

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΑΝΟΙΚΤΟΥ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΕ ΕΛΑΧΙΣΤΟ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ ΠΟΥ
ΠΑΡΑΧΩΡΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΧΡΗΣΗ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ
ΖΩΝΗΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.»

Η εταιρεία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», που ιδρύθηκε και λειτουργεί σύμφωνα με το Ν.3489/2006, όπως ισχύει σήμερα, το καταστατικό της και τις κείμενες διατάξεις, μετά από απόφαση του υπ' αριθμ. 125/17.04.2018 Διοικητικού Συμβουλίου της, αποφάσισε σύμφωνα με τον Κανονισμό Μισθώσεων της, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 346/27/01/2017 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών Μαρίας Κόλλια – Τσαρουχά (ΦΕΚ Β' 341), τη διενέργεια ανοικτού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση των παρακάτω αναφερομένων κτιριακών εγκαταστάσεων και για το σκοπό αυτό

Π ρ ο κ η ρ ύ σ ε ι

Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό με ελάχιστο καθορισμένο μίσθωμα, για την εκμίσθωση ενός εκάστου των παρακάτω περιγραφόμενων κτιρίων, σύμφωνα με τους όρους που περιέχονται στην παρούσα.

1. Περιγραφή ακινήτων

1.1 Πρόκειται για δύο (2) κτίρια, τα οποία απεικονίζονται στο Παράρτημα Α.1 και χαρακτηρίζονται αλφαβητικά, κατά είδος / χρήση / περιγραφή και εμβαδό ως εξής

ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ	ΕΙΔΟΣ / ΧΡΗΣΗ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΜΒΑΔΟ (m ²)
ΚΤΙΡΙΟ Α	Κτίριο γραφείων (πρώην Ινστιτούτο Προστασίας Φυτών)	Ισόγειο 441,75 τμ
ΚΤΙΡΙΟ Β	Εμπορική αποθήκη	Ισόγειο 794,17 τμ

Τα κτίρια στερούνται οικοδομικής αδείας και έχουν ρυθμισθεί πολεοδομικώς σύμφωνα με το νόμο 4178/2013.

1.2 Τα κτίρια βρίσκονται εντός τμήματος εμβαδού 60.000 τ.μ., από το αριθ. 696 τεμάχιο, (ΚΑΕΚ 190432703005) συνολικού εμβαδού 442.744,57 τ.μ. αγροκτήματος Θέρμης Π.Ε. Θεσσαλονίκης όπως απεικονίζεται, με συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ '87 και σημεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α στο από 25/8/2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Παρδέλλα Αναστάσιου Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε που προσαρτάται στην παρούσα προκήρυξη ως Παράρτημα Α.1.

1.3 Το ως άνω ακίνητο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θέρμης της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, συνορευομένου του όλου κληροτεμαχίου γύρωθεν με τη συνδετήρια οδό που ενώνει την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης-Μουδανιών με το αεροδρόμιο «Μακεδονία», τις εγκαταστάσεις της ΠΑΣΕΓΕΣ, του Διεθνούς Πανεπιστημίου, του Κέντρου Υγείας Θέρμης, του ΕΘΙΑΓΕ και του Εθνικού Ινστιτούτου Ανθοκομίας, καθώς και με τμήμα του αγροκτήματος του ΑΠΘ. Το ακίνητο υπάγεται σε περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Θέρμης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013

Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451).

1.4 Το άνω ακίνητο ανήκει στην ιδιοκτησία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και παραχωρήθηκε κατά χρήση δωρεάν στην εταιρεία «Αλεξάνδρεια Ζώνη καινοτομίας Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ), που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα Α.3, με σκοπό α) στην ίδρυση, εντός αυτού, θύλακα Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων Αγροδιατροφικού Τομέα του ν. 3489/2006 όπως ισχύει και β) τη δημιουργία όλων των αναγκαίων κτιριακών, τεχνικών και τεχνολογικών υποδομών και εγκαταστάσεων που θα εξασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της ΑΖΚ Α.Ε. ως υποστηρικτικής-διαχειριστικής δομής της Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης, και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους που περιέχονται στην παραπάνω απόφαση (διάρκεια παραχώρησης για είκοσι πέντε (25) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για άλλα δέκα έτη, εξακολούθησης της ισχύος των υφισταμένων συμβάσεων μέχρι τη λήξη τους, δικαίωμα εκμίσθωσης ή και παραχώρησης της χρήσης για την πραγματοποίηση των σκοπών της παραχώρησης σε τρίτο πρόσωπο, τήρηση των όρων παραχώρησης της χρήσης, ανάκλησης σε περίπτωση μη πραγματοποίησης του σκοπού της παραχώρησης εντός 5ετίας από την έκδοσή της ή αν αλλάξει ο σκοπός της παραχώρησης χωρίς την έγγραφη συναίνεση του ΥΠΑΑΤ, καθώς και σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της απόφασης παραχώρησης ή σε περίπτωση μεταβίβασης των μετοχών της παραχωρησιούχου εταιρείας από το Δημόσιο σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου κερδοσκοπικού χαρακτήρα).

2. Δικαίωμα Συμμετοχής

2.1 Δικαίωμα συμμετοχής στη διαδικασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή ενώσεις ή κοινοπραξίες αυτών.

2.2 Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται να μετέχει σε ένα μόνο ενδιαφερόμενο σχήμα, είτε μεμονωμένα, είτε ως μέλος ένωσης ή κοινοπραξίας. Σε αντίθετη περίπτωση θα αποκλείονται από τη διαδικασία όλοι οι Υποψήφιοι, στη σύνθεση των οποίων συμμετέχει αυτό ως μέλος.

3. Βασικοί όροι σύμβασης

3.1 Βάση μισθώματος Βάση καθορισμού του ελάχιστου μηνιαίου μισθώματος αποτελεί η Εκτιμώμενη Μισθωτική Αξία των μισθίων η οποία ορίζεται στο ποσό των δύο ευρώ και δέκα λεπτών ανά τετραγωνικό μέτρο (2,10 €/τμ) για το Κτίριο Α και στο ποσό του ενός ευρώ και είκοσι λεπτών ανά τετραγωνικό μέτρο (1,20 €/τμ) για το Κτίριο Β.

3.2 Εγγυητικές Επιστολές Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό απαιτείται Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο διαγωνισμό, που περιέχεται στο Παράρτημα Β.1, η οποία λήγει μετά από δύο (2) μήνες από τη λήξη ισχύος της προσφοράς του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με δύο τοις εκατό (2%) της Εκτιμώμενης Ετήσιας Μισθωτικής Αξίας του πρώτου έτους της μίσθωσης, δηλαδή ποσού 255,40 € για το Κτίριο Α (12 μην X 2,10 €/τμ X (441,75 + 65 τμ) X 2%) και ποσού 228,72 € για το Κτίριο Β (12 μην X 1,20 €/τμ X 794,17 τμ X 2%).

Για την υπογραφή της σύμβασης ο Ανάδοχος υποχρεούται να προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης των Όρων της Σύμβασης, που περιέχεται στο Παράρτημα Β.2, ποσού ίσου με τέσσερα μηνιαία μισθώματα, όπως θα διαμορφωθούν τελικώς από το διενεργούμενο διαγωνισμό.

Οι Εγγυητικές Επιστολές απευθύνονται πάντοτε στην ανώνυμη Εταιρεία «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.», ο εγγυητής παραιτείται υποχρεωτικά των ενστάσεων διζήσεως και διαιρέσεως και αναγνωρίζει και αναλαμβάνει την υποχρέωση έναντι της Εταιρείας να καταβάλει ορισμένο χρηματικό ποσό, με μόνη τη δήλωση της ως άνω Εταιρείας προς τον εγγυητή, χωρίς ο εγγυητής να μπορεί να ερευνά το νόμιμο ή βάσιμο της απαίτησης.

Οι Εγγυητικές Επιστολές εκδίδονται από πιστωτικά ιδρύματα ή άλλα νομικά πρόσωπα που λειτουργούν νόμιμα στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος-μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν σύμφωνα με τη νομοθεσία των κρατών - μελών αυτό το δικαίωμα. Οι Εγγυητικές Επιστολές μπορούν επίσης να προέρχονται και από τραπεζικό ή πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε χώρα -μέρος διμερούς ή πολυμερούς συμφωνίας με την ΕΕ. Τα αντίστοιχα έγγραφα των Εγγυητικών Επιστολών, εάν δεν είναι διατυπωμένα στην Ελληνική γλώσσα, θα συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, άλλως είναι απαράδεκτα.

Η Εγγύηση Συμμετοχής στο διαγωνισμό επιστρέφεται σε αυτόν μεν στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός κατά μέγιστο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και την παράδοση της Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης, στους δε λοιπούς που έλαβαν μέρος στο διαγωνισμό, ένα μήνα μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Αντί για την κατάθεση της ορισθείσας Εγγυητικής Επιστολής Συμμετοχής στο Διαγωνισμό, οι συμμετέχοντες δύνανται να καταθέσουν ως Εγγύηση το αντίστοιχο ποσό αυτής, με τραπεζική επιταγή ή με κατάθεση μετρητών στον τραπεζικό λογαριασμό της εταιρίας.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της Σύμβασης θα παραμείνει στην εκμισθώτρια μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, θα επιστραφεί δε στον μισθωτή με τη λήξη ή λύση της σύμβασης, την εμπρόθεσμη και προσηκούσα εκπλήρωση όλων των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεών του και την υπογραφή σχετικού πρωτοκόλλου αποδόσεως του μισθίου στην εκμισθώτρια.

3.3 Χρήση του μισθίου Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο μόνο για επιτρεπόμενες δραστηριότητες από τις ισχύουσες διατάξεις που περιλαμβάνονται στον αγροδιατροφικό τομέα, σύμφωνα με την υπ' με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση παραχώρησης του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ) και είναι επιτρεπτή σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Θέρμης, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013 Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451).

3.4. Διάρκεια Μίσθωσης Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα εννέα ετών (9 έτη), η οποία θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί στο μισθωτή ταυτόχρονα με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό της παρούσας μίσθωσης.

Παράταση της σύμβασης μίσθωσης είναι δυνατή κατόπιν εγγράφου αιτήματος του μισθωτή και μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ειδικά αιτιολογημένη, με ταυτόχρονη υπογραφή συμφωνητικού παράτασης, με την ίδια χρονική διάρκεια και τους λοιπούς όρους, πλην του καταβαλλομένου μισθώματος το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τις τρέχουσες την περίοδο της αναπροσαρμογής συνθήκες της αγοράς, λαμβανομένης υπόψη σχετικής έκθεσης εκτίμησης του ακινήτου από τουλάχιστον έναν αναγνωρισμένο πιστοποιημένο εκτιμητή ή αναγνωρισμένο μεσιτικό γραφείο.

3.5 Χρόνος – Τρόπος καταβολής μισθώματος Το μηνιαίο μίσθωμα, πλέον τέλους χαρτοσήμου που θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή, θα καταβάλλεται εντός του πρώτου πενθημέρου (5ήμερο) κάθε μισθωτικού μήνα στον τραπεζικό λογαριασμό της εκμισθώτριας εταιρείας «Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας Α.Ε.» και η καταβολή θα αποδεικνύεται μόνο με το αποδεικτικό κατάθεσης στην τράπεζα πλην του πρώτου μηνιαίου μισθώματος που θα καταβληθεί με τραπεζική επιταγή κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός της ίδιας προθεσμίας των πέντε (5) ημερών, να αποστέλλει στην εκμισθώτρια εταιρεία αντίγραφο του παραστατικού καταβολής του μισθώματος στην Τράπεζα ηλεκτρονικά στη διεύθυνση info@thessinnozone.gr ή με τηλεομοιοτυπία (fax) στον αριθμό 2310379334.

Το κτίριο Α εκμισθώνεται ολόκληρο και ως ενιαίο στο μισθωτή και για το λόγο αυτό δεν δικαιούται σε μερική καταβολή του μισθώματος αν εμποδίζεται από οποιοδήποτε λόγο και αιτία να χρησιμοποιεί όλους τους χώρους κάθε μισθίου για τη συμφωνηθείσα χρήση. Το κτίριο Β δύναται να εκμισθωθεί και εν μέρει κατ' επιλογή της εκμισθώτριας.

3.6. Αναπροσαρμογή Το μηνιαίο μίσθωμα θα διατηρείται σταθερό για τα δύο (2) πρώτα έτη τη μίσθωσης και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά το ποσοστό του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους, όπως αυτό θα καθορίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Σε περίπτωση αρνητικού Δ.Τ.Κ. ή ποσοστού μικρότερου του 2%, η ελάχιστη ετήσια αναπροσαρμογή θα είναι δύο τοις εκατό (2%).

3.7. Λοιπές επιβαρύνσεις Ο μισθωτής υποχρεούται να συνδεθεί στο όνομά του με τους Οργανισμούς Κοινής Ωφελείας παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος κλπ εντός δύο (2) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου και να εξοφλεί τα σχετικά τέλη και λογαριασμούς μαζί με τις διάφορες επιβαρύνσεις. Ο μισθωτής βαρύνεται επίσης με τη δαπάνη καταναλώσεως καυσίμου ύλης για τη θέρμανση του μισθίου και γενικά με κάθε δαπάνη η οποία κατά την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη οφείλεται από αυτόν από τη χρήση του μισθίου.

3.8 Κατάσταση μισθίου Κάθε μίσθιο εκμισθώνεται στην πραγματική κατάσταση που βρίσκεται σήμερα, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα Α.2, και στην υφιστάμενη νομική κατάσταση, παραχωρημένο δωρεάν στην εκμισθώτρια σύμφωνα με την με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ) και τους όρους που περιέχονται σ' αυτήν, που επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα Α.3, ευρισκόμενο σε περιοχή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Θέρμης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 66.266/29-11-2013 Απόφαση του Υπουργού και Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ ΑΑΠ 451) και ενδεχομένως να χρήζει εργασιών επισκευής και ανακαίνισης, προκειμένου να καταστεί κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση.

Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελέσει με δαπάνες, φροντίδες και επιμέλειά του όλες τις εργασίες που θεωρεί απαραίτητες, ώστε το μίσθιο να καταστεί κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση. Κάθε ποσό για τις εργασίες επισκευής και ανακαίνισης του μισθίου βαρύνει εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή.

3.9 Εργασίες επισκευής Όλες οι εργασίες για τη επισκευή και διαμόρφωση κάθε μισθίου για να καταστεί κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, θα εκτελεσθούν μετά την προηγούμενη λήψη της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας και με την προϋπόθεση ότι δεν θα θίγεται η στατική επάρκεια των κτιρίων ή οι ισχύουσες αστικές και πολεοδομικές διατάξεις,

Όλες οι εργασίες θα γίνουν με μέριμνα, ευθύνη, στο όνομα και με δαπάνες του μισθωτή, ο οποίος οφείλει να τηρήσει όλες τις προβλεπόμενες αστικές, πολεοδομικές, αστυνομικές, εργατικές, ασφαλιστικές και διοικητικές διατάξεις, καθόσον για τις παραπάνω εργασίες δεν θα έχει καμία ευθύνη, ανάμειξη ή υποχρέωση η εκμισθώτρια εταιρεία, σε περίπτωση δε οποιασδήποτε παραβάσεως, υπερβάσεως, ατυχήματος ή πρόκλησης ζημίας σε τρίτους από το μισθωτή, θα υποχρεούται αυτός στην αποκατάσταση αυτών και στην καταβολή οποιοδήποτε επιβληθέντος προστίμου.

Όλες οι ασφαλιστικές εισφορές, κύριες ή επικουρικές, που θα ανακώσουν κατά την εκτέλεση των οποιωνδήποτε οικοδομικών εργασιών στο μίσθιο, θα βαρύνουν το μισθωτή, ο οποίος οφείλει να προβεί στην εμπρόθεσμη εξόφληση και καταβολή αυτών, προσκομίζοντας στον εκμισθωτή τα ανάλογα παραστατικά. Στην αντίθετη περίπτωση η εκμισθώτρια θα δικαιούται να προβεί σε καταγγελία της συμβάσεως για σπουδαίο λόγο.

3.10. Απαλλαγή εκμισθώτριας Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης η εκμισθώτρια εταιρία δεν υποχρεούται να προβεί σε καμία επισκευή, επιδιόρθωση κ.λπ. στο μίσθιο. Αντίθετα ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει για την καλή συντήρηση του μισθίου, την επιδιόρθωση και επισκευή κάθε βλάβης ή φθοράς, από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω τυχαίων γεγονότων με δικές του δαπάνες και φροντίδες του και χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης.

Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο παραμένει προς όφελος του μισθίου μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωση ή συμψηφισμό με μισθώματα.

3.11 Ευθύνη μισθωτή Ο μισθωτής οφείλει να προβαίνει ο ίδιος, με αποκλειστικά δική του επιμέλεια, ευθύνη, έξοδα και δαπάνες, σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση ή και αναθεώρηση, καθώς και για τη διατήρηση σε ισχύ, όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για τη χρήση του μισθίου, αντίγραφο των οποίων θα προσκομίσει στην AZK A.E. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί επιμελώς τους όρους και τις προϋποθέσεις χορήγησης των ανωτέρω αδειών και εγκρίσεων καθ' όλη τη διάρκειά τους. Η εταιρεία AZK A.E. ουδεμία δέσμευση, υποχρέωση ή ευθύνη αναλαμβάνει σε σχέση με οποιοδήποτε θέμα που αφορά στην έκδοση, αναθεώρηση ή διατήρηση σε ισχύ των απαιτούμενων αδειών από τον μισθωτή ή με οποιαδήποτε απαγόρευση ή περιορισμό της εκμετάλλευσης του μισθίου που τυχόν θα επιβληθεί με τις ανωτέρω άδειες ή με κανονιστική ή άλλη διάταξη ή πράξη στον μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο. Η αδυναμία έκδοσης, αναθεώρησης, επέκτασης ή διατήρησης σε ισχύ από τον μισθωτή των απαιτούμενων από το νόμο αδειών και εγκρίσεων για τη συμφωνηθείσα χρήση και λειτουργία του μισθίου ρητά συμφωνείται ότι δεν συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα ή έλλειψη συμφωνημένης ιδιότητας, ούτε συνιστά λόγο μείωσης ή μη καταβολής των συμφωνημένων μισθωμάτων ή λόγο καταγγελίας της σύμβασης από τον μισθωτή.

3.12. Απαγόρευση υπεκμίσθωσης Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση εν όλω ή εν μέρει, και η παραχώρηση του μισθίου σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με ή άνευ ανταλλάγματος, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

3.13 Ασφάλιση μισθίου Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει ολόκληρο το μίσθιο ακίνητο υπέρ της εκμισθώτριας λόγω κινδύνου πυρκαϊάς, κακόβουλης βλάβης και τρομοκρατικών ενεργειών μέχρι το ποσό των 245.000 € για το κτίριο Α και μέχρι το ποσό των 280.000 € για το κτίριο Β, προκειμένου να δύναται να ικανοποιηθεί η εκμισθώτρια για κάθε αξίωσή της, σε περίπτωση αδυναμίας αποδόσεως του μισθίου από τη μισθώτρια εξ αιτίας των παραπάνω λόγων.

3.14 Απόδοση μισθίου Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη λήξη της μίσθωσης να εκκενώσει και αποδώσει το μίσθιο αμέσως ελεύθερο και κενό, διαφορετικά

υπόκειται σε αποβολή, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας περί απόδοσης της χρήσεως του μισθίου, όπως ισχύουν κάθε φορά.

3.15 Δίκαιο σύμβασης - Δωσιδικία Κατά το άρθρ. 6 παρ. 1 περ δ' Ν. 3489/2006, όπως ισχύει, οι μισθώσεις ακινήτων που ανήκουν κατά κυριότητα στην Εταιρεία ή παραχωρούνται σ' αυτήν με οποιαδήποτε έννομη σχέση, εξαιρούνται από τις διατάξεις του π.δ. 34/1995 και διέπονται από τις διατάξεις του Κανονισμού Μισθώσεων της εταιρείας, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 346/27/01/2017 απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών Μαρίας Κόλλια – Τσαρουχά (ΦΕΚ Β' 341) και του Αστικού Κώδικα (Α.Κ.).

Ο διαγωνισμός, οι εγγυήσεις και σύμβαση μίσθωσης διέπεται από το ελληνικό δίκαιο και οι τυχόν διαφορές θα επιλύονται από τα δικαστήρια της Θεσσαλονίκης, τα οποία καθίστανται αποκλειστικά ως κατά τόπον αρμόδια, αφού προηγηθεί διαδικασία φιλικής επίλυσης.

3.16 Όλοι οι όροι της προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σύμβασης μίσθωσης, ακόμη και αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει την ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της προκήρυξης.

3.17 Συμμετοχή ενός μόνον υποψηφίου Η συμμετοχή στο διαγωνισμό ενός και μόνον υποψηφίου, δεν αποτελεί κώλυμα για την κατακύρωση για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

3.18 Δικαίωμα εταιρείας Το αρμόδιο Όργανο Διοίκησης της Εταιρείας μπορεί να μην κατακυρώσει το αποτέλεσμα του διαγωνισμού στον, κατά περίπτωση, πλειοδότη του διαγωνισμού, εφόσον η προσφορά του κρίνεται ασύμφορη για την Εταιρεία. Εάν η Εταιρεία δεν έχει πλέον συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης, οπότε δύναται να ακυρώσει ή ματαιώσει το διαγωνισμό ή να τον επαναλάβει, με ή χωρίς τροποποίηση των όρων του, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση του, κατά περίπτωση, πλειοδότη και των λοιπών υποψηφίων που έλαβαν μέρος στον διαγωνισμό, δεδομένου ότι η συμμετοχή στο διαγωνισμό γίνεται με κίνδυνο του ίδιου του συμμετέχοντος.

3.19 Ο μισθωτής αποδέχεται και αναγνωρίζει στην εκμισθώτρια εταιρεία το δικαίωμα να εκμισθώνει και οποιουσδήποτε άλλους χώρους του παραχωρηθέντος από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης ακινήτου, για επιτρεπόμενες χρήσεις του αγροδιατροφικού τομέα, σε ομοειδείς ή παραπλήσιες παντός είδους επιχειρήσεις ή δραστηριότητες, σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

3.20 Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφωθεί με όλους τους όρους και τις υποχρεώσεις που θα θεσπισθούν με τη θεσμοθέτηση του προβλεπομένου να εκδοθεί προεδρικού διατάγματος σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3469/2006, για τη δημιουργία στο παραχωρηθέν ακίνητο Θύλακα Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων.

3.21 Υπόδειγμα σύμβασης Το κείμενο της σύμβασης που θα υπογραφεί με τον μισθωτή επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα Γ'.

4 Χρόνος και τόπος διενέργειας διαγωνισμού.

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί δημόσια στα γραφεία της Αλεξάνδρειας Ζώνης Καινοτομίας ΑΕ, Διοικητήριο, 54123 Θεσσαλονίκη, 4^{ος} όροφος, γραφείο 445, την 25^η Ιουνίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 μμ, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, η οποία συγκροτείται για το σκοπό αυτό με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας και σύμφωνα με τον Κανονισμό Μισθώσεών της.

5. Υποβολή Προσφορών

5.1. Οι προσφορές υποβάλλονται ξεχωριστά για κάθε μίσθιο ακίνητο, μόνο εγγράφως, σε κλειστό σφραγισμένο φάκελο, που απευθύνεται στην ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε., προς την Επιτροπή Διενέργειας του Διαγωνισμού με την ένδειξη «Για τον Ανοικτό Πλειοδοτικό Διαγωνισμό για την εκμίσθωση του Κτιρίου Α (ή Β) που έχουν παραχωρηθεί δωρεάν κατά χρήση στην ΑΖΚ Α.Ε. στη Θέρμη Θεσσαλονίκης», ο οποίος πρωτοκολλείται στο γενικό πρωτόκολλο της ΑΖΚ Α.Ε. μέχρι την κατά τα άνω ορισθείσα ημέρα και ώρα του διαγωνισμού και ισχύουν και δεσμεύουν τον προσφέροντα επί 6 μήνες από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Προσφορές που τυχόν υποβληθούν μετά την παραπάνω ημέρα και ώρα, δε θα γίνουν δεκτές. Στο φάκελο θα αναγράφονται και τα στοιχεία του υποψηφίου (επωνυμία, διεύθυνση, αριθμός τηλεφώνου, fax, e-mail).

5.2 Περιεχόμενο φακέλων Ο κλειστός σφραγισμένος φάκελος θα πρέπει να περιλαμβάνει δύο φακέλους:

1) Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», ο οποίος θα περιέχει έγγραφη οικονομική προσφορά μηνιαίου μισθώματος σε ευρώ ολογράφως και αριθμητικώς,

2) Κλειστό σφραγισμένο φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», ο οποίος θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά συμμετοχής:

i) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, υπογεγραμμένη από το συμμετέχοντα ή σε περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο προσφέρων **α)** έλαβε γνώση όλων των όρων της προκήρυξης, των παραρτημάτων της και της υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφασης του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ), για την κατά χρήση παραχώρηση του ακινήτου στην ΑΖΚ ΑΕ και των όρων αυτής, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, **β)** έχει επισκεφθεί, έχει ελέγξει και γνωρίζει τη νομική και πραγματική κατάσταση του μισθίου, το οποίο είναι της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει, **γ)** το είδος της χρήσης του μισθίου για την οποία το προορίζει και ότι υπάγεται στον αγροδιατροφικό τομέα, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 2184/108826/1.9.2014 απόφαση του ΥΠΑΑΤ (ΑΔΑ: ΒΧ68Β-Ε-6Δ), **δ)** τα στοιχεία καινοτομίας της δραστηριότητας του μισθωτή και της συνάφειας και σύνδεσής τους με τον αγροδιατροφικό τομέα.

ii) Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στο διαγωνισμό, που περιέχεται στο Παράρτημα Β.1, που λήγει δύο (2) μήνες μετά τη λήξη ισχύος της προσφοράς, ή απόδειξη κατάθεσης τραπεζικής επιταγής ή μετρητών στο λογαριασμό της εταιρίας, ποσού ίσου με δύο τοις εκατό (2%) της Εκτιμώμενης Ετήσιας Μισθωτικής Αξίας του πρώτου έτους της μίσθωσης, δηλαδή ποσού 255,40 € για το Κτίριο Α (12 μην X 2,10 €/τμ X (441,75+ 65 τμ) X 2%) και ποσού 228,72 € για το Κτίριο Β (12 μην X 1,20 €/τμ X 794,17 τμ X 2%) και σύμφωνα με το άρθρο 3.2 της παρούσας προκήρυξης.

iii) Αντίγραφο Φορολογικής Ενημερότητας σε ισχύ.

iv) Αντίγραφο Ασφαλιστικής Ενημερότητας σε ισχύ.

v) Αντίγραφο ισολογισμού ή φορολογικού εντύπου Ε.3 (οικονομικά στοιχεία από επιχειρηματική δραστηριότητα).

vi) Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου, από τους ασκούντες εμπορικό ή βιομηχανικό ή βιοτεχνικό επάγγελμα, με το οποίο θα πιστοποιείται η εγγραφή τους σ' αυτό, το οποίο να έχει εκδοθεί έξι (6) μήνες πριν από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

vii) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου για τον συμμετέχοντα ή το νόμιμο εκπρόσωπό του σε περίπτωση νομικού προσώπου, έκδοσης τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για συμμετοχή σε

εγκληματική οργάνωση, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, απάτη, κλοπή, δωροδοκία, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία, μη καταβολή χρεών προς το δημόσιο, μη καταβολή ασφαλιστικών εισφορών.

viii) Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί ή δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία για πτώχευση, εκκαθάριση, παύση δραστηριοτήτων, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό.

ix) Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου, όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα του εκπροσώπου του.

6. Τρόπος διενέργειας του διαγωνισμού

6.1 Ο διαγωνισμός διενεργείται με κλειστές ενσφράγιστες προσφορές για κάθε κτίριο, αποκλεισμένης της διά προφορικών προσφορών συνεχίσεως αυτού. Οι ενσφράγιστες προσφορές μονογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού και αποσφραγίζονται. Οι φάκελοι των προσφορών θα πρέπει να περιέχουν τους δύο φακέλους που περιγράφονται στο άρθρο 5 της παρούσης, δηλαδή το φάκελο «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ» και το φάκελο «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ». Αφού μονογραφηθούν από τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού και αυτοί οι φάκελοι, στη συνέχεια ανοίγεται μόνο ο φάκελος «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ», όπου μονογραφείται το περιεχόμενο όλων των εγγράφων από τα μέλη της Επιτροπής. Εφόσον διαπιστωθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού ότι τα δικαιολογητικά που περιέχουν οι φάκελοι «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» είναι ακριβώς αυτά που ζητούνται από την παρούσα προκήρυξη και μέσα από αυτά δεν συντρέχει λόγος εξαίρεσης ή αποκλεισμού του συμμετέχοντα, στη συνέχεια ανοίγονται οι φάκελοι «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ», το περιεχόμενο των οποίων μονογραφείται από τα μέλη της Επιτροπής.

6.2 Οι προσφορές εγγράφονται στο πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού και στη συνέχεια η Επιτροπή με αιτιολογημένη απόφασή της και αφού αξιολογήσει τις οικονομικές προσφορές των υποψηφίων, εισηγείται σχετικώς προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας για τη λήψη απόφασης για την κατακύρωση του διαγωνισμού στους συμμετέχοντες, με πρώτο πλειοδότη τον προσφέροντα το υψηλότερο μηνιαίο μίσθωμα και κατά φθίνουσα σειρά τους λοιπούς συμμετέχοντες ανάλογα με το προσφερθέν μηνιαίο μίσθωμα.

Κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού δικαιούνται να παρίστανται οι προσφέροντες, οι οποίοι καλούνται να υπογράψουν το σχετικό πρακτικό της Επιτροπής.

6.3 Ο διαγωνισμός κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Αλεξάνδρειας Ζώνης Καινοτομίας Α.Ε. στο συμμετέχοντα που υπέβαλε πλήρη φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ» και ταυτόχρονα υπέβαλε την προσφορότερη προς το σκοπό της ΑΖΚ ΑΕ και κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ».

6.4 Στη συνέχεια καλείται ο πλειοδότης στον οποίο κατακυρώθηκε ο διαγωνισμός για την υπογραφή της σύμβασης εντός πέντε (5) ημερών από την έγγραφη ειδοποίησή του. Σε περίπτωση μη προσελεύσεως ή αρνήσεως του πλειοδότη προς υπογραφή της σύμβασης, καλείται αυτός που προσέφερε την αμέσως χαμηλότερη τιμή μισθώματος και αν κανένας από τους προσφέροντες δεν προσέλθει, ο διαγωνισμός ματαιώνεται.

7. Ενστάσεις

Κατά απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον του Διοικητικού Συμβουλίου της Αλεξάνδρειας Ζώνης Καινοτομίας ΑΕ, η οποία αποφαινεται οριστικά επί τούτων, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι ενστάσεις υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εγγράφως και εντός πέντε (5) ημερών από τη λήξη διενέργειάς του.

8. Δημοσιότητα

Περίληψη της παρούσας προκήρυξης θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τον κανονισμό Μισθώσεων της ΑΖΚ Α.Ε. σε μία τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα πανελληνίας κυκλοφορίας, και θα αναρτηθεί στον επίσημο ιστότοπο της εταιρείας (www.thessinnozone.gr) και στο δικτυακό τόπο ΔΙΑΥΓΕΙΑ για δεκαπέντε (15) ημερολογιακές ημέρες πριν την υποβολή της προσφοράς.

Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον τελικό πλειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να εξοφλήσει το αντίστοιχο τιμολόγιο πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

9. Πληροφορίες

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται για πληροφορίες και παραλαβή της διακήρυξης στα γραφεία της εταιρείας Αλεξάνδρεια Ζώνης Καινοτομίας Α.Ε., Διοικητήριο, 54123 Θεσσαλονίκη, 4^{ος} όροφος, γραφείο 445, όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στα τηλέφωνα 2310 379341, 2310 379481.

Για την
Αλεξάνδρεια Ζώνη Καινοτομίας ΑΕ
Ο Πρόεδρος

Παντελής Αγγελίδης