

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κόρινθος

ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Διακηρύττει ότι

Εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του ακινήτου με ΑΒΚ 352 Κορινθίας (Περιφερειακή Αγορά Λεχαίου) στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων εμβαδού 102.381,67 τ.μ., του οποίου ακινήτου η χρήση παραχωρήθηκε στο Δήμο Κορινθίων από την Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ), με σκοπό τη χωροθέτηση «Βιοτεχνολογικού Πάρκου».

Η διάρκεια της μίσθωσης του Μίσθιου Ακινήτου και χρήσης και εκμετάλλευσης αυτού ορίζεται ορισμένου χρόνου, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης και η διάρκειά της λήγει αντίστοιχα κατά τον χρόνο της λήξης της διάρκειας της Σύμβασης Παραχώρησης (30 έτη) και συγκεκριμένα λήγει την 9/2/2052. Η διάρκεια της εκμίσθωσης του Μίσθιου Ακινήτου δύναται να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη.

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου Κορινθίων στις 7-11-2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 – 12:30 (λήξη παραλαβής προσφορών).

Το ακίνητο, που θα εκμισθωθεί, βρίσκεται στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου-Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων, είναι τμήμα Δημοσίου Κτήματος (υπό την κυριότητά της ΕΤΑΔ) με Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) "352 Κορινθίας", το οποίο τμήμα έχει εδαφική επιφάνεια 102.381,67 τμ. Επί του Ακινήτου σήμερα κείνται παλαιά κτίσματα με συνολικό εμβαδόν 8.965,00 τετραγωνικά μέτρα (σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την αριθ. 122/2016 άδεια για μερική κατεδάφιση, όπως αναφέρεται στην τεχνική έκθεση – όροι δόμησης στο Παράρτημα 3 της υπ' αριθ. πρωτ. 44779/6-10-2022 διακήρυξης), τα οποία θα κατεδαφιστούν, με επιμέλεια και δαπάνη του Μισθωτή.

Το ανωτέρω ακίνητο θα εκμισθωθεί με σκοπό την σε αυτό χωροθέτηση "Βιοτεχνολογικού Πάρκου" και την εγκατάσταση επιχειρήσεων βιοτεχνολογίας, καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους, προϋποθέσεις και συμφωνίες της Σύμβασης Παραχώρησης (Παράρτημα 1 της υπ' αριθ. πρωτ. 44779/6-10-2022 διακήρυξης) και ειδικότερα η μετά την αδειοδότηση, κατασκευή, ανάπτυξη και οργάνωση προς διαχείριση των επιτρεπόμενων κτηριακών υποδομών και η εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων βιοτεχνολογίας, καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσης που θα ισχύουν για το Ακίνητο και όσα ειδικότερα προβλέπονται στο Παράρτημα 3 της υπ' αριθ. πρωτ. 44779/6-10-2022 διακήρυξης (Τεχνική Έκθεση, όροι δόμησης). Το Βιοτεχνολογικό Πάρκο θα συνιστά σύνθετο βιοτεχνολογικό (επιστημονικό – επιχειρηματικό) πάρκο υποδομών, με κατάλληλες κτηριακές και λοιπές εγκαταστάσεις, το οποίο θα αναπτύξει και διαχειρίζεται ο Μισθωτής. Το Βιοτεχνολογικό Πάρκο θα πρέπει να αναπτύξει, διαθέτει και διαχειρίζεται κατάλληλες κτηριακές εγκαταστάσεις και υποδομές (ως σύγχρονους και ασφαλείς χώρους γραφείων και εργαστηρίων, με ανάλογη βιοκλιματική σχεδίαση, προβλέψεις και υποδοχές, βιβλιοθήκη, εστιατόριο, χώρους ανάπαυσης, άθλησης και αναψυχής, συνεδριακούς χώρους, κ.α.), ενώ παράλληλα θα πρέπει να δύναται να προσφέρει και ένα σύνολο σύνθετων και εξειδικευμένων υπηρεσιών (ως σύγχρονα δίκτυα και λοιπές τηλεπικοινωνιακές υποδομές και συναφή μέσα τεχνολογικής υποστήριξης και επικοινωνίας κ.α.). Επιπρόσθετα θα πρέπει να διαθέτει δικτύωση με επιστημονικά ιδρύματα, ερευνητικά εργαστήρια ή έστω πρόσβαση σε αυτά, ως και με αντίστοιχες συναφείς υποδομές και αντίστοιχα πάρκα, να αναπτύξει διεθνή δικτύωση με επιχειρήσεις, ερευνητικά ιδρύματα και συναφείς φορείς και να προσελκύσει επιστημονικούς και επιχειρηματικούς φορείς και οργανισμούς που θα εγκατασταθούν στο Πάρκο, ενώ παράλληλα θα δύναται να προβαίνει και σε συναφείς συνεργασίες και να παρέχει και συμβουλευτικές υπηρεσίες προς ευόδωση του Σκοπού (ως διεθνή δικτύωση, πρόσβαση και υποστήριξη προς χρηματοδότηση, κατάρτιση, επιχειρηματικό σχεδιασμό και ανάπτυξη, μάρκετινγκ, κ.α.), σύμφωνα με όσα ορίζει η οικεία νομοθεσία και η διεθνής πρακτική.

Κάθε ενδιαφερόμενος - υποψήφιος οφείλει στον φάκελο της προσφοράς του να περιλαμβάνει και συνοπτική πρότασή του για την αξιοποίηση του Μίσθιου Ακινήτου, σύμφωνα με τις οικείες προβλέψεις της παρούσης Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 633ec1e570128e28a82f5f6c στις 06/10/22 15:20

και της Σύμβασης Παραχώρησης και της οικείας νομοθεσίας και προς εξυπηρέτηση και υλοποίηση του Σκοπού, στην οποία θα περιλαμβάνει και περιγράφει την πρότασή του περί της ανάπτυξης και αξιοποίησης αυτού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα Ι της παρούσας και σε συνδυασμό με τον προορισμό και τον Σκοπό της εκμίσθωσής του, τους όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσης του Ακινήτου και φυσικά όσα η οικεία νομοθεσία σχετικά ορίζει.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή εγγυητική επιστολή ποσού τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00€) [κατώτατο όριο προσφοράς εγγυημένου μισθώματος $40.000,00 \times 10\% = 4.000,00 \text{ €}$] και να έχουν αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον συμμετέχοντα-πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Επίσης, οι συμμετέχοντες καταθέτουν φάκελο δικαιολογητικών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική υπ' αριθ. πρωτ. 44779/6-10-2022 διακήρυξη Δημάρχου Κορινθίων.

Η εκμίσθωση του Μίσθιου Ακινήτου γίνεται έναντι οικονομικού ανταλλάγματος - μισθώματος (εφεξής "Μίσθωμα"), το οποίο (Μίσθωμα) συνίσταται από:

- α) "Εγγυημένο Μίσθωμα", ήτοι μίσθωμα οφειλόμενο ανεξάρτητα από την πραγματική χρήση, λειτουργία και οικονομική αξιοποίηση του Μίσθιου Ακινήτου,
- β) "Ποσοστιαίο (κυμαινόμενο) Μίσθωμα", ήτοι μίσθωμα ανάλογο των εσόδων της οικείας επιχείρησης του Μισθωτή από τη χρήση και εκμετάλλευση του Μίσθιου Ακινήτου.

Κατώτατο όριο προσφοράς του Εγγυημένου Μισθώματος ορίζεται το ποσό των σαράντα χιλιάδων Ευρώ (40.000 €) ετησίως. Το Εγγυημένο Μίσθωμα θα ξεκινήσει να καταβάλλεται από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης (σε μηνιαία βάση και αναλογικά : 12), κατά το πρώτο πενήντημερο εκάστου μηνός και θα προσαυξάνεται σε ετήσια βάση, αρχής γενομένης από το δεύτερο μισθωτικό έτος κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ), όπως αυτός προσδιορίζεται εκάστοτε από την αρμόδια αρχή στο τέλος κάθε έτους, προσθετικά στο καταβαλλόμενο ποσό κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος Εγγυημένου Μισθώματος, πλέον μιας ποσοστιαίας μονάδας (ΔΤΚ+1%), σε περίπτωση δε όπου το άνω συνολικό ποσοστό προσαύξησης είναι κατώτερο των δύο ποσοστιαίων μονάδων (+2%), η προσαύξηση ορίζεται κατ' ελάχιστο στο ποσοστό αυτό (2% επί του εκάστοτε τρέχοντος Εγγυημένου Μισθώματος κατ' έτος).

Κατώτατο όριο προσφοράς του Ποσοστιαίου Μισθώματος ορίζεται το ισόποσο του ποσοστού ένα τοις εκατό (1%) επί του κύκλου εργασιών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων στα πάρκο με ελάχιστο εγγυημένο ποσοστιαίο 60.0000 ευρώ το πρώτο έτος λειτουργίας, το οποίο καταβάλλεται πλέον του εγγυημένου μισθώματος.

Το Ποσοστιαίο Μίσθωμα θα εξευρίσκεται εντός του πρώτου εικοσαημέρου του μηνός Ιανουαρίου κάθε έτους, από τα οικονομικά αποτελέσματα της επιχείρησης του Μισθωτή, κατά το έτος που προηγήθηκε, ως αυτά τα οικονομικά αποτελέσματα θα προκύπτουν από τις οικονομικές του καταστάσεις, τους οικείους λογαριασμούς και τα εν γένει λογιστικά του στοιχεία και αρχεία.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται τις εργάσιμες μέρες και ώρες από τη Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Κολιάτσου 32, Κόρινθος, 2ος όροφος, τηλ. 27413 61021, 27413 61099, 27413 61095, κ.κ. Ειρήνη Χουρσαλά, Βενετία Κότσαλου, Ελένη Καρσιώτη).

Ο Δήμαρχος Κορινθίων

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ