές της προηγούμενης Σύμβασης.

Επισημαίνεται ότι, το Τμήμα της νέας Σύμβασης (ΕΟΑΛ 27/2025) που αφορά τα υπό αναφορά Δημοτικά Διαμερίσματα, προκηρύχθηκε στις 20/06/2025 με ανοικτή διαδικασία με χρονική διάρκεια εκτέλεσης 12 μήνες και υπογράφηκε στις 18 Σεπτεμβρίου του 2025.

Παράλληλα, διαπιστώθηκε αύξηση στις τιμές των υλικών επιχωμάτωσης (άμμος και crusher run), γεγονός που επιβεβαιώνεται από τη σύγκριση των τιμών μονάδας μεταξύ της σύμβασης (ΣΥΛ 01/2022) και της υφιστάμενης (ΕΟΑΛ 41/2024). Ως εκ τούτου, η διαδικασία που ακολουθήθηκε αποδείχθηκε οικονομικά συμφέρουσα για τον ΕΟΑΛ και συνεπώς προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Δεδομένου ότι οι εν λόγω εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί και δεν αμφισβητούνται, το θέμα τίθεται ενώπιον του Συμβουλίου για ενημέρωση και έγκριση της πληρωμής προς τον Εργολάβο.

Τα Μέλη του Συμβουλίου, αφού ενημερώθηκαν πλήρως, αντάλλαξαν απόψεις και συζήτησαν διεξοδικά το θέμα. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης, εξέφρασαν την άποψη ότι υπήρξε σοβαρή παράλειψη εκ μέρους της Υπηρεσίας, η οποία δεν παρακολούθησε επαρκώς τη Σύμβαση, με αποτέλεσμα να ξεπεραστεί η συμβατική χρονική περίοδος εκτέλεσης των εργασιών.

Το Συμβούλιο τόνισε την ανάγκη η Υπηρεσία να είναι πιο προσεκτική στο μέλλον, διασφαλίζοντας ότι παρόμοια φαινόμενα δεν θα επαναληφθούν. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους δημοσίου συμφέροντος και το γεγονός ότι οι εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί ορθά και προς όφελος του Οργανισμού, τα Μέλη συμφωνούν ότι ο Εργολάβος θα πρέπει να πληρωθεί δεδομένου ότι έχει ήδη εκτελέσει τις εργασίες.

Απόφαση:

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους και ειδικότερα τις πρόνοιες των Άρθρων 44(δ) και 86(1)(γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, τα Μέλη ομόφωνα εγκρίνουν την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών προς τον Εργολάβο ΑΒΡΑΑΜ ΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΤΔ, οι οποίες εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης, συνολικού ύψους €13.760,75, καθώς και την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης αλλά εκτός της συμβατικής αξίας, ύψους €34.020,30.

Τα πιο πάνω ποσά ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μετά την προσκόμιση και τον έλεγχο των σχετικών τιμολογίων.

Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί συμπληρωματική συμφωνία μεταξύ του ΕΟΑΛ και του πιο πάνω εργολάβου για τις εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης.

Θέμα 9^ο

Κοστολογημένες εργασίες Εργολάβου Αβραάμ Νικολάου & Υίος Λτδ που εκτελέστηκαν εκτός χρονικής περιόδου της Σύμβασης και πρέπει να πληρωθούν – Διαγωνισμός ΣΥΛ 1/2022

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη ημερ. 14/10/2025, αναφορικά με τις κοστολογημένες εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της συμβατικής χρονικής περιόδου από τον Εργολάβο της Σύμβασης ΣΥΛ 1/2022.

Συγκεκριμένα αναφέρει ότι, η Σύμβαση ΣΥΛ 01/2022, η οποία υπογράφηκε στις 28/04/2022, αφορούσε την εκτέλεση εργασιών με εκσκαφείς/φορητά και την προμήθεια υλικών επιχωμάτωσης εντός των μέχρι πρότινος εξουσιοδοτημένων ορίων παροχής υπηρεσιών του ΣΥΛ. Η συνολική αξία της σύμβασης ανέρχεται στις €950.000,00 με χρονική περίοδο εκτέλεσης τους τριάντα έξι (36) μήνες και δικαίωμα ανανέωσης για ακόμη τριάντα έξι (36) μήνες.

Για όλες τις υπηρεσίες/εργασίες που παρείχε ο Ανάδοχος, οι οποίες εμπίπτουν εντός της συμβατικής χρονικής περιόδου, του καταβλήθηκε το ποσό του €1.040.798,65.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, η Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 86(1) (γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, δηλαδή το γεγονός ότι προέκυψαν περιστάσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από την Υπηρεσία, και δεδομένου ότι δεν μεταβάλλεται η συνολική φύση της σύμβασης, προχώρησε στην ανάθεση των περαιτέρω εργασιών στους υφιστάμενους εργολάβους, εντός της 36μηνιας περιόδου ισχύος της Σύμβασης αρ. ΣΥΛ 1/2022.

Ωστόσο, υπήρξαν εργασίες που εκτελέστηκαν και τιμολογήθηκαν από τον Ανάδοχο, στις υφιστάμενες πάντα τιμές μονάδας που είχε υποβάλει στην Οικονομική του Προσφορά, οι οποίες δεν ενέπιπταν εντός της συμβατικής χρονικής περιόδου. Το ποσό αυτό ισούται με €121.589,64 και αφορά χρονική περίοδο από 01/05/2025 μέχρι και τις 18/09/2025, ημερομηνία υπογραφής της νέας Σύμβασης (ΕΟΑΛ 27/2025) για τις εν λόγω περιοχές.

Σημειώνει ότι, ο νέος Ανάδοχος, για συγκεκριμένες περιοχές (Λάρνακα, Λιβάδια & Ορόκλινη), παραμένει ο ίδιος και οι νέες τιμές μονάδας του παρουσίασαν σημαντική αύξηση, σε κάποιες περιπτώσεις πέραν του 100%, σε σχέση με αυτές που είχε υποβάλει στην προηγούμενη του Προσφορά (ΣΥΛ 01/2022).

Αναλυτικά στοιχεία με τα προαναφερόμενα ποσά που αναλογούν για την εκτέλεση των εργασιών, τόσο εντός όσο και εκτός συμβατικής περιόδου, παρατίθενται στον σχετικό πίνακα του υπηρεσιακού σημειώματος.

Ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει επίσης ότι, αν και η εκτέλεση εργασιών πέραν της συμβατικής διάρκειας δεν δικαιολογείται, για λόγους δημοσίου

συμφέροντος, δύναται να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Άρθρου 44(δ) του Νόμου 140(Ι)/2016, οι οποίες επιτρέπουν τη χρήση της διαδικασίας διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη προκήρυξη, σε περιπτώσεις όπου λόγω κατεπείγουσας ανάγκης οφειλόμενης σε γεγονότα τα οποία ο αναθέτων φορέας δεν θα μπορούσε να προβλέψει, δεν είναι δυνατή η τήρηση των προθεσμιών που προβλέπονται για τις ανοικτές, κλειστές ή διαδικασίες με διαπραγμάτευση με προηγούμενη προκήρυξη διαγωνισμού, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιστάσεις τις οποίες επικαλούνται οι αναθέτοντες φορείς για τη δικαιολόγηση της κατεπείγουσας ανάγκης, σε καμία περίπτωση, δεν απορρέουν από δική τους ευθύνη.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση μπορεί να εφαρμοστεί δεδομένου ότι, στην προκειμένη περίπτωση δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί εκ των προτέρων από την Υπηρεσία, η έκταση των εργασιών που θα απαιτούνταν σε καθημερινή βάση, λόγω της ανάληψης νέων περιοχών υδατοπρομήθειας από τον ΕΟΑΛ και δεν ήταν εφικτή η έστω και προσωρινή παύση τους μέχρι την ολοκλήρωση νέας διαγωνιστικής διαδικασίας (προκήρυξη, αξιολόγηση, κατακύρωση και υπογραφή νέων συμβάσεων).

Για τον λόγο αυτό, κρίθηκε σκόπιμο οι εργασίες να συνεχιστούν από τον υφιστάμενο Εργολάβο, με την πιο πάνω διαδικασία και με τους ίδιους όρους και τιμές της προηγούμενης Σύμβασης, δεδομένης και της πρόνοιας που υπήρχε στα έγγραφα του Διαγωνισμού σχετικά με το δικαίωμα ανανέωσης της Σύμβασης για ακόμη 36 μήνες.

Παράλληλα, λόγω της μεγάλης αύξησης που παρουσίασαν οι τιμές μονάδας του εν λόγω Εργολάβου, γεγονός που επιβεβαιώνεται συγκρίνοντας τις τιμές μονάδας μεταξύ της σύμβασης ΣΥΛ 01/2022 και της ΕΟΑΛ 41/2024, η διαδικασία που ακολουθήθηκε ήταν προς το όφελος του ΕΟΑΛ και το δημόσιο συμφέρον.

Δεδομένου ότι οι εν λόγω εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί και δεν αμφισβητούνται, το θέμα τίθεται ενώπιον της Ολομέλειας για ενημέρωση και έγκριση της πληρωμής προς τον Εργολάβο.

Τα Μέλη του Συμβουλίου, αφού ενημερώθηκαν πλήρως, αντάλλαξαν απόψεις και συζήτησαν διεξοδικά το θέμα. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης, εξέφρασαν την άποψη ότι υπήρξε σοβαρή παράλειψη εκ μέρους της Υπηρεσίας, η οποία δεν παρακολούθησε επαρκώς τη Σύμβαση, με αποτέλεσμα να ξεπεραστεί η συμβατική χρονική περίοδος εκτέλεσης των εργασιών.

Το Συμβούλιο τόνισε την ανάγκη η Υπηρεσία να είναι πιο προσεκτική στο μέλλον, διασφαλίζοντας ότι παρόμοια φαινόμενα δεν θα επαναληφθούν. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους δημοσίου συμφέροντος και το γεγονός ότι οι εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί ορθά και προς όφελος του Οργανισμού, τα Μέλη συμφωνούν ότι ο Εργολάβος θα πρέπει να πληρωθεί δεδομένου ότι έχει ήδη εκτελέσει τις εργασίες.

Απόφαση:

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους και ειδικότερα τις πρόνοιες των Άρθρων 44(δ) και 86(1)(γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, τα Μέλη ομόφωνα εγκρίνουν την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών προς τον Εργολάβο ΑΒΡΑΑΜ ΝΙΚΟΛΑΟΥ & ΥΙΟΣ ΛΤΔ, οι οποίες εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης, συνολικού ύψους €121.589,64, καθώς και την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης αλλά πέραν της συμβατικής αξίας, ύψους €90.798,65.

Τα πιο πάνω ποσά ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μετά την προσκόμιση και τον έλεγχο των σχετικών τιμολογίων.

Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί συμπληρωματική συμφωνία μεταξύ του ΕΟΑΛ και του πιο πάνω εργολάβου για τις εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης.

Θέμα 10^ο

Κοστολογημένες εργασίες Εργολάβου Stelios Kounnas & Sons Ltd που εκτελέστηκαν εκτός χρονικής περιόδου της Σύμβασης και πρέπει να πληρωθούν

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη ημερ. 14/10/2025, αναφορικά με τις κοστολογημένες εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της συμβατικής χρονικής περιόδου από τον Εργολάβο Stelios Kounnas & Sons Ltd.

Συγκεκριμένα, αναφέρει ότι η Σύμβαση ΣΥΛ 03/2024, με αντικείμενο την παλινόρθωση πεζοδρομίων στις περιοχές Λάρνακας, Αραδίππου, Λιβαδιών και Ορόκλινης, υπογράφηκε στις 11/06/2024, με διάρκεια εκτέλεσης δώδεκα (12) μηνών και συνολική συμβατική αξία €250.000,00.

Μέχρι σήμερα έχει καταβληθεί στον Ανάδοχο, STELIOS KOUNNAS & SONS LTD, συνολικό ποσό ύψους €390.508,75, για εργασίες που εκτελέστηκαν εντός της συμβατικής περιόδου, δηλαδή από 11/06/2024 έως 11/06/2025.

Οι ποσότητες που περιλήφθηκαν στα δελτία ποσοτήτων ήταν ενδεικτικές και μειωμένες σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες. Το γεγονός αυτό δεν μπορούσε να προβλεφθεί από τον Αναθέτοντα Φορέα εκ των προτέρων, γι' αυτό και στα Έγγραφα του Διαγωνισμού υπήρχε σχετική αναφορά σε κατά προσέγγιση και ενδεικτικές επιμετρούμενες ποσότητες.

Ενόψει των πιο πάνω, η αξία των εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου της Σύμβασης, έχει υπερβεί την αξία της Σύμβασης, ως φαίνεται στο σχετικό σημείωμα της Υπηρεσίας που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη.

Ο Γενικός Διευθυντής αναφέρει ότι, η Υπηρεσία, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του Άρθρου 86(1) (γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, δηλαδή το γεγονός ότι προέκυψαν περιστάσεις που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν από την Υπηρεσία, και δεδομένου ότι δεν μεταβάλλεται η συνολική φύση της σύμβασης, προχώρησε στην ανάθεση των περαιτέρω εργασιών στον υφιστάμενο εργολάβο, εντός της 12μηνιας περιόδου ισχύος της Σύμβασης αρ. ΣΥΛ 3/2024.

Περαιτέρω, εκκρεμεί προς πληρωμή ποσό ύψους €13.405,41 (χωρίς Φ.Π.Α.), το οποίο αφορά εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου της Σύμβασης, ήτοι από 12/06/2025 έως 20/07/2025.

Η Υπηρεσία συνέχισε να χρησιμοποιεί τον ίδιο Εργολάβο και μετά τη λήξη της συμβατικής περιόδου, για περίπου έναν (1) μήνα, προκειμένου να ολοκληρωθούν εργασίες που εκκρεμούσαν, καθώς και για την εκτέλεση νέων που προκύπταν καθημερινά λόγω διορθωτικών επεμβάσεων των συνεργείων του ΕΟΑΛ στο δίκτυο ύδρευσης των πιο πάνω περιοχών.

Ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει επίσης ότι, αν και η εκτέλεση εργασιών πέραν της συμβατικής διάρκειας δεν δικαιολογείται, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, δύναται να εφαρμοστούν οι πρόνοιες του Άρθρου 44(δ) του Νόμου 140(Ι)/2016, οι οποίες επιτρέπουν τη χρήση της διαδικασίας διαπραγμάτευσης χωρίς προηγούμενη προκήρυξη, σε περιπτώσεις όπου λόγω κατεπείγουσας ανάγκης οφειλόμενης σε γεγονότα τα οποία ο αναθέτων φορέας δεν θα μπορούσε να προβλέψει, δεν είναι δυνατή η τήρηση των προθεσμιών που προβλέπονται για τις ανοικτές, κλειστές ή διαδικασίες με διαπραγμάτευση με προηγούμενη προκήρυξη διαγωνισμού, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιστάσεις τις οποίες επικαλούνται οι αναθέτοντες φορείς για τη δικαιολόγηση της κατεπείγουσας ανάγκης, σε καμία περίπτωση, δεν απορρέουν από δική τους ευθύνη.

Η συγκεκριμένη ρύθμιση μπορεί να εφαρμοστεί δεδομένου ότι, στην προκειμένη περίπτωση δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί εκ των προτέρων από την Υπηρεσία, η έκταση των εργασιών που θα απαιτούνταν σε καθημερινή βάση, λόγω της ανάληψης νέων περιοχών υδατοπρομήθειας από τον ΕΟΑΛ και δεν ήταν εφικτή η έστω και προσωρινή παύση τους μέχρι την ολοκλήρωση νέας διαγωνιστικής διαδικασίας (προκήρυξη, αξιολόγηση, κατακύρωση και υπογραφή νέων συμβάσεων).

Για τον λόγο αυτό, κρίθηκε σκόπιμο οι εργασίες να συνεχιστούν από τον υφιστάμενο Εργολάβο, με την πιο πάνω διαδικασία και με τους ίδιους όρους και τιμές της προηγούμενης Σύμβασης.

Επισημαίνει επίσης ότι στις 18/06/2025, δηλαδή μία εβδομάδα μετά τη λήξη της Σύμβασης ΣΥΛ 03/2024, η Αναθέτουσα Αρχή προχώρησε ήδη με την προκήρυξη νέου Διαγωνισμού (ΕΟΑΛ 38/2025) για την παροχή των σχετικών υπηρεσιών.

Υπό το φως των πιο πάνω, η Υπηρεσία, έχοντας λάβει υπόψη όλα τα δεδομένα και ενεργώντας με γνώμονα το δημόσιο συμφέρον, το συμφέρον του Οργανισμού και την αποφυγή ταλαιπωρίας των πολιτών, εισηγείται την καταβολή στον Ανάδοχο του ποσού των €13.405,41 (χωρίς Φ.Π.Α.), το οποίο αντιστοιχεί στις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν εκτός της συμβατικής περιόδου.

Τα Μέλη του Συμβουλίου, αφού ενημερώθηκαν πλήρως, αντάλλαξαν απόψεις και συζήτησαν διεξοδικά το θέμα. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης, εξέφρασαν την άποψη ότι υπήρξε σοβαρή παράλειψη εκ μέρους της Υπηρεσίας, η οποία δεν παρακολούθησε επαρκώς τη Σύμβαση, με αποτέλεσμα να ξεπεραστεί η συμβατική χρονική περίοδος εκτέλεσης των εργασιών.

Το Συμβούλιο τόνισε την ανάγκη η Υπηρεσία να είναι πιο προσεκτική στο μέλλον, διασφαλίζοντας ότι παρόμοια φαινόμενα δεν θα επαναληφθούν. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους δημοσίου συμφέροντος και το γεγονός ότι οι εργασίες έχουν ήδη εκτελεστεί ορθά και προς όφελος του Οργανισμού, τα Μέλη συμφωνούν ότι ο Εργολάβος θα πρέπει να πληρωθεί δεδομένου ότι έχει ήδη εκτελέσει τις εργασίες.

Απόφαση:

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιον τους και ειδικότερα τις πρόνοιες των Άρθρων 44(δ) και 86(1)(γ) του Νόμου 140(Ι)/2016, τα Μέλη ομόφωνα εγκρίνουν την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών προς τον Εργολάβο Stelios Kounnas & Sons Ltd, οι οποίες εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης ΣΥΛ 03/2024, συνολικού ύψους €13.405,41, καθώς και την πληρωμή των κοστολογημένων εργασιών που εκτελέστηκαν εντός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης αλλά εκτός της συμβατικής αξίας, ύψους €140.508,75.

Τα πιο πάνω ποσά ενδέχεται να διαφοροποιηθούν μετά την προσκόμιση και τον έλεγχο των σχετικών τιμολογίων.

Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν όπως ετοιμαστεί συμπληρωματική συμφωνία μεταξύ του ΕΟΑΛ και του πιο πάνω εργολάβου για τις εργασίες που εκτελέστηκαν εκτός της χρονικής περιόδου ισχύος της Σύμβασης.

Θέμα 11°

Απλοποίηση διαδικασιών – επίσπευση έκδοσης αδειών για αγρότες που συμμετέχουν στα Επενδυτικά Σχέδια του Στρατηγικού Σχεδίου ΚΑΠ 2023-2027

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνεται επιστολή του Τμήματος Γεωργίας ημερ. 05/10/2025, μέσω της οποίας διαβιβάστηκε εκ νέου ο Οδηγός που έχει ετοιμαστεί από το Τμήμα Γεωργίας σε συνεργασία με άλλα Τμήματα και Υπηρεσίες, με σκοπό την απλοποίηση και επίσπευση των διαδικασιών έκδοσης αδειών για

γεωργοκτηνοτρόφους που επιθυμούν να λάβουν επιδότηση για την ανέγερση νέων κατασκευών ή τον εκσυγχρονισμό υφιστάμενων.

Ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει ότι ο εν λόγω Οδηγός, και ειδικότερα τα χρονοδιαγράμματα που περιλαμβάνει, απευθύνονται αποκλειστικά σε γεωργοκτηνοτρόφους που επιθυμούν να συμμετάσχουν στις επενδυτικές παρεμβάσεις του Στρατηγικού Σχεδίου Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ) 2023–2027.

Σύμφωνα με την επιστολή του Τμήματος Γεωργίας, η προκήρυξη του Σχεδίου αναμένεται να γίνει στις αρχές Οκτωβρίου 2025, ενώ η περίοδος υποβολής αιτήσεων στον Κυπριακό Οργανισμό Αγροτικών Πληρωμών (ΚΟΑΠ) εκτιμάται ότι θα διαρκέσει έως το τέλος Ιανουαρίου 2026. Παράκληση του Τμήματος Γεωργίας είναι όπως δοθούν οδηγίες στους Λειτουργούς της Διεύθυνσης Αδειοδότησης της Ανάπτυξης του ΕΟΑΛ για την άμεση εφαρμογή των προνοιών του Οδηγού.

Ακολούθησε συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων επί του περιεχομένου της επιστολής και του Οδηγού απλοποίησης διαδικασιών έκδοσης αδειών για αγρότες που συμμετέχουν στα επενδυτικά σχέδια του Στρατηγικού Σχεδίου ΚΑΠ 2023–2027.

Τα Μέλη, με αφορμή το θέμα, εισηγήθηκαν όπως εξεταστούν συνολικά οι διαδικασίες που αφορούν την έκδοση αδειών σε περιπτώσεις χορηγιών, με στόχο την περαιτέρω επιτάχυνση και απλοποίησή τους.

Απόφαση:

Το Συμβούλιο έλαβε γνώση του περιεχομένου του Οδηγού για επίσπευση των διαδικασιών έκδοσης αδειών για γεωργοκτηνοτρόφους που επιθυμούν να λάβουν επιδότηση μέσω της ΚΑΠ και ομόφωνα εγκρίνει την άμεση εφαρμογή του από τον ΕΟΑΛ.

Παράλληλα, δίνονται οδηγίες προς [redacted] Διευθ. [redacted] Αδειοδότησης της Ανάπτυξης να ετοιμάσει εισήγηση αναφορικά με την απλοποίηση των διαδικασιών έκδοσης αδειών γενικότερα σε περιπτώσεις χορηγιών.

Θέμα 12°

Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας στην οποία τυγχάνει εφαρμογής ειδική πρόνοια Σχεδίου Ανάπτυξης για αύξηση του συντελεστή δόμησης – Ανέγερση δυο μερικώς τριώροφων πολυκατοικιών 49 διαμερισμάτων στο Δήμο Λάρνακας [redacted]

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη ότι στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνεται η Έκθεση που ετοιμάστηκε από την Υπηρεσία και αφορά αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για ανέγερση δύο μερικώς τριώροφων πολυκατοικιών που περιλαμβάνουν συνολικά 49 διαμερίσματα.

Στην εν λόγω ανάπτυξη, προτείνεται να τύχει εφαρμογής ειδική πρόνοια του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας (ΤΣΛ) για αύξηση του συντελεστή δόμησης.

Σημειώνει ότι, το θέμα τίθεται ενώπιον της Ολομέλειας του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ, εφόσον σύμφωνα με τη σχετική παράγραφο του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρησης Εξουσιών) Διατάγματος (ΚΔΠ 307/2024), θα πρέπει η Πολεοδομική Αρχή στην οποία εκχωρείται εξουσία άσκησης πολεοδομικού ελέγχου, να εξασφαλίσει προηγουμένως τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου ή της Επιτροπής για τον χειρισμό.

Τα βασικά στοιχεία που αφορούν τις παραμέτρους της προτεινόμενης ανάπτυξης παρατίθενται στην Έκθεση της Υπηρεσίας που αποτελεί μέρος της ημερήσιας διάταξης της συνεδρίας.

Συγκεκριμένα, το υπό ανάπτυξη τεμάχιο [REDACTED] βρίσκεται στην Οικιστική Ζώνη Καβ, η οποία προνοεί συντελεστή δόμησης 90% και ποσοστό κάλυψης μέχρι 50%, αριθμό ορόφων 2 και ύψος μέχρι 10μ. και αποτελεί υπό δημιουργία οικόπεδο όπως θα προκύψει με την πολεοδομική άδεια [REDACTED]

Για την προτεινόμενη ανάπτυξη γίνεται χρήση του κινήτρου που αφορά ενιαίο οικιστικό συγκρότημα, με βάση την πρόνοια 12.8.2(α) του ΤΣΛ, με 5% αύξηση στον συντελεστή δόμησης.

Ως αναφέρεται στην έκθεση της Υπηρεσίας, όλες οι προϋποθέσεις της παραγράφου 12.8 του ΤΣΛ ικανοποιούνται και συνεπώς για την ανάπτυξη μπορεί να τύχει εφαρμογής το κίνητρο αύξησης 5% του συντελεστή δόμησης. Επίσης, στην ανάπτυξη γίνεται χρήση και κινήτρων ΑΠΕ (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας) με 5% αύξηση στον συντελεστή δόμησης στα πλαίσια της Εντολής 1/2020 του Υπουργείου Εσωτερικών. Το προτεινόμενο εμβαδόν της ανάπτυξης, το οποίο υπολογίστηκε στον συντελεστή δόμησης, ανέρχεται σε 3.259 τ.μ.

Η αίτηση μελετήθηκε από την Υπηρεσία και υποβάλλεται εισήγηση όπως το αίτημα αντιμετωπιστεί θετικά, λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

- Η πρόταση αποτελεί αμιγή οικιστική ανάπτυξη με ενιαία αρχιτεκτονική σύνθεση υψηλής αισθητικής
- Η αίτηση πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου 12.8.3 του ΤΣΛ [ως η απαίτηση της παραγράφου 12.8.2.(α)] για την εφαρμογή του κινήτρου, εφόσον το εμβαδόν ιδιοκτησίας είναι ικανοποιητικού μεγέθους και η ανάπτυξη αποδίδει τον επιτρεπόμενο αριθμό οικιστικών μονάδων.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού μελέτησαν τα στοιχεία που έχουν τεθεί ενώπιόν τους και λαμβάνοντας υπόψη τους λόγους που παρατίθενται από την Υπηρεσία,

αποφασίζουν ομόφωνα όπως το αίτημα για χορήγηση άδειας ανέγερσης δυο μερικώς τριώροφων πολυκατοικιών 49 διαμερισμάτων στον Δήμο Λάρνακας

αντιμετωπιστεί θετικά για τους πιο κάτω λόγους:

- Η πρόταση αποτελεί αμιγή οικιστική ανάπτυξη με ενιαία αρχιτεκτονική σύνθεση υψηλής αισθητικής
- Η αίτηση πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου 12.8.3 του ΤΣΛ [ως η απαίτηση της παραγράφου 12.8.2.(α)] για την εφαρμογή του κινήτρου, εφόσον το εμβαδόν ιδιοκτησίας είναι ικανοποιητικού μεγέθους και η ανάπτυξη αποδίδει τον επιτρεπόμενο αριθμό οικιστικών μονάδων.

Συνεπώς, το Συμβούλιο δίδει τη σύμφωνη γνώμη του για τον χειρισμό της Πολεοδομικής Αρχής, σύμφωνα με την παράγραφο 10 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρησης Εξουσιών) Διατάγματος (ΚΔΠ 307/2024).

Θέμα 13^ο

Δυνατότητα Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας (ΕΟΑΛ) για σύνδεση υποστατικού με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής και ανάκτησης του σχετικού κόστους

Ο Γενικός Διευθυντής ενημερώνει τα Μέλη, βάσει του υπηρεσιακού σημειώματος ημερομηνίας 08/10/2025 που περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη, ότι έχει προκύψει ανάγκη εξέτασης του τρόπου χειρισμού υποστατικών τα οποία παραλείπουν να συνδεθούν με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής.

Το θέμα εξετάστηκε από [redacted] Διοικητικό Λειτουργό [redacted] αφού μελέτησε τις πρόνοιες του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου του 2022, καταλήγει στα εξής:

Στις περιπτώσεις όπου ο ΕΟΑΛ έχει εκδώσει γνωστοποίηση για σύνδεση υποστατικού με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής, εάν, με την παρέλευση έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας της γνωστοποίησης, διαπιστωθεί ότι ο ιδιοκτήτης ή ο κάτοχος του υποστατικού παρέλειψε να το συνδέσει με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής ή με τη δημόσια υπόνομο, ο ΕΟΑΛ δύναται να προβεί στις ακόλουθες ενέργειες:

α) Να επιβάλει επιβάρυνση, η οποία δεν υπερβαίνει το ποσό χρέωσης που επιβάλλεται στα υποστατικά που έχουν συνδεθεί με το σύστημα, για κάθε κυβικό μέτρο ύδατος που καταναλώνεται από τον ιδιοκτήτη ή κάτοχο, σύμφωνα με την ένδειξη του υδρομετρητή, για όσο χρόνο διαρκεί η παράλειψη.

β) Να προβεί ο ίδιος στη σύνδεση του υποστατικού με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής και να ανακτήσει τα έξοδα σύνδεσης από τον ιδιοκτήτη ή κάτοχο του υποστατικού.

Συνεπώς, στις περιπτώσεις υποστατικών που παραλείπουν να συνδεθούν με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής, και νοουμένου ότι έχουν παρέλθει έξι (6) μήνες από τη λήξη της προθεσμίας της γνωστοποίησης, ο ΕΟΑΛ μπορεί είτε να επιβάλει στους ιδιοκτήτες την προβλεπόμενη από τη νομοθεσία επιβάρυνση για όσο χρόνο διαρκεί η παράλειψη σύνδεσης, είτε να προβεί ο ίδιος στη σύνδεση και να ανακτήσει τα σχετικά έξοδα από τους ιδιοκτήτες. Σημειώνεται ότι, σε τέτοια περίπτωση, ο Νόμος δεν προβλέπει ρητά τον τρόπο ανάκτησης του κόστους από τους ιδιοκτήτες.

Τέλος, ο Γενικός Διευθυντής σημειώνει ότι το ΣΑΛ και στη συνέχεια ο ΕΟΑΛ, εφαρμόζουν την πρώτη επιλογή, δηλαδή την επιβολή επιβάρυνσης, η οποία τερματίζεται με τη σύνδεση του υποστατικού με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής και εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου (δ) του εδαφίου (1) του άρθρου 33 του Νόμου, αναφορικά με την επιβολή τέλους χρήσης στους ιδιοκτήτες για τη χρήση του συστήματος.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και την υποχρέωση των ιδιοκτητών για σύνδεση με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα, ομόφωνα αποφασίζουν την εφαρμογή της σχετικής διάταξης του Νόμου, η οποία προνοεί για την επιβολή της προβλεπόμενης επιβάρυνσης για όσο χρόνο διαρκεί η παράλειψη σύνδεσης και όπου κρίνεται σκόπιμο να προχωρεί η Υπηρεσία στη σύνδεση του υποστατικού με τη δημόσια υπόνομο οικοδομής και να ανακά το κόστος σύνδεσης από τον ιδιοκτήτη ή κάτοχο του υποστατικού. Ο τρόπος ανάκτησης των εν λόγω εξόδων θα εξεταστεί περαιτέρω από την Υπηρεσία.

Θέμα 14°

Επιβολή αποχετευτικών τελών στους κατοίκους του Συνοικισμού Αυτοστέγασης του Δημοτικού Διαμερίσματος Λιβαδιών

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι, τον Σεπτέμβριο του 2025 λήφθηκε επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ), κατόπιν συνάντησης που πραγματοποιήθηκε με τον ΕΟΑΛ στις 18/06/2025, στην οποία γίνεται αναφορά στην επιβολή τέλους αποχέτευσης λυμάτων στον Συνοικισμό Αυτοστέγασης Λιβαδιών. Το εν λόγω τέλος ανέρχεται σε ποσοστό 0,70‰ επί της εκτιμημένης αξίας των ακινήτων των εγγεγραμμένων προσφύγων ιδιοκτητών εντός του Συνοικισμού. Παράλληλα, επισημαίνεται η ανάγκη αναπροσαρμογής του ύψους του τέλους, ώστε να εξαιρεθεί το ποσό που αντιστοιχεί στο κόστος κατασκευής του αποχετευτικού δικτύου εντός του Συνοικισμού, δεδομένου ότι το σχετικό κόστος θα καλυφθεί από το ΤΠΟ.

Βάσει της πιο πάνω επιστολής, τέθηκε το ερώτημα κατά πόσο ο ΕΟΑΛ έχει τη νομική δυνατότητα να επιβάλει μειωμένα αποχετευτικά τέλη στους κατοίκους/ιδιοκτήτες ακινήτων του Συνοικισμού. Το ζήτημα εξετάστηκε από [REDACTED]

κατέληξαν στα ακόλουθα:

Σύμφωνα με το άρθρο 33(1)(β) του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου, ο ΕΟΑΛ έχει την εξουσία να επιβάλλει τέλη σε ιδιοκτήτες ή κατόχους ακινήτων που εξυπηρετούνται ή δύνανται να εξυπηρετηθούν από αποχετευτικά συστήματα, ή επωφελούνται ή δύνανται να επωφεληθούν από τα σχετικά έργα. Το ίδιο άρθρο προβλέπει ότι το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ δύναται, με ειδική απόφαση, να προχωρήσει σε μείωση ή αύξηση του τέλους για ορισμένες κατηγορίες ακίνητης ιδιοκτησίας, ανάλογα με τον σκοπό χρήσης, τη φύση των εγκαταστάσεων, το όφελος που προκύπτει στην ιδιοκτησία ή στον ιδιοκτήτη, ή για ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής. Σε κάθε περίπτωση, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη ανάκτησης του συνολικού κόστους των έργων που εκτελούνται στη συγκεκριμένη περιοχή.

Στην προκειμένη περίπτωση, προκύπτει ότι το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ δύναται να αποφασίσει τη μείωση του ύψους του τέλους αποχέτευσης λυμάτων για τα υποστατικά εντός του Συνοικισμού, με βασικό σκεπτικό ότι η κατασκευή του αποχετευτικού δικτύου θα χρηματοδοτηθεί από το ΤΠΟ και, συνεπώς, δεν προκύπτει ανάγκη ανάκτησης του συγκεκριμένου κόστους μέσω της επιβολής του πλήρους τέλους στους κατοίκους.

Τέλος, ο Πρόεδρος σημειώνει ότι, εφόσον μια τέτοια ρύθμιση δεν αντίκειται στην πρόνοια του Νόμου που απαιτεί να λαμβάνεται υπόψη η ανάκτηση του κόστους των έργων κατά τον καθορισμό του τέλους, δεδομένου ότι το αντίστοιχο μέρος του κόστους θα καλυφθεί από το ΤΠΟ, εισηγείται όπως επιβληθεί το 50% του τέλους στους κατοίκους του Συνοικισμού Αυτοστέγασης Λιβαδιών που είναι πρόσφυγες και ουσιαστικά, εφόσον ήδη έχει επιβληθεί αποχετευτικό τέλος για τα έτη 2024 και 2025, να μην επιβληθεί αποχετευτικό τέλος στα επηρεαζόμενα υποστατικά για το έτος 2026 και από το έτος 2027 και μετά να επιβάλλεται το 50% της φορολογίας ως αντιστάθμισμα του κόστους που αναλαμβάνει το ΤΠΟ για την κατασκευή του δικτύου αποχέτευσης εντός του Συνοικισμού. Επισημαίνει επίσης ότι, το θέμα έχει συζητηθεί εκτενώς σε συνεδρίες της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων, Εγκλωβισμένων, Αγνοουμένων και Παθόντων με θετική αντιμετώπιση από τα μέλη της.

Με αφορμή τη συζήτηση του πιο πάνω θέματος, το Μέλος [REDACTED] υπενθυμίζει ότι εκκρεμεί η εκπόνηση μελέτης από την Υπηρεσία, αναφορικά με το αίτημα για τερματισμό της επιβολής αποχετευτικών τελών στον Δήμο Αθηένου.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους και ειδικότερα τις πρόνοιες του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου, και κατόπιν συζήτησης και ανταλλαγής απόψεων, ομόφωνα αποφασίζουν να μην επιβληθεί αποχετευτικό τέλος λυμάτων στα



επηρεαζόμενα υποστατικά εντός του Συνοικισμού Αυτοστέγασης Λιβαδιών για το έτος 2026 δεδομένου ότι έχει ήδη επιβληθεί τέλος για τα έτη 2024 και 2025, υπό την προϋπόθεση ότι οι επωφελούμενοι είναι δικαιούχοι πρόσφυγες και όχι νέοι ιδιοκτήτες, εφόσον το κόστος κατασκευής του αποχετευτικού δικτύου στον Συνοικισμό θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από το ΤΠΟ, και από το 2027 και μετά να επιβάλλεται το 50% της φορολογίας,

Θέμα 15° **Αίτημα καταστηματαρχών για μείωση αποχετευτικών τελών στο ιστορικό κέντρο της Λάρνακας**

Για τη συζήτηση του πιο πάνω θέματος, το Μέλος [REDACTED] αποσυνδέεται από την τηλεδιάσκεψη.

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι έχει υποβληθεί αίτημα από τον Σύνδεσμο Καταστηματαρχών του Ιστορικού Εμπορικού Κέντρου Λάρνακας, για μείωση των αποχετευτικών τελών σε υποστατικά εντός του ιστορικού κέντρου, λόγω μειωμένης εμπορικής δραστηριότητας εξαιτίας των εκτελούμενων έργων.

Το αίτημα εξετάστηκε από [REDACTED] αφού έλαβαν υπόψη ότι ο λόγος για τον οποίο ζητείται η μείωση τελών δεν σχετίζεται με τις ιδιαιτερότητες των ακινήτων, αλλά με την οικονομική κατάσταση των κατόχων τους λόγω μειωμένης προσέλευσης καταναλωτών, θεωρούν ότι δεν μπορεί να εφαρμοστεί η πρόνοια του άρθρου 33(1)(β) του Νόμου, που επιτρέπει στο Συμβούλιο να αποφασίσει για μείωση ή αύξηση τελών για συγκεκριμένες κατηγορίες ακίνητης ιδιοκτησίας ή για υποστατικά εντός συγκεκριμένης γεωγραφικής περιοχής, λαμβάνοντας υπόψη το κόστος ανάκτησης των έργων. Περαιτέρω, επισημαίνεται ότι δεν πρόκειται για ανταποδοτικό τέλος το οποίο προσαρμόζεται με βάση την κατανάλωση, αλλά για φορολογία, η οποία συναρτάται με την αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας.

Επιπλέον, η πρακτική εφαρμογή του αιτήματος δεν είναι εφικτή καθώς αρκετοί καταστηματαρχές δεν είναι ιδιοκτήτες των υποστατικών όπου λειτουργούν τα καταστήματά τους, ενώ το αποχετευτικό τέλος λυμάτων επιβάλλεται κατά κανόνα στους ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας.

Συνεπώς, το Συμβούλιο του ΕΟΑΛ δεν μπορεί να υιοθετήσει προσωρινές ή εξατομικευμένες μειώσεις στα αποχετευτικά τέλη, καθώς κάτι τέτοιο δεν προβλέπεται από το Νόμο και ενέχει κίνδυνο παραβίασης της αρχής της ισότητας, με άνιση μεταχείριση ιδιοκτητών με παρόμοιες υποχρεώσεις.

Ενόψει των παραπάνω, ο Πρόεδρος εισηγείται όπως ο ΕΟΑΛ, σε συνεργασία με το Δήμο Λάρνακας, εξετάσει άλλους τρόπους ενίσχυσης της εμπορικής δραστηριότητας στον εμπορικό πυρήνα της πόλης, όπως η διοργάνωση εκδηλώσεων για προσέλκυση κοινού.

Απόφαση:

Τα Μέλη, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που έχουν ενώπιόν τους, ομόφωνα αποφασίζουν ότι το Συμβούλιο δεν μπορεί να εγκρίνει προσωρινή ή εξατομικευμένη μείωση των αποχετευτικών τελών για τα υποστατικά εντός του Ιστορικού Εμπορικού Κέντρου Λάρνακας λόγω της μειωμένης εμπορικής δραστηριότητας που προκαλείται από εκτελούμενα έργα. Συνεπώς απορρίπτουν το αίτημα του Συνδέσμου Καταστηματαρχών του Ιστορικού Εμπορικού Κέντρου Λάρνακας, ενόψει του ότι δεν παρέχεται νομική βάση για έγκριση του αιτήματος από τη νομοθεσία. Περαιτέρω, τα Μέλη αποφασίζουν όπως ο ΕΟΑΛ εξετάσει σε συνεργασία με τον Δήμο Λάρνακας τρόπους προσέλκυσης του κοινού στο εμπορικό κέντρο της πόλης.

Στο σημείο αυτό, το Μέλος ██████████ επανασυνδέεται στην τηλεδιάσκεψη.

Θέμα 16°

**Υπόθεση ██████████ Διοικητικού Δικαστηρίου μεταξύ ██████████
και Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας**

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι, στις 25/09/2025, καταχωρίστηκε στο Διοικητικό Δικαστήριο η Προσφυγή ██████████ εναντίον του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας.

Η εν λόγω Προσφυγή αφορά την πλήρωση της θέσης του Οικονομικού Διευθυντή στον ΕΟΑΛ. ██████████ ήταν ██████████ εκ των υποψηφίων για τη συγκεκριμένη θέση, ██████████ δεν επιλέχθηκε. Εκτιμώντας ότι η απόφαση του ΕΟΑΛ ██████████ αδικεί, προχώρησε στην καταχώριση της Προσφυγής, ασκώντας το δικαίωμα που παρέχει ο νόμος.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την προσφυγή που καταχωρίστηκε στο Διοικητικό Δικαστήριο, ██████████

Θέμα 17°

**Υπόθεση ██████████ Διοικητικού Δικαστηρίου ██████████
και Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας**

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι, στις 09/10/2025, καταχωρίστηκε στο Διοικητικό Δικαστήριο η Προσφυγή ██████████ εναντίον του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης Λάρνακας.

Η εν λόγω Προσφυγή αφορά την πλήρωση της θέσης του Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών στον ΕΟΑΛ. ██████████ εκ των υποψηφίων για τη συγκεκριμένη θέση, ██████████ δεν επιλέχθηκε. Εκτιμώντας ότι η απόφαση του



ΕΟΑΛ [redacted] αδικεί, προχώρησε στην καταχώριση της Προσφυγής, ασκώντας το δικαίωμα που [redacted] παρέχει ο νόμος.

Απόφαση:

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την προσφυγή που καταχωρίστηκε στο Διοικητικό Δικαστήριο, [redacted]
[redacted]

Θέμα 18°

Υπηρεσιακή αποστολή στην Έκθεση IFAT EUROPE

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη ότι από τις 04/05/2026 έως τις 07/05/2026 θα πραγματοποιηθεί η Έκθεση IFAT EUROPE στο Μόναχο. Επισημαίνει ότι πρόκειται για την κορυφαία διεθνή εμπορική έκθεση στον τομέα των περιβαλλοντικών τεχνολογιών, προσφέροντας μοναδική πλατφόρμα για την παρουσίαση καινοτόμων λύσεων στους τομείς της διαχείρισης υδάτων, της αποχέτευσης και της διαχείρισης στερεών αποβλήτων.

Στη συνέχεια, αναφέρει ότι η συμμετοχή του Οργανισμού στην εν λόγω Έκθεση θα προσφέρει πολλαπλά οφέλη, όπως ενημέρωση για τις τελευταίες τεχνολογίες, ευκαιρίες συνεργασιών με άλλους οργανισμούς και εταιρείες του κλάδου, καθώς και δυνατότητες εκπαίδευσης και ανάπτυξης των στελεχών.

Προτείνεται η συμμετοχή εξαμελούς υπηρεσιακής αποστολής από τον Οργανισμό, η οποία θα περιλαμβάνει τους:

- 1) Πρόεδρο
- 2) Γενικό Διευθυντή
- 3) Διευθ [redacted] Τεχνικών Υπηρεσιών
- 4) Τρεις (3) επικεφαλής των Τομέων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών (Εγκαταστάσεων και Υποδομών, Λειτουργίας και Συντήρησης Δικτύων, Μελετών / Κατασκευών), οι οποίοι θα οριστούν από την Υπηρεσία.

Απόφαση:

Τα Μέλη, αφού ενημερώθηκαν για τα πιο πάνω και λαμβάνοντας υπόψη τα οφέλη για τον Οργανισμό, ομόφωνα εγκρίνουν τη συμμετοχή του στην Έκθεση IFAT EUROPE με την προτεινόμενη εξαμελή υπηρεσιακή αποστολή, όπως αυτή αναλύθηκε παραπάνω.

Θέμα 19° **Κατασκευή αντιπλημμυρικών έργων στην περιοχή Καμάρες στη Λάρνακα από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας με κυβερνητική επιχορήγηση**

Ο Πρόεδρος ενημερώνει τα Μέλη για την επιστολή που λήφθηκε από το Υπουργείο Εσωτερικών ημερ. 14/10/2025, μέσω της οποίας διαβιβάστηκε αντίγραφο Προσχεδίου της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 29.09.2025, σύμφωνα με την οποία το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε να εγκρίνει αναθεώρηση του ποσού της κυβερνητικής συνεισφοράς για την κατασκευή των αντιπλημμυρικών έργων στην περιοχή Καμάρες στη Λάρνακα, από €5.000.000 σε €8.735.000 περίπου και, κατ'επέκταση, την καταβολή του στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης Λάρνακας.

Απόφαση

Τα Μέλη ενημερώθηκαν για την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 29.09.2025, αναφορικά με την αναθεώρηση της κρατικής συνεισφοράς για την κατασκευή των αντιπλημμυρικών έργων στην περιοχή Καμάρες στη Λάρνακα.

Επικυρώθηκαν από την Ολομέλεια του Συμβουλίου του ΕΟΑΛ στη συνεδρία Αρ. 28/2025 ημερομηνίας 11/11/2025.

Άγγελος Χατζηχαράλαμπος
Πρόεδρος Συμβουλίου ΕΟΑΛ

