

Αριθμός Πρακτικού 45
Της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
Της 30-9-2022

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Μαρίνα Ραντίτσα-Βασιλάκου, Αντιδήμαρχο Θεμάτων Αστικής Κατάστασης και Κοινωνικών Προγραμμάτων, 3)Σπυρίδωνα Ζαχαριά, Αντιδήμαρχο Παιδείας, Πολιτισμού, Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, 4)Αντώνιο Κυριαζή, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Αλέξανδρο Πνευματικό, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Νικόλαο Σταυρέλη, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Ανδρέα Ζώγκο, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Κορδώση Χρήστο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με τις α)με αριθμό 4/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής μελών της Οικονομικής Επιτροπής για την περίοδο 2022 – 2023, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 5177/14-1-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, β)σε ορθή επανάληψη με αριθμό 399/7-1-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και γ)με αριθμό 40430/19-9-2022 απόφαση Δημάρχου Κορινθίων περί τροποποίησης της με αριθ. πρωτ. 399/7-1-2022 σε ορθή επανάληψη απόφασης Δημάρχου περί ορισμού Αντιδημάρχων στην Οικονομική Επιτροπή και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 και όπως ισχύει, συνεδρίασε σήμερα την 30^η Σεπτεμβρίου 2022, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 41993/23-9-2022 πρόσκληση του Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα πέντε (5) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νανόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος, 2)Ραντίτσα-Βασιλάκου Μαρίνα, 3)Πιέτρης Τιμολέων (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Κυριαζή Αντώνιο), 4)Πούρος Γεώργιος, 5)Σταυρέλης Νικόλαος (αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 30^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης).

Α π ό ν τ ε ς

1)Ζαχαριάς Σπυρίδων, 2)Πνευματικός Αλέξανδρος (προσήλθε κατά τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης), 3)Ζώγκος Ανδρέας (προσήλθε κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης), 4)Κορδώσης Χρήστος.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του

Ν.3852/2010, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών προσήλθε.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΑΠΟΦΑΣΗ 592^η: Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 28^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης **«Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου με ΑΒΚ 352 Κορινθίας (Περιφερειακή Αγορά Λεχαίου) στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων»** θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθ. 6/52/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων περί αναγκαιότητας εκμίσθωσης της Περιφερειακής Αγοράς Λεχαίου, όπου αποφασίστηκε η αναγκαιότητα εκμίσθωσης του με ΑΒΚ 352 Κορινθίας (Περιφερειακή Αγορά Λεχαίου) 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», σύμφωνα με την από 9-2-2022 σύμβαση παραχώρησης μετ' ανταλλάγματος, υπογραφείσα από τον κ. Στέφανο-Διονύσιο Βλαστό, Διευθύνοντα Σύμβουλο της ΕΤΑΔ, και από τον κ. Βασίλειο Νανόπουλο, Δήμαρχο Κορινθίων. Ακολουθώς θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής σχέδιο διακήρυξης δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, το οποίο έχει ελεγχθεί από τα αρμόδια στελέχη της ΕΤΑΔ, και προτείνει η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, και αυτές του Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει, να καθορίσει τους όρους διακήρυξης διενέργειας δημοπρασίας για την ανωτέρω εκμίσθωση του παραχωρημένου στο Δήμο ακινήτου.

Ο κ. Πνευματικός, παίρνοντας το λόγο, αναφέρει, μεταξύ άλλων, πως εύχεται να υπάρξει ανταπόκριση από κάποια εταιρεία, διότι το εν λόγω εγχείρημα είναι σημαντικό για το Δήμο κι έχει αναπτυξιακό χαρακτήρα.

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης κι έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. 6/52/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων, τις διατάξεις της περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύει και αυτές του Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Καθορίζει τους όρους διακήρυξης φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας για την 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», ως εξής:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, όπως ισχύει
- β) τον Ν. 3463/06 (Δ.Κ.Κ.), όπως ισχύει,
- γ) τον Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
- δ) το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018, όπως ισχύει,
- ε) συμπληρωματικά τις διατάξεις του Ν. 4412/2016, όπως ισχύει,
- στ) το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018,
- ζ) την αριθ. 6/52/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κορινθίων περί αναγκαιότητας εκμίσθωσης του ακινήτου Περιφερειακής Αγοράς Λεχαίου στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου-Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων
- η) την αριθ./...../2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής περί καθορισμού όρων διακήρυξης της δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου με ΑΒΚ 352 Κορινθίας (Περιφερειακή Αγορά Λεχαίου) στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου-Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα ιδίως με τις διατάξεις του άρθρου 72§1ε) του Ν. 3852/2010, του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, του Π.Δ/τος 270/1981 και συμπληρωματικώς με αυτές του Ν. 4412/2016 και του ΠΔ 34/1995 περί επαγγελματικών μισθώσεων, ως τροποποιηθέν ισχύει, για την **εκμίσθωση** του κατωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου (γεωτεμαχίου) που βρίσκεται στην Κοινότητα Λεχαίου της Δ.Ε. Άσσου-Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων, με την κατωτέρω διαδικασία και καλούμε τους ενδιαφερόμενους, που πληρούν τις κατωτέρω προδιαγραφές και όρους και τους αποδέχονται, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του κατωτέρω αναφερόμενου ακινήτου (γεωτεμαχίου), θα διεξαχθεί κατά την-.....-2022, ημέρα και ώρα-..... (λήξη παραλαβής προσφορών) στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορινθίων (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου, 2^{ος} όροφος, οδός Κολιάτσου, αρ. 32, Κόρινθος) από την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας.

Άρθρο 2 - Περιγραφή και κατάσταση του προς εκμίσθωση ακινήτου - Αντικείμενο της δημοπρασίας

2.1. Δυνάμει της συνημμένης από 9/2/2022 σύμβασης παραχώρησης μετ' ανταλλάγματος ("Σύμβαση Παραχώρησης" - Παράρτημα 1), ο Δήμος Κορινθίων ("Παραχωρησιούχος"), έλαβε κατά παραχώρηση από την "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" (ΕΤΑΔ) τη **χρήση τμήματος Δημοσίου Κτήματος** (υπό την κυριότητά της ΕΤΑΔ) με Αριθμό Βιβλίου Καταγραφής (ΑΒΚ) "**352 Κορινθίας**", το οποίο τμήμα έχει εδαφική επιφάνεια **102.381,67 τμ** ("**Ακίνητο**") και εμφανίζεται υπό τα στοιχεία (Α,Β,Γ,...,Ρ,44,45,...,22,21,Α) στο συνημμένο από **Ιουνίου 2021** τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Κώστα Παπασταμόπουλου (**Παράρτημα 2**), το οποίο (Δημόσιο Κτήμα - Ακίνητο) παραχωρήθηκε στο Παραχωρησιούχο Δήμο με σκοπό την σε αυτό χωροθέτηση "**Βιοτεχνολογικού Πάρκου**" και την εγκατάσταση επιχειρήσεων βιοτεχνολογίας, καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας ("**Σκοπός**"), σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους, προϋποθέσεις και συμφωνίες της Σύμβασης Παραχώρησης.

2.2. Σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης ο Σκοπός της παραχώρησης του Ακινήτου μπορεί να υλοποιηθεί μέσω σύμπραξης ή συνεργασίας του Παραχωρησιούχου Δήμου με τρίτα πρόσωπα, περιλαμβανομένης της περαιτέρω ολικής ή μερικής παραχώρησης του Ακινήτου (ως δύναται και δια της εκμίσθωσής του), στην οποία περίπτωση ο Παραχωρησιούχος και τα τρίτα πρόσωπα, προς τα οποία ο Παραχωρησιούχος παρέχει δικαιώματα επί του Ακινήτου, θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της ΕΤΑΔ για την τήρηση των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, υποχρεούμενου του Παραχωρησιούχου να περιλάβει σε οποιαδήποτε σχετική σύμβαση με τρίτα πρόσωπα την σχετική ρήτρα αλληλέγγυας και εις ολόκληρον ευθύνης προς την ΕΤΑΔ.

2.3. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την με αριθμό 6/52/2022 απόφασή του, αποφάσισε την περαιτέρω ολική παραχώρηση του Ακινήτου σε τρίτο, προς επίτευξη του Σκοπού και δη αποφάσισε – στα πλαίσια δημοπρασίας - την **εκμίσθωσή** του σε τρίτο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) - Μισθωτή, με σκοπό την σε αυτό – εκ μέρους του Μισθωτή - αδειοδότηση, χωροθέτηση, κατασκευή, ανάπτυξη, οργάνωση, λειτουργία και διαχείριση **"Βιοτεχνολογικού Πάρκου"** με την εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων βιοτεχνολογίας, καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας, σύμφωνα με την οικεία ισχύουσα νομοθεσία.

2.4. Το προς εκμίσθωση Ακίνητο (στο εξής και «**Μίσθιο**») βρίσκεται στην προαναφερόμενη περιοχή του Δήμου Κορινθίων και έχει εδαφική (προς αξιοποίηση και χρήση) επιφάνεια **102.381,67 τμ.**, στην οποία θα πρέπει να γίνει από τον Μισθωτή η χωροθέτηση του **"Βιοτεχνολογικού Πάρκου"**, η κατασκευή και ανάπτυξη των επιτρεπόμενων κτηριακών εγκαταστάσεων και η εγκατάσταση και η λειτουργία επιχειρήσεων βιοτεχνολογίας, καινοτομίας και υψηλής τεχνολογίας, υπό την διαχείρισή του, σύμφωνα με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς της Σύμβασης Παραχώρησης και της οικείας νομοθεσίας.

2.5. 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 παρούσας διακήρυξης), τα οποία θα κατεδαφιστούν, με επιμέλεια και δαπάνη του Μισθωτή, οπότε και ακολούθως οφείλει να πραγματοποιηθεί η χωροθέτηση του **"Βιοτεχνολογικού Πάρκου"** και ειδικότερα ή 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 παρούσας διακήρυξης (Τεχνική Έκθεση, όροι δόμησης).

2.6. Οι ενδιαφερόμενοι (και συνακόλουθα ο Μισθωτής) συνομολογούν ότι δια των συμβούλων των, είναι σε θέση να γνωρίζουν την πραγματική, νομική και πολεοδομική κατάσταση του Ακινήτου και των επ' αυτού υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων, κατάσταση την οποία έχουν ελέγξει, διαπιστώσει και πλήρως αποδεχθεί. Εν όψει αυτού, ο Μισθωτής θα παραλάβει ανεπιφύλακτα το Μίσθιο Ακίνητο και τα επ' αυτού κτίσματα και εγκαταστάσεις, στην πραγματική και πολεοδομική κατάσταση στην οποία ευρίσκονται κατά την ημέρα παράδοσης, παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή αξίωση έναντι του Εκμισθωτή Δήμου εκ της αιτίας αυτής.

2.7. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει να προβεί με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη (παραιτούμενος από κάθε απαίτηση ή και αξίωση έναντι του Εκμισθωτή Δήμου εκ της αιτίας αυτής, ως ομοίως και της ΕΤΑΔ), σε καθαίρεση και απομάκρυνση όλων των υφιστάμενων κατασκευών εντός του Ακινήτου, σύμφωνα με την άδεια κατεδάφισης και την ισχύουσα νομοθεσία. Ο εκμισθωτής Δήμος αναλαμβάνει (ως αντίστοιχα και η ΕΤΑΔ, υπό την ιδιότητα της κυρίας του Ακινήτου, έχει αναλάβει) να συνδράμει τον Μισθωτή σε όλες τις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες για την εκπλήρωση των σκοπών της παρ. 2.6 και μόνο.

2.8. Κάθε ενδιαφερόμενος – υποψήφιος μισθωτής, δια της συμμετοχής του, τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και αποδέχεται – ελεύθερα, ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα – όλους τους όρους, τις υποχρεώσεις, τις δεσμεύσεις και τους περιορισμούς που περιέχονται, τόσο στην παρούσα διακήρυξη και τα Παραρτήματα αυτής, όσο και στην Σύμβαση Παραχώρησης, σε συνδυασμό με όσα ορίζει η οικεία νομοθεσία.

Άρθρο 3 - Αδειοδότηση και κατασκευές επί του προς εκμίσθωση Ακινήτου

3. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το σύνολο της προβλεπόμενων διαδικασιών και εργασιών για την εκπόνηση των επιβαλλόμενων μελετών, την εν γένει αδειοδότηση και την κατασκευή, ανάπτυξη, οργάνωση, θέση σε λειτουργία και συντήρηση όλων των κτηριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και υποδομών του Μίσθιου Ακινήτου, στο οποίο οφείλει να γίνει η χωροθέτηση του **"Βιοτεχνολογικού Πάρκου"** και

όσα ειδικότερα συγκροτούν την υλοποίηση του Σκοπού, σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης, την παρούσα διακήρυξη και την σύμβαση μίσθωσης του Μίσθιου Ακινήτου.

3.1. 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, με σκοπό την συμβολή στην υποδοχή και υποστήριξη της οικείας επιστημονικής και επιχειρηματικής κοινότητας, συμβάλλοντας στην ενίσχυση και προώθηση της δημιουργίας, της μεταφοράς τεχνολογίας και ενδυνάμωση της σύγχρονης επιχειρηματικότητας, σε τομείς ανταγωνιστικής καινοτομίας και ανάπτυξης, μεταξύ συνδεδεμένων επιχειρήσεων και φορέων με ιδρύματα γνώσης, συνδράμοντας παράλληλα και την τοπική ανάπτυξη και προβολή.

3.2. 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.

3.3. Το σύνολο των απαιτούμενων ενεργειών, διαδικασιών, εργασιών, αδειοδοτήσεων και κατασκευών για την σκοπούμενη χρήση του Μίσθιου Ακινήτου οφείλει να ολοκληρωθεί εντός **τριών (3) ετών** από την υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης (ήτοι μέχρι την 9/2/2025) με δυνατότητα παράτασης για ένα (1) επιπλέον έτος, εάν η ανάπτυξη και έναρξη της λειτουργίας του Βιοτεχνολογικού Πάρκου δεν έχει ολοκληρωθεί για λόγους που δεν ανάγονται στη σφαίρα ευθύνης του Μισθωτή ή/και Παραχωρησιούχου, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος αυτού και σχετικής απόφασης της ΕΤΑΔ και του Παραχωρησιούχου Δήμου αντίστοιχα.

3.4. 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 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.

3.5. Ο Μισθωτής αναλαμβάνει και εγγυάται ότι θα επιμεληθεί και λάβει, με αποκλειστικά δική του μέριμνα, δαπάνη και ευθύνη, όλες τις απαραίτητες άδειες για την υλοποίηση του Βιοτεχνολογικού Πάρκου (και δη όλων των κτηριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και υποδομών αυτού), πριν την έναρξη των εργασιών και θα συνάψει, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τις σχετικές αναθέσεις υλοποίησης των έργων κατασκευής των εγκαταστάσεων του, ως και των προβλεπόμενων χρήσεων και λειτουργιών αυτού, εποπτεύοντας την υλοποίηση αυτών (ως το ίδιο δικαίωμα εποπτείας θα έχει ο Εκμισθωτής και η ΕΤΑΔ), συμβάλλοντας με αποκλειστική επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του στην πραγματική, προσήκουσα, σύννομη και έντεχνη κατασκευή και ανταγωνιστική ανάπτυξη, λειτουργία και διαχείριση του Πάρκου.

3.6. Δια της Σύμβασης Παραχώρησης η ΕΤΑΔ έχει παραχωρήσει ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα όπως ο Παραχωρησιούχος προβεί σε κάθε απαιτούμενη ενέργεια και διαδικασία για την έκδοση οποιουδήποτε εγγράφου ήθελε ζητηθεί από οποιαδήποτε αρμόδια υπηρεσία

σχετικά με το Ακίνητο και την προβλεπόμενη χρήση αυτού και αντίστοιχα το αυτό δικαίωμα παραχωρείται στον Μισθωτή κατά ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα του Παραχωρησιούχου – Εκμισθωτή Δήμου προς τον Μισθωτή, ο οποίος – σε κάθε περίπτωση – όποτε και αν απαιτηθεί, δικαιούται να ζητήσει την σχετική συνδρομή του Παραχωρησιούχου – Εκμισθωτή Δήμου.

Άρθρο 4 - Διάρκεια της εκμίσθωσης

4.1. 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.

4.2. Η διάρκεια της εκμίσθωσης του Μίσθιου Ακινήτου δύναται να παραταθεί για ακόμη πέντε (5) έτη, με σχετική πράξη των μερών (Εκμισθωτή-Μισθωτή), αν προηγουμένως με απόφαση της ΕΤΑΔ, κατά την ανέλεγκτη κρίση της (κατόπιν σχετικού αιτήματος), έχει παραταθεί ισόχρονα η Σύμβαση Παραχώρησης, εφόσον ο Παραχωρησιούχος (και αντίστοιχα ο Μισθωτής) θα έχει εκπληρώσει πλήρως και προσηκόντως τις έως τότε συμβατικές υποχρεώσεις του (και δη ως προς την κατασκευή και θέση σε λειτουργία του Πάρκου) και θα έχει ειδοποιήσει τον Εκμισθωτή και αιτηθεί εγγράφως για την παράταση (για να ειδοποιήσει αντίστοιχα την ΕΤΑΔ, ως ειδικότερα προβλέπει η Σύμβαση Παραχώρησης), το αργότερο τουλάχιστον οκτώ (8) μήνες πριν από την εκπνοή της συμβατικής διάρκειας.

4.3. Πέραν της ανωτέρω πρόβλεψης και διαδικασίας, η σύμβαση μίσθωσης απαγορεύεται απολύτως να παραταθεί ή να ανανεωθεί ή να θεωρηθεί ότι παρατάθηκε ή ανανεώθηκε σιωπηρά μετά τη λήξη της διάρκειάς της, άνευ νεότερης έγγραφης συμφωνίας μεταξύ των μερών.

4.4. Μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου της σύμβασης μίσθωσης ή την από κοινού αποφασισθείσα λύση αυτής, ο Μισθωτής έχει το δικαίωμα να αναλάβει κάθε κινητό περιουσιακό στοιχείο του, καθώς και μη μόνιμα εμπεπηγμένες στο έδαφος κατασκευές, υπό τον όρο ότι η απομάκρυνσή τους δεν επηρεάζει τη λειτουργική ενότητα και τους όρους χρήσης του Ακινήτου ή τμημάτων αυτού.

Άρθρο 5 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

5.1. 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.

5.2. 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 πενήντημο εκάστου μηνός και θα προσαυζάνεται 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).

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. Ο Μισθωτής συνομολογεί ότι το Μίσθωμα (ως και καθεμία επιμέρους συνιστώσα του) είναι εύλογο, δίκαιο, ανάλογο της αξίας του Μίσθιου Ακινήτου και εναρμονισμένο προς τους δικαιοπρακτικούς σκοπούς της σύμβασης μίσθωσης, συνεκτιμούμενης και της σχετικής δαπάνης ανάπτυξης και συντήρησης του Πάρκου. Περαιτέρω, συνομολογεί και αναγνωρίζει ότι για τον καθορισμό του έχουν συνεκτιμηθεί όλες οι δαπάνες του Δήμου, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, για την αποκατάσταση, την ανάπτυξη και αναβάθμιση, τη συντήρηση των κοινόχρηστων γύρω χώρων, ως και την εποπτεία και επίβλεψη της λειτουργίας του.

5.6. Για τον υπολογισμό του Μισθώματος, ο Μισθωτής υποχρεούται έως την 21^η εκάστου μηνός να υποβάλει περιοδικά στον Εκμισθωτή Δήμο (για να υποβάλει αντίστοιχα στην ΕΤΑΔ) και το αργότερο μέχρι την 30^η Ιανουαρίου εκάστου έτους συνολικά για ολόκληρο το προηγούμενο έτος και να παρέχει πρόσβαση στην οικονομική του υπηρεσία σε όλα τα σχετικά επίσημα οικονομικά και λογιστικά στοιχεία και αρχεία (ως συμβάσεις, αναφορές, τιμολογήσεις, λογιστικές καταστάσεις και λογιστικούς και τραπεζικούς λογαριασμούς, φορολογικά στοιχεία κ.α.), από τα οποία προκύπτουν τα προαναφερθέντα στην παρ. 5.3 έσοδα του Μισθωτή από την εν γένει λειτουργία και εκμετάλλευση του Μίσθιου Ακινήτου - Πάρκου, προκειμένου να δύναται να υπολογιστεί με ασφάλεια το εκάστοτε οφειλόμενο Πρόσθετο Μίσθωμα για το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση του Ορκωτού Ελεγκτή του Μισθωτή για την ακρίβεια και πληρότητα των δηλωθέντων ποσών. Μετά την παράδοση και λήψη των προαναφερθέντων στοιχείων, κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός Φεβρουαρίου θα γίνεται η καταβολή του Ποσοστιαίου Ανταλλάγματος - όταν και όποτε υπάρχει - και ο Εκμισθωτής Δήμος θα εκδίδει στον Μισθωτή το σχετικό φορολογικό παραστατικό (δηλ. ο Μισθωτής κατά το πρώτο πενήντημο κάθε μήνα θα καταβάλει το Εγγυημένο Μίσθωμα – σε μηνιαία βάση - και κατά το πρώτο δεκαήμερο κάθε μηνός Φεβρουαρίου, κάθε έτους, θα καταβάλει το Πρόσθετο Μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου έτους, ως προκύπτει εκ των υποβληθέντων στοιχείων των εσόδων του). Τυχόν καθυστέρηση στην αποστολή εκ μέρους του Μισθωτή των προαναφερθέντων στοιχείων θα συνεπάγεται τις νόμιμες προσαυξήσεις, υπολογιζόμενες μέχρι την ημέρα αποστολής των στοιχείων αυτών στον Εκμισθωτή Δήμο, ως επίσης σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, μετά σχετική έγγραφη πρόσκληση, η μη συμμόρφωση θα συνιστά και αιτία καταγγελίας της μίσθωσης.

5.7. Το Μίσθωμα (εγγυημένο και ποσοστιαίο) θα καταβάλλεται διατραπεζικά στον υπ' αριθμόν (IBAN) GR λογαριασμό (αριθμός λογαριασμού), τον οποίο διατηρεί ο Εκμισθωτής Δήμος στην Τράπεζα “.....”, από το οποίο ο Εκμισθωτής, ως ο Παραχωρησιούχος, οφείλει να καταβάλλει το προβλεπόμενο αντίστοιχα αντάλλαγμα στην ΕΤΑΔ. Σε περίπτωση μεταβολής του τραπεζικού λογαριασμού του, ο Εκμισθωτής θα ειδοποιεί εγγράφως τον Μισθωτή τουλάχιστον προ πέντε (5) εργασίμων ημερών από την προβλεπόμενη καταβολή. Η καταβολή του Μισθώματος θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με την απόδειξη της πίστωσης του τραπεζικού λογαριασμού του εκμισθωτή Δήμου, με αναγραφή της αιτιολογίας κατάθεσης, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου μέσου απόδειξης.

5.8. Το Εγγυημένο Μίσθωμα για το έτος 2022 οφείλεται κατ' αναλογία με τον αριθμό των ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης έως την 31.12.2022. Το Μίσθωμα κατά το τελευταίο έτος της μίσθωσης υπολογίζεται και εκκαθαρίζεται την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης του Μίσθιου Ακινήτου.

5.9. Το Μίσθωμα επιβαρύνεται και με το προβλεπόμενο τέλος χαρτοσήμου (3,6%), ως ειδικότερα ο νόμος κάθε φορά ορίζει.

5.10. Ο Μισθωτής δεν δύναται να επικαλεστεί, άλλως παραιτείται του δικαιώματος να επικαλεστεί, αδυναμία εκμετάλλευσης του Μίσθιου Ακινήτου ή τμήματος αυτού και τοιουτοτρόπως μείωσης του

Μισθώματος ή αξίωσης καταβολής διαφυγόντων κερδών εξ οιασδήποτε αιτίας, εκτός αν συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας.

Άρθρο 6 - Χρηματοοικονομική επάρκεια των υποψηφίων και διασφαλίσεις ανάπτυξης, κατασκευής και θέσης σε λειτουργία του Βιοτεχνολογικού Πάρκου

6.1. Οι υποψήφιοι (εκ των οποίων θα προκύψει ο Μισθωτής), οφείλουν να διαθέτουν την αναγκαία χρηματοοικονομική επάρκεια (ίδια ή και δάνεια) για την εκπόνηση των επιβαλλόμενων μελετών, την εν γένει αδειοδότηση, την κατασκευή, ανάπτυξη, οργάνωση, θέση σε λειτουργία και συντήρηση όλων των κτηριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και υποδομών του Ακινήτου, στο οποίο οφείλει να γίνει η χωροθέτηση του **"Βιοτεχνολογικού Πάρκου"** και όσα ειδικότερα συγκροτούν την υλοποίηση του Σκοπού, σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης και τους όρους της παρούσης.

6.2. Οι υποψήφιοι οφείλουν να προσκομίσουν σωρευτικά τα ακόλουθα έγγραφα, από τα οποία οφείλουν να προκύπτουν - πιστοποιούνται οι ακόλουθες ουσιώδεις προϋποθέσεις και στοιχεία, που θα διασφαλίσουν στοιχειωδώς την ανάδειξη υποψηφίου που θα δύναται να ανταποκριθεί στην ασφαλή, ανταγωνιστική και βιώσιμη ανάπτυξη, κατασκευή και θέση σε λειτουργία του Βιοτεχνολογικού Πάρκου. Ειδικότερα:

α) επιστολή τραπεζικού ιδρύματος δια της οποίας το τραπεζικό ίδρυμα θα πιστοποιεί ότι ο υποψήφιος (σε περίπτωση νομικού προσώπου, είτε το νομικό πρόσωπο, είτε εταίρος/μέτοχος αυτού) διαθέτει σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρείται στο όνομά του, ελάχιστο κατατεθειμένο χρηματικό ποσό πέντε εκατομμυρίων ευρώ (5.000.000 €),

β) επιστολή τραπεζικού ιδρύματος δια της οποίας το τραπεζικό ίδρυμα θα δηλώνει ότι θα προσφέρει στον υποψήφιο – μελλοντικό Μισθωτή χρηματοδότηση – δανειοδότηση, χρηματικού ποσού τουλάχιστον δέκα εκατομμυρίων ευρώ (10.000.000 €), με σκοπό να τον συνδράμει στην κάλυψη των δαπανών για την κατασκευή των κτηριακών εγκαταστάσεων του Βιοτεχνολογικού Πάρκου,

γ) επιστολή φορέα διαχείρισης τεχνολογικού πάρκου ή επιστημονικού ή ερευνητικού ιδρύματος, δια της οποίας αυτός θα δηλώνει ότι προτίθεται να συνεργαστεί με τον υποψήφιο – μελλοντικό Μισθωτή, για την ανάπτυξη του Βιοτεχνολογικού Πάρκου,

δ) συνοπτική πρόταση (μελέτη βιωσιμότητας) ανάπτυξης, διαχείρισης και λειτουργίας του Βιοτεχνολογικού Πάρκου,

6.3. Τα ανωτέρω έγγραφα – στοιχεία οφείλουν να συνυποβληθούν (πρωτότυπα ή ως επικυρωμένα αντίγραφα αυτών από δικηγόρο) μετά των λοιπών εγγράφων και εν γένει στοιχείων που προβλέπονται στην παρούσα.

Άρθρο 7- Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας- Επανάληψη της δημοπρασίας

7.1. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 της παρούσας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Η Επιτροπή Δημοπρασίας δύναται να αποφασίσει, με σχετική απόφασή της που καταχωρείται στα πρακτικά, για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας

7.2. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

7.3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

7.4. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας, τα οποία συντάσσονται σε απλό έγγραφο πρακτικών.

7.5. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασίας, τον τελευταίο πλειοδότη, δηλ. το διαγωνιζόμενο που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό και τον εγγυητή αυτού.

7.6. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ του τελευταίου πλειοδότη.

7.7. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

7.8. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν συντρέχει οιοσδήποτε εκ των κατωτέρω λόγων:

(α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

(β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά.

(γ) Μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

7.9.1. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα στην παρούσα διακήρυξη ορίζονται. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

7.9.2. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

7.10. Στις περιπτώσεις (β) και (γ) της ως άνω παραγράφου 7.8 η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο δύναται να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 8 - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

8.1. Στη δημοπρασία δύνανται να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και δικαιοδοσίας, τα οποία δύνανται σύμφωνα με τους όρους και τις προδιαγραφές της παρούσης να ανταποκριθούν στον Σκοπό και δη την ανάπτυξη, λειτουργία, διαχείριση και συντήρηση του Πάρκου καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Οι υποψήφιοι μπορούν να συμμετέχουν, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλη ένωσης/κοινοπραξίας. Επισημαίνεται ότι ο συμμετάσχων – υποψήφιος που θα καταστεί τελικά Μισθωτής, οφείλει - πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης – έγκαιρα και νόμιμα να αποκτήσει τον εταιρικό τύπο που κατά το νόμο σχετικά προβλέπεται για την ανάπτυξη και διαχείριση του Πάρκου.

8.2. Οι ενώσεις/κοινοπραξίες υποψηφίων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, συνυποβάλλουν τα ζητούμενα, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση/κοινοπραξία, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στο άρθρο 19§2 του Ν. 4412/2016. Επίσης υποβάλλουν πρακτικά αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου (σε περίπτωση Α.Ε.) ή απόφαση των οργάνων διοίκησης, διαχειριστών, νόμιμων εκπροσώπων (σε περίπτωση Ε.Π.Ε. ή Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Ι.Κ.Ε.) τα οποία πρέπει να αναφέρουν:

(α) την έγκριση συμμετοχής στη δημοπρασία,

- (β) την έγκριση υποβολής κοινής προσφοράς με τα υπόλοιπα μέλη της ένωσης στην οποία θα αναφέρεται ονομαστικά το μέρος της σύμβασης (ποσοστό συμμετοχής) που αναλαμβάνει κάθε μέλος της ένωσης,
- (γ) τον ορισμό νομίμου εκπροσώπου για τη δημοπρασία ή τον ορισμό κοινού νομίμου εκπροσώπου της ένωσης για τη δημοπρασία και τον τυχόν ορισμό αντικλήτου της ένωσης για τη δημοπρασία με πλήρη στοιχεία επικοινωνίας.
- (δ) το συντονιστή της ένωσης,
- (ε) ότι τα μέλη της ένωσης ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι του Δήμου.

Άρθρο 9 – Δικαιολογητικά

9.1. Όλοι οι υποψήφιοι πρέπει να συνυποβάλλουν - καταθέσουν στην Επιτροπή Διενέργειας την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο προσφοράς - πρόταση, ο οποίος απευθύνεται προς το Δήμο Κορινθίων, αναγράφει τα στοιχεία της εν προκειμένω δημοπρασίας του Ακινήτου και περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά – έγγραφα στοιχεία (συμπεριλαμβανόμενων και αυτών που ανωτέρω προβλέπονται στο άρθρο 6 της παρούσης) :

(α) Αν ο υποψήφιος είναι **φυσικό πρόσωπο**: ταυτότητα και βεβαίωση έναρξης επιτηδεύματος με τις μεταβολές του από την αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Αν ο υποψήφιος είναι **νομικό πρόσωπο**, ανεξαρτήτως της νομικής μορφής αυτού :

- Γενικό πιστοποιητικό (μεταβολών) του νομικού προσώπου από ΓΕΜΗ, όλα τα έγγραφα που αναφέρονται στο εν λόγω πιστοποιητικό, το οποίο πρέπει να έχει εκδοθεί το πολύ δύο (2) μήνες πριν από την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς,
- Ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό επικυρωμένο από το ΓΕΜΗ,

- Αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης του νομικού προσώπου από το ΓΕΜΗ,

- Πιστοποιητικό φερεγγυότητας από το Πρωτοδικείο της έδρας του.

- Πρακτικό Δ.Σ (για Α.Ε.) ή δήλωση - εξουσιοδότηση διαχειριστή (για Ε.Π.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε, ΙΚΕ), περί έγκρισης συμμετοχής στη δημοπρασία, στον οποίο μπορεί να περιέχεται και εξουσιοδότηση προς συγκεκριμένο πρόσωπο για υπογραφή και υποβολή της προσφοράς και των λοιπών απαιτούμενων εγγράφων της δημοπρασίας σε περίπτωση που δεν υπογράψει την προσφορά ο νόμιμος εκπρόσωπος του φορέα (εφόσον αυτό προβλέπεται από το καταστατικό του υποψηφίου). Σε περίπτωση κοινοπραξίας προσκομίζονται τα ανωτέρω για κάθε νομικό πρόσωπο μέλος αυτής.

(β) Πιστοποιητικό του οικείου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του κράτους μέλους εγκατάστασης σύμφωνα με το οποίο πιστοποιείται η εγγραφή τους σε αυτό.

Οι οικονομικοί φορείς που είναι εγκατεστημένοι σε κράτος μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης προσκομίζουν πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου επαγγελματικού ή εμπορικού μητρώου του Παραρτήματος XI του Προσαρτήματος Α' του Ν. 4412/2016, με το οποίο πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και αφετέρου το ειδικό επάγγελμά τους. Στην περίπτωση που χώρα δεν τηρεί τέτοιο μητρώο, το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή της οικείας διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο οικονομικός φορέας ότι δεν τηρείται τέτοιο μητρώο και ότι ασκεί τη δραστηριότητα που απαιτείται για την εκτέλεση του αντικειμένου της υπό ανάθεση σύμβασης.

Οι εγκατεστημένοι στην Ελλάδα οικονομικοί φορείς προσκομίζουν βεβαίωση εγγραφής στο οικείο Βιοτεχνικό ή Εμπορικό ή Βιομηχανικό Επιμελητήριο.

(γ) Εγγυητική επιστολή ποσού τεσσάρων χιλιάδων ευρώ (4.000,00€) [κατώτατο όριο προσφοράς εγγυημένου μισθώματος 40.000,00 X 10%= 4.000,00 €].

Οι εγγυητικές επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ή χρηματοπιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη - μέλη της Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη-μέλη της ΣΔΣ και έχουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, το δικαίωμα αυτό. Μπορούν, επίσης, να εκδίδονται από το Ε.Τ.Α.Α. - Τ.Μ.Ε.Δ.Ε. ή να παρέχονται με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με παρακατάθεση σε αυτό του αντίστοιχου χρηματικού ποσού. Αν συσταθεί παρακαταθήκη με γραμμάτιο παρακατάθεσης χρεογράφων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, τα τοκομερίδια ή μερίσματα που λήγουν κατά τη διάρκεια της εγγύησης επιστρέφονται μετά τη λήξη τους στον υπέρ ου η εγγύηση οικονομικό φορέα.

(δ) Υπεύθυνη δήλωση του αξιόχρεου εγγυητή του υποψηφίου, ότι αυτός παρίσταται στη διαδικασία και αποδέχεται, σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στον υποψήφιο (ως Μισθωτή) για λογαριασμό του οποίου τίθεται αξιόχρεος εγγυητής, την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και την αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον υποψήφιο ευθύνη του για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Ως αξιόχρεος εγγυητής λογίζεται ο κάτοχος ακίνητης περιουσίας και για την απόδειξη του αξιόχρεου του εγγυητή θα πρέπει να κατατεθεί στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας έγγραφο που να πιστοποιεί την εν λόγω κατοχή ακίνητης περιουσίας (ισχύον Ε9 ή πιστοποιητικό οικείου Υποθηκοφυλακείου εκδοθέν το πολύ 20 ημέρες πριν την ημέρα της δημοπρασίας).

(ε) Απόσπασμα ποινικού μητρώου του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος Μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του για νομικά πρόσωπα, δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

(στ) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας και αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας από τους αρμόδιους ασφαλιστικούς φορείς του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, εν ισχύ την ημέρα που τα προσκομίζουν.

Αν ο υποψήφιος είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Αν το κράτος-μέλος ή η εν λόγω χώρα δεν εκδίδει τέτοιου είδους έγγραφο ή πιστοποιητικό ή όπου το έγγραφο το έγγραφο ή το πιστοποιητικό μπορεί να αντικαθίσταται από ένορκη βεβαίωση ή, στα κράτη - μέλη ή στις χώρες όπου δεν προβλέπεται ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερομένου ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού ή εμπορικού οργανισμού του κράτους - μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο υποψήφιος.

Οι αρμόδιες δημόσιες αρχές παρέχουν, όπου κρίνεται αναγκαίο, επίσημη δήλωση στην οποία αναφέρεται ότι δεν εκδίδονται τα έγγραφα ή τα πιστοποιητικά της παρούσας παραγράφου.

(ζ) Αν ο υποψήφιος/οι είναι Έλληνας/ες πολίτης/ες ή έχει/ουν την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, προσκομίζεται βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο υποψήφιος και ο εγγυητής αυτού δεν έχουν οφειλές προς το Δήμο Κορινθίων.

(η) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία ο υποψήφιος δηλώνει ότι:

i. όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της διακήρυξης, αναπόσπαστο μέρος της οποίας είναι το σύνολο των Παραρτημάτων της, είναι ουσιώδεις.

ii. αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και των παραρτημάτων αυτής,

iii. έλαβε γνώση και αποδέχεται την κατάσταση του Ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου και του Σκοπού και δη αναφορικά με την χρήση και λειτουργία του Ακινήτου, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και της Σύμβασης Παραχώρησης,

iv. συμμορφώνεται με τις οικίες ισχύουσες διατάξεις, τους όρους της διακήρυξης και τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης.

9.2. Σχετικά με την κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής πρωτοτύπων ή επικυρωμένων αντιγράφων εγγράφων σε διαγωνισμούς δημοσίων συμβάσεων διευκρινίζονται τα εξής:

(α) Απλά αντίγραφα δημοσίων εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικά αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων ή των ακριβών αντιγράφων των δημοσίων εγγράφων, που έχουν εκδοθεί από τις υπηρεσίες και τους φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014. Σημειωτέον ότι η παραπάνω ρύθμιση δεν καταλαμβάνει τα συμβολαιογραφικά έγγραφα (λ.χ. πληρεξούσια, ένορκες βεβαιώσεις κ.ο.κ.), για τα οποία συνεχίζει να υφίσταται η υποχρέωση υποβολής κεκυρωμένων αντιγράφων.

(β) Απλά αντίγραφα αλλοδαπών δημοσίων εγγράφων:

Επίσης, γίνονται αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είναι νομίμως επικυρωμένα από την αρμόδια αρχή της χώρας αυτής, και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (Ν4194/2013). Σημειώνεται ότι δεν τίγονται και εξακολουθούν να ισχύουν, οι απαιτήσεις υποβολής δημοσίων εγγράφων με συγκεκριμένη επισημείωση (APOSTILLE), οι οποίες απορρέουν από διεθνείς συμβάσεις της χώρας (Σύμβαση της Χάγης) ή άλλες διακρατικές συμφωνίες.

(γ) Απλά αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων:

Γίνονται υποχρεωτικώς αποδεκτά ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 36 παρ. 2 β) του Κώδικα Δικηγόρων (ν.4194/2013), καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς της περίπτωσης α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του νόμου 4250/2014.

(δ) Πρωτότυπα έγγραφα και επικυρωμένα αντίγραφα:

Γίνονται υποχρεωτικώς αποδεκτά πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα αντίγραφα των δικαιολογητικών εγγράφων, εφόσον υποβληθούν από τους υποψηφίους.

(ε) Οι ενώσεις/κοινοπραξίες υποψηφίων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν τα ζητούμενα, κατά περίπτωση δικαιολογητικά, για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην ένωση/κοινοπραξία

Άρθρο 10 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση από το αρμόδιο όργανο των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 11 - Το ουσιώδες των όρων της διακήρυξης

Όλοι ανεξαιρέτως οι όροι της διακήρυξης, αναπόσπαστο μέρος της οποίας είναι το σύνολο των Παραρτημάτων της, είναι ουσιώδεις. Παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής συνεπάγεται, αδιαφόρως εάν προβλέπεται ή όχι η ποινή αποκλεισμού στο άρθρο που προβλέπει τον παραβιαζόμενο όρο, την ακυρότητα της προσφοράς του υποψηφίου.

Άρθρο 12 – Η μισθωτική σύμβαση, η υπογραφή της, οι όροι της και τα δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Α' 1. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών, από την επί αποδείξει κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, όπως αναφέρεται ανωτέρω, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Από της λήξεως της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

2. Εγγυήσεις:

α. Για την εξασφάλιση της έγκαιρης, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καταβολής του μισθώματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη η οποία ισούται με ποσό ισόποσο του **ποσοστού 10% του επιτευχθέντος εγγυημένου μισθώματος** από τη δημοπρασία, τούτου υπολογιζόμενου για ένα έτος (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 12 μήνες επί 10%).

β. Ως **εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης** καταβάλλεται πλέον της ανωτέρω εγγύησης στον Δήμο, το συμφωνηθέν **Εγγυημένο Μίσθωμα δώδεκα (12) μηνών (δηλ. ετήσιο)**, είτε με κατάθεση, είτε με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Αμφότερες οι ανωτέρω εγγυήσεις επιστρέφονται μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3. Το εγγυημένο μίσθωμα:

- Καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης διατραπεζικά στον υπ' αριθμόν (IBAN) GR λογαριασμό (αριθμός λογαριασμού), τον οποίο διατηρεί ο Εκμισθωτής Δήμος στην Τράπεζα "....." και ακολούθως τμηματικά, σε μηνιαία βάση, το πρώτο πενήνθημερο κάθε μηνός (το αναλογούν ποσό μηνιαίως, επί του συνολικού ποσού του ετήσιου μισθώματος). Η καταβολή αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με την απόδειξη της πίστωσης του τραπεζικού

λογαριασμού του εκμισθωτή Δήμου, με αναγραφή της αιτιολογίας κατάθεσης, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου μέσου απόδειξης.

- Μετά το δεύτερο έτος, το εγγυημένο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται ετησίως 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).

4. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο Δήμος προβαίνει στην έξωση του Μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και δικαιούται να αξιώσει την αποκατάσταση πάσης ζημίας, θετικής και αποθετικής, που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

5. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ως ορίζεται με την παρούσα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού, όπως ενδεικτικά αναφέρονται τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης - αποχέτευσης και οποιουδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα/ υποχρέωση. Επίσης, βαρύνεται με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

6. Ο μισθωτής από την υπογραφή της σύμβασης και μέχρι την 9/2/2025 (δηλ. ως ορίζει η Σύμβασης Παραχώρησης), πρέπει να έχει εκτελέσει τις προβλεπόμενες από τη σύμβαση εργασίες και να έχει ξεκινήσει την λειτουργία και διαχείριση του πάρκου, με την επιφύλαξη των παρατάσεων που προβλέπονται στην παρ. 3.3 του άρθρου 3 της παρούσης, για λόγους που δεν αφορούν σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν προβεί στα ανωτέρω, από δική του αποκλειστικά υπαιτιότητα, η μισθωτική σύμβαση λύεται αυτοδίκαια και το ακίνητο επιστρέφεται ελεύθερο μίσθωσης στο Δήμο.

7. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν κάνει χρήση του Μίσθιου για λόγο που δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος στον Δήμο.

Β'1. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στον αντισυμβαλλόμενο του μισθωτή, ήτοι τον τελευταίο πλειοδότη με τον οποίο καταρτίστηκε η σύμβαση σε εκτέλεση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο. Τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει ήδη λάβει γνώση και έχει αποδεχθεί την εν γένει κατάσταση του μισθίου. Επομένως, ο Δήμος δεν υποχρεούται ένεκα των ανωτέρω λόγων σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή σε λύση της σύμβασης.

2. Ο Δήμος υποχρεούται, σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών για την αξιοποίηση και χρήση του μισθίου σύμφωνα με την τελική πρόταση του πλειοδότη – μισθωτή και τα πλήρη σχέδια που θα καταθέσει.

3. Οι δαπάνες συντήρησης κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οποιαδήποτε επιπλέον δαπάνη προκύψει εξαιτίας της κακής χρήσης του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων βαρύνουν αποκλειστικώς το μισθωτή.

4. Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί ο ίδιος στην έκδοση των απαραίτητων αδειών κατασκευής και λειτουργίας όλων των εγκαταστάσεων.

5. Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος και οφείλει να προβεί με δικά του έξοδα στην εγκατάσταση του απαιτούμενου εξοπλισμού πυρασφάλειας, στην έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις εντός αυτού και κατά τη διάρκεια του εργοταξίου και κατόπιν κατά τη διάρκεια λειτουργίας των εγκαταστάσεων του Πάρκου.

7. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί και συντηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, καθ' όλη την διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης, ως θα διαμορφωθεί (οικόπεδο μετά κτηριακών εγκαταστάσεων και υποδομών), τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει και από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση, οφείλει δε να το αποδώσει, κατά την λήξη ή και λύση της μίσθωσης, πλήρως λειτουργικό και σε καλή κατάσταση προς άμεση περαιτέρω χρήση σύμφωνα με την φύση και τον προορισμό του.

7.1. Ο μισθωτής υποχρεούται, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό οιοδήποτε συστατικό αυτού τμήμα. Όλα τα συστατικά και παραρτήματα παραμένουν

προς όφελος του Δήμου, χωρίς ο μισθωτής να δικαιούται προς τούτο αποζημίωση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται σε άμεση αποκατάσταση και καλή συντήρηση.

7.2. Σε περίπτωση καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου για οποιοδήποτε λόγο, ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον Δήμο αποζημίωση και ποινική ρήτρα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μισθίου, ποσού ίσου προς το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

8. Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης αφενός να τηρεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από υγειονομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις και τις διατάξεις της εν γένει νομοθεσίας, που έχουν θεσπιστεί με το δίκαιο της Ένωσης και το εθνικό δίκαιο, αφετέρου δε να μην ενεργεί παράνομα ή καταχρηστικά.

9. Ο μισθωτής υποχρεούται για την κατασκευή των κτηριακών εγκαταστάσεων και των υποδομών να χρησιμοποιήσει υλικά καλής ποιότητας και μεθόδους κατασκευής που θα καταστήσουν τις εγκαταστάσεις σύγχρονες, ασφαλείς, ποιοτικές και λειτουργικές.

10. Ο Μισθωτής έχει λάβει γνώση και ρητά αποδέχεται την Σύμβαση Παραχώρησης, τους όρους και τον Σκοπό της παραχώρησης του Ακινήτου, ο οποίος υλοποιείται μέσω και δια της εκμίσθωσής του, στα πλαίσια της μισθωτικής σχέσης, συνεπεία της οποίας ο Μισθωτής - ομού μετά του Εκμισθωτή - Παραχωρησιούχου Δήμου, ο οποίος του παρέχει τα σχετικά δικαιώματα επί του Ακινήτου - θα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έναντι της ΕΤΑΔ για την τήρηση των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης, περιλαμβανόμενης της σχετικής ρήτρας αλληλέγγυας και εις ολόκληρον ευθύνης προς την ΕΤΑΔ στην οικεία μισθωτική σύμβαση (μισθωτήριο).

11. Ο Μισθωτής, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε ετήσια βάση, θα οφείλει να παράσχει στον Δήμο το δικαίωμα χρήσης της αίθουσας εκδηλώσεων και συνεδρίων του Πάρκου, άνευ ανταλλάγματος, για την φιλοξενία τουλάχιστον πέντε (5) εκδηλώσεων οργάνωσης του Δήμου, καθώς και τη δωρεάν και απρόσκοπτη χρήση από το Δήμο του πηγαδιού, που υπάρχει στο ακίνητο, συνεκτιμώμενων των εργασιών, δεσμεύσεων και περιορισμών του πάρκου και των πάγιων χρηστών του.

Γ' 1. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που πρόκειται να αναγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του κυρίου του, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει. Τα ακίνητα που θα ανεγερθούν μένουν επ' ωφελεία της ΕΤΑΔ, μετά τη λήξη της παραχώρησης. Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο Μισθωτής θα έχει την ευθύνη της διενέργειας και κάλυψης κάθε αναγκαίας δαπάνης κάθε εργασίας συντήρησης, επισκευής και εν γένει αποκατάστασης ζημίας που απαιτείται στις κτηριακές εγκαταστάσεις και εν γένει υποδομές του Πάρκου, εκτός άλλων και όταν του υποδειχθεί από τον Δήμο ή και την ΕΤΑΔ.

2. Ο Μισθωτής μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής του Πάρκου, οφείλει να συντάξει και θέση σε λειτουργία Κανονισμό λειτουργίας του Πάρκου, στο οποίο θα προβλέπει το καθεστώς λειτουργίας του πάρκου, στον οποίο θα περιέχονται και ουσιώδεις όροι του μισθωτηρίου αναφορικά με την καλή λειτουργία του Πάρκου.

3. Επιτρέπεται η μερική ή και ολική υπεκμίσθωση ή και παραχώρησης της χρήσης των κτηριακών εγκαταστάσεων και υποδομών του πάρκου ή και επιμέρους χώρων αυτού (μετά ή άνευ ανταλλάγματος οιαδήποτε είδους) για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο μισθωτής - υπεκμισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον, απεριορίστως και αλληλεγγύως έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Έκαστος τρίτος περαιτέρω υπομισθωτής θα οφείλει να συμμορφώνεται με τους όρους του μισθωτηρίου και τον Κανονισμό λειτουργίας του Πάρκου. Μεταβίβαση της μισθωτικής σύμβασης απαγορεύεται, εκτός εάν υπάρξει προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Εκμισθωτή.

4. Οποιαδήποτε τροποποίηση της χρήσης του Ακινήτου απαιτεί την προηγούμενη έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο, με σχετική απόφασή του.

5. Μεταξύ του πλειοδότη-μισθωτή και του Δήμου συντάσσεται και υπογράφεται Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής του Ακινήτου, τόσο κατά την σύναψη της σύμβασης μίσθωσης, όσο και κατά την λύση ή και λήξη της.

Δ' 1. Όλοι οι όροι της σύμβασης μίσθωσης είναι ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου προ της υπογραφής της σύμβασης από τον πλειοδότη συνεπάγεται, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,:

α. την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του και τη λύση της σχετικής σύμβασης,

- β. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας,
 γ. το δικαίωμα αποζημίωσης του Δήμου για κάθε ζημιά που τυχόν προκύψει από τα ανωτέρω, λόγω υπαιτιότητας του μισθωτή - πλειοδότη,
 δ. τα τέλη χαρτοσήμου, τα τυχόν έξοδα του συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
3. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον Μισθωτή συνεπάγεται, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την έγγραφη καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης, εφόσον έχει προηγηθεί έγγραφη διαμαρτυρία και πρόσκληση για συμμόρφωση, με παροχή πίστωσης χρόνου ενός (1) μηνός προς αποκατάσταση ή και συμμόρφωση ανάλογα, στην οποία δεν ανταποκρίθηκε ο Μισθωτής.

Άρθρο 13 - Δημοσίευση της διακήρυξης

1. Η διακήρυξη δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ. 270/1981, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα της ΔΙΑΥΓΕΙΑ.
2. 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, 61099, 61095 κ.κ. Ειρήνη Χουρσαλά, Βενετία Κότσαλου, Ελένη Καρσιώτη).

Β.- Μετά τον καθορισμό των όρων της παρούσας, εκδίδεται αναλυτική διακήρυξη δημοπρασίας του Δημάρχου Κορινθίων για υποβολή προσφορών των ενδιαφερομένων, τον οποίο και εξουσιοδοτεί για τις νόμιμες δημοσιεύσεις.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 45/592/2022.-

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 6-10-2022

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ