

«ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΗ ΕΡΕΥΝΑ ΣΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ  
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ “ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΤΗΤΑ, ΑΝΙΣΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ  
ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ” »

Πράξη: « **ΑΙΘΗΚΟΣ** - Δημιουργία Μηχανισμού  
Υποστήριξης για την Ανάπτυξη και Προώθηση  
της Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας σε  
Πληθυσμούς Ορεινών Περιοχών (ΕΟΧ GR07 /  
3580)»

*Επιστημονικός Υπεύθυνος:*

*Δρ. Μάριος Τρίγκας, Επίκουρος Καθηγητής Α.Π.Θ.*

**ΔΡΑΣΗ Π.Ε. 5 «Σχεδιασμός δημιουργίας δομής  
υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών  
Επιχειρήσεων »**

**ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ 5.3 «Κανονισμός step by step  
λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών  
θερμοκοιτίδας »**

Νοέμβριος 2016

**ΑΙΘΗΚΟΣ - Δημιουργία Μηχανισμού Υποστήριξης για την Ανάπτυξη και Προώθηση της Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας σε Πληθυσμούς Ορεινών Περιοχών**

<b>Τίτλος Παραδοτέου</b>	Π. 5.3 «Κανονισμός step by step λειτουργίας και παροχής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας»
<b>Σχετικό Π.Ε.</b>	Π.Ε. 5 «Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων »
<b>Συγγραφείς</b>	<b>ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Δρ. ΤΡΙΓΚΑΣ ΜΑΡΙΟΣ, , Επίκουρος Καθηγητής Α.Π.Θ.</li><li>• Δρ. ΝΤΑΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ , Καθηγητής ΤΕΙ Θεσσαλίας</li><li>• Δρ. ΠΑΡΤΑΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ, Επίκουρη Καθηγήτρια Α.Π.Θ.</li><li>• Δρ. ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΓΛΥΚΕΡΙΑ, Καθηγήτρια Εφαρμογών ΤΕΙ Θεσσαλίας</li><li>• ΜΠΕΚΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ, Γεωπόνος, στέλεχος Δήμου Πύλης</li></ul>
<b>Επίπεδο διάχυσης</b>	Ομάδα έργου, δημόσια
<b>Ημερομηνία υποβολής</b>	31/12/2016
<b>Ημερομηνία εκκίνησης έργου</b>	10/9/2015

### Περίληψη

Οι στόχοι του συγκεκριμένου πακέτου εργασίας συνοψίζονται στην παρουσίαση των δυνατοτήτων που παρέχει η δημιουργία μιας θερμοκοιτίδας στην περιοχή του Δήμου Πύλης και ταυτόχρονα στην περίπτωση που υπάρξει η βούληση δίνει τα απαραίτητα βήματα που πρέπει να ακολουθηθούν ώστε να φτάσει κανείς στην ίδρυση και λειτουργία της θερμοκοιτίδας αυτής. Επιπλέον, αναπτύχθηκαν και εξειδικευτήκαν όλοι οι όροι και οι προϋποθέσεις που θα πρέπει να τηρούνται από τους συμμετέχοντες καθώς και θα γίνει μια αναλυτική step by step περιγραφή των διαδικασιών που θα ακολουθούνται από το αίτημα συμμετοχής στις υπηρεσίες μέχρι την αποχώρηση των ενδιαφερομένων επιχειρηματιών και μελών της ομάδας στόχου.

Η όλη έρευνα έγινε από την συγγραφική ομάδα με την καθοδήγηση του Δρ. Γεωργίου Νταλού ανάμεσα σε ήδη δημιουργημένες θερμοκοιτίδες που λειτουργούν με επιτυχία.

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

«Η θερμοκοιτίδα είναι ουσιαστικά ένας μικρός θάλαμος εντατικής θεραπείας για τα μωρά, όπου μπορείς όμως να βάλεις τα χέρια σου μέσα από τις ειδικές θήκες για να αγγίξεις το μωρό σου. Η είσοδος στη θερμοκοιτίδα γίνεται όταν τα μωρά είναι πρόωρα, δεν έχουν συμπληρώσει δηλαδή τις 36 εβδομάδες που απαιτούνται για να υπάρχει ολοκληρωμένη κύηση. Σε αυτές τις περιπτώσεις χρειάζεται έξτρα φροντίδα στο τάισμα, στην αναπνοή, στη διατήρηση μια καλής θερμοκρασίας. Μάλιστα, όσο πιο νωρίς γεννηθεί ένα μωρό, τόσο περισσότερη φροντίδα χρειάζεται, γεγονός που καθιστά την παραμονή στη θερμοκοιτίδα πολυήμερη για μερικά βρέφη. Επίσης, βρέφη που είναι λιποβαρή, συνήθως κάτω από 2.200 γραμμάρια, χωρίς να είναι απαραίτητα και πρόωρα, πρέπει να μεταφερθούν σε θερμοκοιτίδα ώστε να μπορέσουν να πάρουν βάρος και να μεγαλώσουν γρήγορα σε ένα ζεστό περιβάλλον, που προσπαθεί να μιμηθεί αυτό της μήτρας.»

Δεν είναι τυχαία η επιλογή λοιπόν του ονόματος για την προσέγγιση αυτή των νεοφυών επιχειρήσεων που παρουσιάζουν την ίδια συμπεριφορά αλλά και τις ίδιες ανάγκες με αυτές που περιγράφονται πιο πάνω για τα βρέφη .

Και συνεχίζοντας «Παράλληλα, βρέφη που πέρασαν δύσκολο τοκετό ή έχουν σοβαρής μορφής ίκτερο ή χρειάστηκαν επέμβαση ή διεγνώσθησαν με κάποιο νόσημα ή ασθένεια που επηρεάζει την αναπνοή τους ή απειλεί τη ζωή τους χρειάζονται επίσης ειδική περιποίηση στο περιβάλλον της θερμοκοιτίδας.

Όσο το μωρό σου θα βρίσκεται στη θερμοκοιτίδα, θα μπορείς να το επισκέπτεσαι περίπου 2 φορές την ημέρα για μισή ώρα κάθε φορά. Όταν η κλινική του εικόνα βελτιωθεί και το επιτρέψει ο νεογνολόγος, θα μπορείς να το ταΐζεις, να το παίρνεις αγκαλιά και να περνάς χρόνο μαζί του. Μην τρομάξεις αν σου ζητήσουν να βάλεις μάσκα ή γάντια για να το πλησιάσεις. Είναι καθαρά για λόγους υγιεινής για το μωρό σου, που είναι τώρα σε μια πολύ ευαίσθητη περίοδο. Τέλος, αν έχεις καμία απορία για τα διάφορα μηχανήματα, σωληνάκια, επιθέματα κτλ που βρίσκονται γύρω ή πάνω στο μωρό σου, μη διστάσεις να ρωτήσεις τις μαίες. Εκείνες θα σου λύσουν κάθε απορία και θα σε διαβεβαιώσουν ότι το μωρό σου βρίσκεται σε ένα πολύ φιλικό περιβάλλον που θα το βοηθήσει να πάει στο σπίτι του.»

Και στις περιπτώσεις λοιπόν που η επιχείρηση κατ'αντιστοιχία παρουσιάσει προβλήματα κατά την λειτουργία της θα πρέπει να μπαίνει στην θερμοκοιτίδα και

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

όπως οι γονείς μπορούν να βλέπουν το νεογνό έτσι και οι επιχειρηματίες θα μπορούν να «βλέπουν», να ακουμπούν και να το καμαρώνουν να μεγαλώνει...μέχρι να μπορέσουν να μεταφέρουν την επιχείρηση σε δικές τους πλέον εγκαταστάσεις όπου και θα μπορούν αυτόνομα να την χειριστούν.

## Πίνακας περιεχομένων

1. Θερμοκοιτίδες - Εκκολαπτήρια επιχειρήσεων .....	3
2. Ιστορική Ανασκόπηση της εμφάνισης των θερμοκοιτίδων.....	4
3. Έννοια και Μορφές Θερμοκοιτίδων.....	6
4. Ο ρόλος και οι στόχοι της θερμοκοιτίδας.....	9
5. Οι Επιχειρήσεις που θα μπορούν να φιλοξενηθούν.....	11
6. Δημιουργία θερμοκοιτίδας στον Δήμο Πύλης .....	13
7. Λόγοι για να συμμετέχει μια επιχείρηση στην θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης	14
8. Διαδικασία εισόδου στη θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης.....	16
9. Κριτήρια επιλογής.....	17
10 Πολιτικές «αποφοίτησης» από την θερμοκοιτίδα.....	17
11.Εσωτερικός κανονισμός για την θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης .....	18

## 1. Θερμοκοιτίδες - Εκκολαπτήρια επιχειρήσεων

Ένα από τα μεγάλα προβλήματα που καλούνται να αντιμετωπίσουν οι νέες επιχειρήσεις αλλά και οι επιχειρήσεις που απαρτίζονται από άτομα με ειδικές ανάγκες ή οι γυναικείες επιχειρήσεις τα τελευταία χρόνια είναι η ανάγκη στήριξης της ανταγωνιστικότητας.

Ταυτόχρονα η έννοια της καινοτομίας θα πρέπει να χαρακτηρίζει τις νέες επιχειρήσεις και να βοηθάτε η ανάπτυξη τους ώστε να είναι δεδομένη η συμβολή τους στην οικονομική ανάπτυξη της χώρας μας και ειδικότερα των περιοχών που έχουν υποβαθμιστεί από τις αρνητικές συνέπειες της οικονομικής κρίσης, που συνέβαλαν στη συρρίκνωση και διατάραξη των παραγωγικών κλάδων στο σύνολο τους.

Ένα σημαντικό όπλο που μπορεί να χρησιμοποιηθεί στην παρεμπόδιση ή στην αναστροφή αυτής της καθοδικής πορείας είναι η αξιοποίηση, του θεσμού των Θερμοκοιτίδων ή αλλιώς Εκκολαπτηρίων νέων επιχειρήσεων που συχνά στο εξωτερικό την συναντάμε με τον όρο «Incubators».

Ο θεσμός αυτός μπορεί με άνεση να βοηθήσει την ανάπτυξη επιχειρήσεων σε περιοχές όπως ο Δήμος Πύλης στη διαδικασία ίδρυσης νέων καινοτομικών επιχειρήσεων οι οποίες θα έχουν ευχέρεια εισόδου και ανάπτυξης των δραστηριοτήτων τους σε κατάλληλα διαμορφωμένους και εξοπλισμένους χώρους, τους χώρους των Θερμοκοιτίδων. Παράλληλα μπορούν να παρέχονται στις επιχειρήσεις αυτές οι αναγκαίες διευκολύνσεις και συμβουλευτικές υπηρεσίες για τη είσοδο και σταθεροποίησή τους στην αγορά κατά τα πρώτα κρίσιμα χρόνια λειτουργίας τους. Έτσι για παράδειγμα σε μια επιχείρηση που αναπτύσσει ιδέες πάνω στον κλάδο του ξύλου θα μπορεί να έχει την συμβουλευτική υπηρεσία του προσωπικού του Τμήματος Σχεδιασμού και Τεχνολογίας Ξύλου και Επίπλου ώστε να μπορεί να δώσει λύσεις σε όποιο πρόβλημα της παρουσιαστεί.

Σημαντικό είναι να αναφερθεί ότι όπου οι Θερμοκοιτίδες λειτούργησαν οργανωμένα και με το κατάλληλο στελεχιακό δυναμικό είχαν πολύ θετικά αποτελέσματα τόσο για τις ίδιες όσο και κυρίως σε ότι αφορά τη δημιουργία βιώσιμων και ανταγωνιστικών επιχειρήσεων στο χώρο της παραγωγής καινοτομικών προϊόντων και υπηρεσιών.

## 2. Ιστορική Ανασκόπηση της εμφάνισης των θερμοκοιτίδων

Οι παλαιότερες επιχειρηματικές θερμοκοιτίδες ( business incubators ), στη σύγχρονη μορφή τους, δημιουργήθηκαν στη Μεγάλη Βρετανία και ήταν αποτέλεσμα δύο διαδοχικών γεγονότων :

- του εσωτερικού διαχωρισμού παλαιών άδειων κτιρίων και τη μετατροπή τους σε “εργατικές κοινωνίες “ ( working communities ) επιχειρήσεων σχεδιασμού με κοινές εξυπηρετήσεις, υπηρεσίες και management. Το εγχείρημα αυτό πραγματοποιήθηκε από αρχιτέκτονες,
- της ανασυγκρότησης και επαναλειτουργίας ιστορικών κτιρίων ως εργαστηρίων για καλλιτέχνες και τεχνίτες

Η νέα επόμενη ώθηση της ανάπτυξης των θερμοκοιτίδων στη Μεγάλη Βρετανία δόθηκε από το κλείσιμο εργοστασιακών συγκροτημάτων και εγκαταστάσεων.

Χαρακτηριστικό είναι το παράδειγμα όπου η British Steel Corporation ίδρυσε μια νέα θυγατρική εταιρία την BSC (Industry) Ltd, το 1975, για να βοηθήσει στην εύρεση εργασίας σε ανθρώπους που έμειναν άνεργοι λόγω τερματισμού λειτουργίας εργοστασίων σιδήρου.

Κύριος στόχος ήταν να δημιουργηθεί μία “κοινωνία εργοταξίων “ όπου μία επιχείρηση θα μπορούσε να αρχίσει τη δραστηριότητά της και να αναπτυχθεί.

Το πρώτο επιχειρηματικό “εργοτάξιο“ (enterprise workshop), λειτούργησε στο Clyde Ironworks κοντά στη Γλασκόβη. Η BSC έχει αναπτύξει 10 τέτοια “εργοτάξια” .

Μετά από τα παραπάνω και άλλες επιχειρήσεις προχώρησαν προς αυτή την κατεύθυνση δημιουργώντας παρόμοια “εργοτάξια” γνωστά ως “managed workshops” και σήμερα ως “ business incubators “ - βιομηχανικές θερμοκοιτίδες. Τέλος εκτιμάται ότι, σήμερα, λειτουργούν περισσότερες από 250 θερμοκοιτίδες στη Μεγάλη Βρετανία.

Από την άλλη πλευρά του ωκεανού η ανάπτυξη των θερμοκοιτίδων γνώρισε άλλη πορεία. Πρώτα από όλα ξεκίνησαν οι προσπάθειες για την εκ νέου μεταφορά και ανάπτυξη βιομηχανικών περιοχών εντός των πόλεων, σε Κεντροδυτικές και Βορειοανατολικές Πολιτείες. Στη συνέχεια έγινε προσπάθεια του Εθνικού Ιδρύματος Επιστημών ( National Science Foundation ) να δημιουργήσει επιχειρηματικότητα και καινοτομία στα μεγάλα πανεπιστήμια που είναι και το βασικό κλειδί . Το πάντρεμα



*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

γνώσης με επιχειρηματικότητα. Και τέλος επιτυχημένοι επιχειρηματίες και όμιλοι επενδυτών μετέφεραν την εμπειρία τους σε ότι αφορά τον Υψηλό Επιχειρηματικό Κίνδυνο ( venture experiances ) για τη ίδρυση επιχειρήσεων .

Η αύξηση του αριθμού των θερμοκοιτίδων, ιδιαίτερα αυτών που σχετίζονται με ακαδημαϊκά ινστιτούτα, σε Αμερική και Ευρώπη είναι πραγματικά εντυπωσιακή.

Ενδεικτικά να αναφερθεί ότι τουλάχιστον μέχρι το 1998 είχαν ιδρυθεί και λειτουργούσαν περισσότερες από 800 θερμοκοιτίδες στις Η.Π.Α, ενώ το 1988 λειτουργούσαν 200 τέτοιες μονάδες, δηλαδή σημειώθηκε 4πλασιασμός αυτών μονάδων σε διάστημα μιας 10ετίας.

Σήμερα οι θερμοκοιτίδες έχουν γίνει πολύ σημαντικά εργαλεία της τεχνολογίας δημιουργώντας ισχυρούς δεσμούς μεταξύ πανεπιστημιακών ιδρυμάτων, επιχειρηματιών, βιομηχανίας και κεφαλαιακών πηγών.

Σε αντίθεση με τις επιχειρηματικές θερμοκοιτίδες, οι τεχνολογικές δεν λειτουργούν ανεξάρτητα αλλά βρίσκονται πάντα κοντά σε πηγές ανώτατης εκπαίδευσης, δημόσιας ερευνητικής δραστηριότητας και Επιχειρηματικής Έρευνας και Ανάπτυξης (R&D) .

Τέλος, στην Ελλάδα οι θερμοκοιτίδες έκαναν την παρουσία τους μόλις τα τελευταία χρόνια κυρίως με πρωτοβουλία του EOMMEX στα Χανιά και στη Λάρισα. Σημειώνεται και η παρουσία θερμοκοιτίδων στα Τεχνολογικά Πάρκα Πάτρας, Ηρακλείου Κρήτης, Θεσσαλονίκη και Βόλου.

Αξίζει επίσης να αναφερθεί η ιδιαίτερα επιτυχημένη λειτουργία ιδιωτικών θερμοκοιτίδων στην Θεσσαλονίκη και πιο συγκεκριμένα της I4G και της θερμοκοιτίδας Θέρμη και καθώς και των I-cube και Velti στην Αθήνα. Τα αποτελέσματα των θερμοκοιτίδων αυτών δεν έχει ακόμη αποτιμηθεί λόγω του σχετικά μικρού χρόνου λειτουργίας τους, πλην όμως όλοι συμφωνούν ότι είναι ελπιδοφόρος θεσμός για την τεχνολογική και οικονομική ανάπτυξη.

Επίσης σημειώνεται ότι το Business Innovation Centre of Attika (ή BIC Αττικής) προχώρησε πρόσφατα με αυτοχρηματοδότηση στην ίδρυση και λειτουργία της δικής του θερμοκοιτίδας στο χώρο του Τεχνολογικού και Πολιτιστικού Πάρκου Λαυρίου.

(Αναφορές από την μελέτη του κ, Γαγλία Κ.),

### **3. Έννοια και Μορφές Θερμοκοιτίδων**



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ (ΧΜ) ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΕΟΧ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2009 – 2014



Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

Οι θερμοκοιτίδες είναι τυποποιημένοι χώροι οι οποίοι δημιουργούνται για να παρέχουν ένα περιβάλλον που προσφέρει κοινές υποδομές και ειδικές υπηρεσίες, για ένα μικρό έως μεσαίο χρονικό διάστημα από 1 έως 5 έτη δίνοντας την απαραίτητη βοήθεια στις επιχειρήσεις στο ξεκίνημα όταν αυτές το έχουν ανάγκη. Η επιχειρήσεις αυτές αφού καταφέρουν και σταθούν στα πόδια τους στη συνέχεια μπορούν να αποχωρήσουν από τις θερμοκοιτίδες και να συνεχίσουν την εξέλιξη τους σε άλλους χώρους.

Ανάλογα με το σκοπό και το χαρακτήρα τους, οι θερμοκοιτίδες χωρίζονται στις παρακάτω βασικές κατηγορίες :

- Τεχνολογικές θερμοκοιτίδες που στοχεύουν στην ανάπτυξη της τεχνολογίας και συνήθως βρίσκονται στο περιβάλλον Τεχνολογικών Επιστημονικών Πάρκων όπου έχουν την βοήθεια και ακαδημαϊκών ιδρυμάτων.
- Εξειδικευμένες θερμοκοιτίδες οι οποίες φιλοξενούν επιχειρήσεις ενός συγκεκριμένου αντικειμένου. Μία τέτοια θα ήταν χρήσιμη να αναπτυχθεί στην περιοχή της Πύλης με εξειδίκευση πάνω στην ανάπτυξη γεωργικών ή κτηνοτροφικών επιχειρήσεων.
- Θερμοκοιτίδες που δημιουργούνται για τη διευκόλυνση μικρών νέων θυγατρικών ή για την εκκίνηση εμπορικών προσπαθειών από το τμήμα Έρευνας και Ανάπτυξης (R & D) μιας μεγάλης εταιρείας.

Οι περισσότερες θερμοκοιτίδες αποτελούν τμήμα ενός Τεχνολογικού Πάρκου και είναι άμεσα συνδεδεμένες με ΑΕΙ με θεωρητική η πρακτική προσέγγιση.

Βασική διαφορά που θα πρέπει να γνωρίζουμε είναι ότι η θερμοκοιτίδες δεν έχουν κερδοσκοπικό χαρακτήρα σε αντίθεση με τα Τεχνολογικά πάρκα

Η μορφή της θερμοκοιτίδας καθορίζεται από τους παρακάτω παράγοντες :

- Από τα αποτελέσματα που περιμένουμε από την λειτουργία της.
- Από το είδος της βοήθειας που τελικά παρέχει στις επιχειρήσεις που φιλοξενεί.
- Από τις πηγές τις χρηματοδότησής της.

Χρήσιμο είναι να δοθούν οι ορισμοί των δύο εννοιών που εμφανίζονται

Καινοτομία και Μεταφορά Τεχνολογίας και Τεχνογνωσίας για να μπορέσουμε να δούμε και τις διαφορές ανάμεσα τους

Καινοτομία είναι μία ανανέωση ή μία διαφοροποίηση ενός προϊόντος ή υπηρεσίας σε

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

σημαντικό όμως βαθμό ή συνήθως μία ιδέα που αποκτά τη δυνατότητα ορθής χρήσης. Η διαδικασία καινοτομίας συγκεντρώνει τις δημιουργικές ιδέες εκείνες που έλκουν πιθανές χρήσιμες εφαρμογές.

Καινοτομία είναι η τεχνολογία αιχμής το κάτι καινούργιο και όχι απλά η τεχνολογία, σε αντίθετη περίπτωση οι εφευρέσεις παραμένουν απλώς ιδέες μέχρις ότου η σωστή εφαρμογή τους τις κάνει χρήσιμες για την αγορά.

Υπάρχουν τέσσερις βασικές κατηγορίες καινοτομίας :

- Οι οριακές : Πρόκειται για καινοτομίες που συμβαίνουν στην καθημερινή ζωή και έχουν μικρό αντίκτυπο στη κοινωνία. Οι καινοτομίες αυτές αποτελούν βελτιώσεις υπάρχοντων προϊόντων ή διαδικασιών.
- Οι ριζοσπαστικές : Οι καινοτομίες αυτές που απαντώνται συχνά, έχουν μεγάλη σημασία γιατί εισάγουν ένα νέο προϊόν ή μια νέα παραγωγική διαδικασία.
- Οι αλλαγές στο τεχνολογικό σύστημα: Στην περίπτωση μιας σημαντικής καινοτομίας, μπορούν να επηρεαστούν ολόκληρα τεχνολογικά συστήματα.
- Οι τεχνολογικές επαναστάσεις: Στην εφαρμογή της καινοτομίας αυτής, οι επιπτώσεις δεν προορίζονται στο τεχνολογικό σύστημα, αλλά επιδρούν και σε ολόκληρη την κοινωνία, σε παγκόσμιο επίπεδο .

Σύμφωνα με τον τυπικό ορισμό του Ο.Ο.Σ.Α (1986), η καινοτομία μπορεί να πάρει διάφορες μορφές που συνίστανται είτε σε ένα νέο προϊόν από νέες πρώτες ύλες είτε σε ένα συνδυασμό υπάρχοντων προϊόντων.

Άλλου τύπου καινοτομία είναι η χρησιμοποίηση ενός υπάρχοντος προϊόντος για την κάλυψη νέων αναγκών, είτε στη δημιουργία νέου προϊόντος για τη χρησιμοποίησή του σε νέες λειτουργίες , είτε τέλος στη δημιουργία μιας νέας παραγωγικής διαδικασίας ικανής να παράγει ένα νέο προϊόν ή να τροποποιεί ένα ήδη υπάρχον.

Από την άλλη πλευρά σαν υψηλή τεχνολογία εννοούμε :

- Κάθε επιστημονική δραστηριότητα, ερευνητική και εφαρμοσμένη που ασχολείται με νέα υλικά υποσχόμενα σημαντικές βελτιώσεις συμπεριφοράς στις εφαρμογές όπου χρησιμοποιούνται
- Παραγωγικές διαδικασίες, οι οποίες μπορούν να προσφέρουν στη βιομηχανία το υπόβαθρο για την ανάπτυξη καινοτομικών, ανταγωνιστικών και υψηλής ποιότητας προϊόντων στη διεθνή αγορά.

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

- Τεχνολογίες πληροφορικής, τηλεπικοινωνιών, τεχνητής νοημοσύνης, που μεταβάλλουν διαρκώς την προσέγγιση τόσο στον εκπαιδευτικό όσο και στον παραγωγικό τομέα.
- Βιοτεχνολογία και οι λεγόμενες επιστήμες ζωής, που επιτρέπουν μη συμβατικές προσεγγίσεις σε σημαντικά προβλήματα και σε διαφορετικά πεδία όπως η γεωργία, η ιατρική και το περιβάλλον.
- Ενεργειακές και περιβαλλοντικές τεχνολογίες, που δίνουν τη δυνατότητα ασφαλών και κυρίως ανεξάρτητων μορφών ενέργειας, φιλικών προς το περιβάλλον.

Ένας από τους πλέον σημαντικούς παράγοντες για την πραγματική επιτυχία της τεχνολογικής καινοτομίας, είναι η διαδικασία μεταφοράς τεχνολογίας, δηλαδή η ικανότητα παρουσίασης της καινοτομικής τεχνογνωσίας από την κατασκευαστική διεργασία μέχρι τη δημιουργία του καινοτομικού προϊόντος, το marketing, την πώληση και τη διατήρησή του.

Η μεταφορά τεχνολογίας προσανατολίζεται προς την κατεύθυνση του “management αλλαγής” δηλαδή την ικανότητα διοίκησης σύνθετων φαινομένων που δημιουργούνται από την αυξανόμενη αλληλεξάρτηση τεχνολογικών, οικονομικών και κοινωνικών αλλαγών.

## 4. Ο ρόλος και οι στόχοι της Θερμοκοιτίδας

Οι θερμοκοιτίδες έχουν ως βασικό στόχο την προώθηση των καινοτομιών οι οποίες οδηγούν σε επενδύσεις μέσω της παρεχόμενης βοήθειας προς τις νέες επιχειρήσεις που μπαίνουν υπό την προστασία της θερμοκοιτίδας.

Οι επιχειρήσεις αυτές, είναι αναμενόμενο στο ξεκίνημα της δράσης τους να αντιμετωπίζουν διάφορα προβλήματα τα οποία ανάλογα με το αντικείμενο που καταπιάνονται αλλά και το περιβάλλον που καλούνται να δραστηριοποιηθούν ποικίλουν. Για το λόγο αυτό οι ιδιαίτερες καταστάσεις που επικρατούν τόσο στον

Ελλαδικό χώρο όσο και πιο συγκεκριμένα στο Δήμο Πύλης θα πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη.

Τα κύρια προβλήματα που προσπαθούν να αντιμετωπίσουν οι θερμοκοιτίδες για να μπορέσουν να βοηθήσουν τις επιχειρήσεις που φιλοξενούν είναι τα παρακάτω:

- το υψηλό αρχικό κόστος επένδυσης για να μπορεί να υποστηριχθεί η καινοτομία,
- η έλλειψη πρόσβαση σε πηγές κεφαλαίων,
- η ανεπαρκής πληροφόρηση αγοράς και τεχνικής πληροφόρησης εκτός από την περίπτωση διασύνδεσης με τα ΑΕΙ
- η αδυναμία της αποταμίευσης ολόκληρης ή μέρους της υπεραξίας που θα προκύψει από την καινοτομία,
- η αδυναμία διατήρησης και επέκτασης των όποιων ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων,
- η έλλειψη ορίζοντα προγραμματισμού,
- η έλλειψη εκτίμησης του επιχειρηματικού κινδύνου,
- η δυσκολία πρόσβασης στη νέα τεχνολογία.

Οι θερμοκοιτίδες εκτός από τον οικονομικό ρόλο που κατά κύριο λόγο διαδραματίζουν, έχουν και κοινωνική διάσταση :

- Επιτρέπουν την ίδρυση και δραστηριοποίηση επιχειρήσεων με καινοτόμες οργανωτικές δομές, όπως για παράδειγμα τη δημιουργία επιχειρηματικών ευκαιριών μέσα από ένα δίκτυο αυτοδιοικούμενων επιχειρήσεων.
- Επιτρέπουν τη δημιουργία επιχειρήσεων από κοινωνικές ομάδες που δεν έχουν

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

πρόσβαση σε χρηματοδότηση ή εξειδικευμένη διαχείριση.

- Δραστηριοποίηση σε αυτές από άτομα με ειδικές ανάγκες.
- Εκμεταλλεύονται εναλλακτικές στρατηγικές που προσεγγίζουν μη παραδοσιακές τεχνολογικές εφαρμογές για να δραστηριοποιήσουν προϊόντα, αναζητώντας νέο αγοραστικό κοινό σε αντίθεση με τις παραδοσιακές εφαρμογές που δίνουν έμφαση σε λύσεις που ελαχιστοποιούν τα παραγωγικά κόστη.

Η επιτυχία μιας Θερμοκοιτίδας όμως έχει να κάνει με όλα αυτά που αναφέρονται πιο κάτω:

- Από την υποδομή και δεν γίνεται αναφορά μόνο στον εξοπλισμό και τα κτήρια αλλά κυρίως στην καλή οργάνωση της παροχής υπηρεσιών που έχουν ανάγκη οι νέοι επιχειρηματίες
- Η διοίκηση που πρέπει να γίνεται με βάση συγκεκριμένο επιχειρηματικό σχέδιο, στρατηγική και μεθόδους σαφώς καθορισμένες που να διασφαλίζουν τη βιωσιμότητα της μονάδας.
- Την πολύ καλή συνεργασία της Θερμοκοιτίδας με τα αντίστοιχα πανεπιστημιακά ιδρύματα κάτι που πρέπει να λάβει σοβαρά υπόψη του ο Δήμος Πύλης σταθμίζοντας τα ιδρύματα που έχει κοντά του και είναι δυναμικά .

Η διασφάλιση όλων των παραπάνω είναι απαραίτητη για την εύρυθμη και αποδοτική λειτουργία μιας θερμοκοιτίδας. Σημαντικό είναι να σκεφτεί κανείς και πάλι ότι μια θερμοκοιτίδα δεν έχει κερδοσκοπικό χαρακτήρα.

## 5. Οι Επιχειρήσεις που θα μπορούν να φιλοξενηθούν

Οι επιχειρήσεις που φιλοξενούνται στη θερμοκοιτίδα θα πρέπει να είναι κατά κανόνα νέες και καινοτόμες επιχειρήσεις.

Θα πρέπει λοιπόν να εφαρμοστεί ένας κανόνας ώστε προτεραιότητα να έχουν οι :

- Νέες επιχειρήσεις που για πρώτη φορά μπαίνουν σε θερμοκοιτίδα και κατά προτίμηση αυτές που έχουν ήδη διασύνδεση με κάποιο ΑΕΙ με συνάφεια προς το αντικείμενο τους.
- Τοπικές επιχειρήσεις που λειτουργούν ως ενδιάμεση αλυσίδα μεταξύ παραγωγών και καταναλωτών.
- Νεοϊδρυθείς επιχειρήσεις που ανήκουν κατά προτίμηση στην τοπική κοινωνία.

Ανάλογα με την φύση της θερμοκοιτίδας μπορεί να δώσει έμφαση σε επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών ή σε επιχειρήσεις παραγωγής προϊόντων. Ο κυρίαρχος κλάδος δραστηριότητας των επιχειρήσεων της περιοχής φαίνεται να είναι ο τουρισμός ακολουθούμενος από τον αγροτικό και κτηνοτροφικό τομέα. Αρκετοί είναι οι ελεύθεροι επαγγελματίες χειροτέχνες, ενώ ένα χαρακτηριστικό της περιοχής είναι οι «μικτές επιχειρήσεις». Ενδεικτικά, ο κάτοχος μιας μικρής ξενοδοχειακής μονάδας μπορεί παράλληλα να ασχολείται με τη γεωργία, να εκτρέφει σε επαγγελματική βάση και κάποιο αριθμό ζώων και παράλληλα να διατηρεί καφέ ή ταβέρνα στην περιοχή. Επομένως, οι αναμενόμενες δραστηριότητες των επιχειρηματικών ιδεών που θα επιχειρήσουν να αναπτυχθούν στην θερμοκοιτίδα αναμένεται να ανήκουν σε μεγάλο ποσοστό στους παραπάνω κλάδους.

Από την οργανωτική επιτροπή καλό θα είναι να ενθαρρυνθούν δυναμικά και καινοτόμα εγχειρήματα όπως καινοτόμες μορφές προώθησης παραδοσιακών προϊόντων, αξιοποίηση του φυσικού πλούτου μέσα από καινοτόμες τεχνολογίες, δυναμικά σχήματα αλληλεπίδρασης των κλάδων, παραγωγή ενέργειας από το φυσικό πλούτο, νέες μορφές τουρισμού (εναλλακτικού και θεματικού) με εμπλοκή εθελοντών κοκ.

Από όλα τα παραπάνω είναι ξεκάθαρο ότι θα πρέπει η δυνατότητα στις επιχειρήσεις που καινοτομούν να αναπτύσσονται και αυτό να οδηγεί στην ανάπτυξη και βελτίωση του βιοτικού επιπέδου τοπικά και περιφερειακά.

Οι μικρές καινοτόμες επιχειρήσεις, αποτελούν βασικό τμήμα αυτής διαδικασίας καθώς

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

επιτυγχάνουν δομικές αλλαγές και δημιουργούν νέες θέσεις εργασίας υποκαθιστώντας εκείνες που χάθηκαν λόγω:

α. της παρακμής διαφόρων βιομηχανικών κλάδων ιδιαίτερα στην επαρχία και δει στην περιοχή του Δήμου Πύλης και

β. της αποβιομηχανοποίησης που συντελείται τα τελευταία χρόνια είτε με το κλείσιμο είτε με την πτώχευση αντίστοιχων παραγωγικών μονάδων καθώς και επιχειρήσεων που άμεσα ή έμμεσα συνδέονται με αυτές.

Οι Θερμοκοιτίδες αναζωογονούν φθίνουσες περιοχές παρέχοντας στους επιχειρηματίες νέο έδαφος για να αναπτύξουν νέες επιχειρήσεις και αποτελούν τη βάση της ανάπτυξης και άνθισης της τοπικής οικονομίας και της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας για τους κατοίκους της περιοχής .

Η σπουδαιότητα των Θερμοκοιτίδων για τα Α.Ε.Ι, με τα οποία είναι συνδεδεμένες, είναι επίσης μεγάλη.

Ειδικότερα γίνεται πιο εφικτό :

- η δημιουργία νέων καινοτομικών επιχειρήσεων, από διδακτορικούς και μεταδιδακτορικούς φοιτητές, εργαστήρια , ερευνητές,
- η άμεση σύνδεση με την παραγωγή με αποτέλεσμα το διαρκή εκσυγχρονισμό της τεχνογνωσίας και της μεταφοράς τους στους νέους φοιτητές,
- τα οικονομικά οφέλη των πανεπιστημίων από τη συνεργασία τους με τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις, γεγονός που οδηγεί σε διαφοροποίηση της χρηματοδοτικής βάσης τους, αφού με τον τρόπο αυτό τερματίζεται η αποκλειστική χρηματοδότηση τους από κρατικά κονδύλια και από επιχορηγήσεις,
- απασχόληση αποφοίτων πανεπιστημίων .



## 6. Δημιουργία Θερμοκοιτίδας στον Δήμο Πύλης

Η δημιουργία Θερμοκοιτίδας για την υποστήριξης νέων επιχειρήσεων στο Δήμο Πύλης θα μπορούσε να αποτελέσει μία από τις σημαντικότερες πρωτοβουλίες του Δήμου για την οικονομική και κοινωνική ανάκαμψη του, καθώς η στήριξη νέων επιχειρηματιών αποτελεί τη βάση για την αναγέννηση της επιχειρηματικότητας. Η κίνηση αυτή θα μπορούσε να ξεφύγει από τα στενά όρια του Δήμου και να προσελκύσει επιχειρηματίες από όμορες αλλά και ακόμη πιο μακρινές περιοχές.

Η κίνηση αυτή θα μπορούσε να τύχει και της υποστήριξης από το Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Τρικάλων και μπορεί να ενταχθεί σε κάποιο από τα προγράμματα που συχνά προκηρύσσει το ΕΣΠΑ στα πλαίσια των αναπτυξιακών προγραμμάτων.

### Η πρωτοβουλία του προγράμματος Αίθικός

Η πρωτοβουλία του προγράμματος Αίθικός αφορά στη παρότρυνση δημιουργίας και λειτουργία θερμοκοιτίδας κοινωνικής επιχειρηματικότητας, όπου θα φιλοξενηθούν νεοφυείς επιχειρήσεις (startups), για ένα χρονικό διάστημα μικρό ή μεγαλύτερο ανάλογα με τις ανάγκες τις κάθε επιχείρησης. Η θερμοκοιτίδα θα παρέχει ένα προστατευμένο ευνοϊκό περιβάλλον με καθοδήγηση και διευκόλυνση της ανάπτυξης και βιώσιμης λειτουργίας των φορέων κοινωνικής επιχειρηματικότητας στην περιοχή του Δήμου Πύλης, της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Ανώτερος στόχος είναι η παράλληλη κινητοποίηση των τοπικών (υφιστάμενων και μη) φορέων Κοινωνικής Επιχειρηματικότητας και η ενεργοποίηση ενός Οικοσυστήματος Κοινωνικής Οικονομίας και Επιχειρηματικότητας στην περιοχή. Στόχος είναι η ενδυνάμωση της επιχειρηματικότητας, σε τομείς που είτε παραδοσιακά σχετίζονται με τις τεχνολογίες και τις τεχνολογικές καινοτομίες είτε όχι, όπως παραδοσιακά επαγγέλματα διαφοροποιώντας τα όμως και στηρίζοντας τα μέσω της εισαγωγής τεχνολογικών καινοτομιών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι παρακάτω κλάδοι: Βιομηχανικός Σχεδιασμός και Ανάπτυξη Νέων Προϊόντων, Μεταποίηση οπωροκηπευτικών, Μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων, Ανάπτυξη Εμπορικής Δραστηριότητας σε συνδυασμό με καινοτόμες Διαδικασίες / Προϊόντα της Εμπορικής Επιχείρησης, Τεχνολογία Περιβάλλοντος και Δάσους, Υλικά συσκευασίας κ.α.

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

Η Θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης θα παρέχει στις επιχειρήσεις που θα φιλοξενηθούν, τις παρακάτω υπηρεσίες:

1. Φιλοξενία – Στέγαση των επιχειρηματικών ομάδων
2. Εξειδικευμένες συμβουλευτικές υπηρεσίες (ανάλυση αγοράς, νομικά και λογιστικά θέματα, ανάπτυξη επιχειρηματικού σχεδίου, θέματα ανθρώπινου δυναμικού)
3. Εξειδικευμένες υπηρεσίες εκπαίδευσης / κατάρτισης
4. Ενέργειες δικτύωσης για τη στήριξη των επιχειρηματικών ομάδων
5. Συντονισμό και αξιολόγηση της πορείας των επενδυτικών ομάδων

## **7. Λόγοι για να συμμετέχει μια επιχείρηση στην Θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης**

1. Προβολή και διαφήμιση της επιχείρησης . Όλοι θα γνωρίζουν ότι η επιχείρηση έχει περάσει από διαδικασία επιλογής και ότι ήταν ικανή ώστε να ενταχθεί, να δεσμευτεί και να παρουσιάσει αποτελέσματα στο πλαίσιο λειτουργίας της θερμοκοιτίδας.
2. Διοικητική υποστήριξη. Μπορεί να μη φαίνεται σημαντικό, αλλά όταν υπάρχουν λίγοι άνθρωποι στην επιχείρηση έχει πολύ μεγάλη σημασία να υπάρχει πρόσβαση σε υποστήριξη για κάποιες καθημερινές ασχολίες, ώστε να υπάρχει περισσότερος χρόνος για τα σημαντικά ζητήματα και φυσικά στην ανάπτυξη της επιχείρησής.
3. Εγκαταστάσεις της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης θα προσφέρουν έναν αξιοπρεπή χώρο γραφείων, με αίθουσες συσκέψεων, ιδιωτικών συναντήσεων και επαγγελματική ατμόσφαιρα. Αυτό αποδεικνύεται πολύ βολικό όταν πρέπει να συναντηθούν μέλη της επιχείρησης με πελάτες, συνεργάτες ή και υποψήφιους επενδυτές.
4. Αλληλεπίδραση. Το να βρίσκεται μια επιχείρηση και μάλιστα νεοσύστατη κοντά με άλλους επιχειρηματίες είναι χρήσιμο. Δίνεται η δυνατότητα αλληλεπίδρασης με άλλους επιχειρηματίες που αντιμετωπίζουν κάποια από τα προβλήματα που αντιμετωπίζει και η ίδια η επιχείρηση. Οι νεοφυείς εταιρείες σε θερμοκοιτίδες συνήθως βοηθούν η μία την άλλη, συχνά, δε, συνεργάζονται και γίνονται η μία πελάτης της άλλης.

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

5. Μέντορες και επαγγελματικές υπηρεσίες. Οι θερμοκοιτίδες λειτουργούν ως καταλύτες για μέντορες και συμβούλους. Μπορεί κανείς να βρει εξειδικευμένη βοήθεια πιο εύκολα απ' ό,τι αν εργαζόταν μόνος.

6. Πρόσβαση σε κεφάλαια. Κάθε είδους επενδυτές αρχικών σταδίων – επιχειρηματικοί άγγελοι, κεφάλαια εκκίνησης, κεφάλαια επιχειρηματικών συμμετοχών– έχουν ενδιαφέρον για τις θερμοκοιτίδες. Οι επιχειρήσεις που είναι ενταγμένες σε θερμοκοιτίδες συχνά προσεγγίζονται από επενδυτές, είτε κατ' ιδίαν είτε σε ενημερωτικές ή επιχειρηματικές εκδηλώσεις.

Οι θερμοκοιτίδες λοιπόν αντιπροσωπεύουν ένα ευρέως αποδεκτό εργαλείο για την οικονομική ανάπτυξη και τη βελτίωση του ρυθμού επιτυχίας των νέων επιχειρήσεων.

Αυτό επιτυγχάνει, εκτός από την οικονομική αναβάθμιση της χώρας, μέσα από τεχνολογική εξέλιξη και τη βελτίωση του εμπορικού ισοζυγίου που ειδικότερα σε υποανάπτυκτες τεχνολογικά χώρες είναι αρνητικό.

Η δημιουργία θερμοκοιτίδων εξυπηρετεί και στόχους τοπικής ανάπτυξης, που συνήθως σχετίζονται με :

- τη δημιουργία νέων μορφών τοπικών παραγωγικών και λοιπών επιχειρήσεων,
- τη δημιουργία άμεσων και έμμεσων νέων θέσεων εργασίας,
- την αναζωογόνηση και ενίσχυση του κοινωνικοοικονομικού ιστού των περιοχών δραστηριοποίησής τους.

Η θερμοκοιτίδα εξυπηρετεί πολλαπλούς αναπτυξιακούς και κοινωνικούς στόχους αν ληφθεί υπόψη ότι μέσω αυτής διευκολύνεται σε μεγάλο βαθμό η εγκατάσταση και δραστηριοποίηση νέων καινοτομικών επιχειρήσεων σε ένα χώρο όπου υπάρχει μια συνεχής φροντίδα για την ελαχιστοποίηση των όποιων προβλημάτων και την απερίσπαστη επικέντρωση των αντίστοιχων μονάδων στο παραγωγικό έργο τους.

Οι εκτιμήσεις για τα αποτελέσματα των θερμοκοιτίδων είναι θετικές σε ότι αφορά τους ρυθμούς της επιβίωσης των επιχειρήσεων που “εκκολάπτονται” σε αυτές.

Όμως, τα αποτελέσματα που αφορούν στην αύξηση των θέσεων και τη δημιουργία των νέων θέσεων εργασίας, δεν είναι επαρκώς τεκμηριωμένα και διαχωρισμένα, δεδομένου ότι οι θερμοκοιτίδες είναι μια νέα μορφή υποστήριξης νέων επιχειρήσεων και τα ευρύτερα αποτελέσματα, περιλαμβανομένων και των οικονομικών αποτελεσμάτων,

μπορούν να εκτιμηθούν επακριβώς μόνο σε μακροχρόνια βάση.

## 8. Διαδικασία εισόδου στη θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης

Χρειάζονται 3 βήματα για να συμμετέχει κανείς στην Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης:

Βήμα 1: Όλοι οι υποψήφιοι συμπληρώνουν την φόρμα στην οποία παρέχεται μια σύντομη περιγραφή της επιχειρηματικής ιδέας, η τρέχουσα επαγγελματική κατάσταση του αιτούντος, η επίδραση που θα έχει η επιχειρηματική ιδέα στο κοινωνικό σύνολο τουλάχιστον σε τοπική κλίμακα και μια πρώτη εκτίμηση των απαιτήσεων σε χώρο και υπηρεσίες από την θερμοκοιτίδα.

Βήμα 2: Κατάθεση περιγραφής της επιχειρηματικής ιδέας ή ενός Business Plan. Ο Εκτελεστικός διευθυντής με έναν ειδικό από τον κλάδο στον οποίο ανήκει η προτεινόμενη επιχειρηματική ιδέα εξετάζει την περιγραφή. Βασικά στοιχεία είναι η ακριβής περιγραφή της ιδέας, οι δυνατές αγορές, τα οφέλη, η επιχειρηματική ομάδα και τα προσόντα της (γνώσεις – εμπειρία), ο κοινωνικός αντίκτυπος και οι πιθανότητες επιτυχίας της.

Τα κριτήρια επιλογής ή απόρριψης θα έχουν προκαθορισθεί από το Δ.Σ. και τον Εκτελεστικό Διευθυντή.

Βήμα3: Σε περίπτωση αδυναμίας προσκόμισης οργανωμένου επιχειρηματικού πλάνου, ο αιτών μπορεί να κάνει μια παρουσίαση σε μια ομάδα ειδικών του κλάδου και μελών του Δ.Σ. καθώς και τον Εκτελεστικό Διευθυντή.

## 9. Κριτήρια Επιλογής

Θα πρέπει να ανταποκρίνονται στην αποστολή και τους στόχους της θερμοκοιτίδας. Προτεινόμενα κριτήρια μπορεί να είναι τα ακόλουθα:

- Η επιχειρούμενη δραστηριότητα θα πρέπει να έχει κοινωνικό αντίκτυπο, να επηρεάζει θετικά την τοπική οικονομία και κοινότητα, να δημιουργεί μοχλεύσεις και τα προϊόντα της / υπηρεσίες της να μπορούν να εμπορευματοποιηθούν σε τρία χρόνια. Επιπλέον, θα πρέπει ο απαιτούμενος χώρος για την ανάπτυξη της να καλύπτεται από τον

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

προσφερόμενο από την θερμοκοιτίδα.

- Η επιχείρηση θα πρέπει να είναι στα πρώτα βήματα δημιουργίας. Αυτό σημαίνει στα δύο πρώτα χρόνια λειτουργίας της. Παρόλα αυτά υπάρχουν εταρείες πολύ μικρού και μικρού μεγέθους που επιχειρούν μια σημαντική αλλαγή στην επιχειρηματική τους δράση, μπορούν επίσης να καταθέσουν αίτηση.
- Οι αιτούντες θα πρέπει να δεσμεύονται ότι θα μπορούν να εξασφαλίζουν τα συμβολικά ποσά ενοικίασης σε περίπτωση που δεν υπάρχει χρηματοδότηση από άλλους φορείς.
- Η ποιότητα του διοικητικού επιπέδου και τα προσόντα της διοικητικής ομάδας (όπως, για παράδειγμα, η σχετική εμπειρία, η αποφασιστικότητα και η αφοσίωση, η ποιότητα και τα ηγετικά προσόντα ως στοιχεία του χαρακτήρα), η φερεγγυότητα των μετόχων και ο βαθμός αφοσίωσης στην επιχείρηση. Οι υπεύθυνοι της επιχείρησης θα πρέπει να μπορούν να χειρισθούν τα τεχνικά, συντεχνιακά κι επιχειρηματικά θέματα. Είτε δηλαδή να έχουν κατάλληλη γνώση κι εμπειρία, είτε να αποδείξουν την θέλησή τους να δεχθούν συμβουλές σχετικά.
- Η αιτούμενη επιχειρηματική ιδέα θα πρέπει να αποδεικνύει τη δυναμική της για ανάπτυξη και παροχή οικονομικών οφελών με ταυτόχρονη δημιουργία θέσεων εργασίας και νέων ευκαιριών τουλάχιστον για προμηθευτές και πωλητές της περιοχής.
- κριτήρια χρηματοοικονομικής αξιολόγησης, τα οποία αξιολογούν την κερδοφορία, τη ρευστότητα, το χρέος, το μέγεθος της επιχείρησης και την προσωπική επένδυση του υποψήφιου επιχειρηματία
- Ο αιτών θα πρέπει να δεσμεύεται ότι δεν πρόκειται να έρθει σε άμεσο ανταγωνισμό με άλλες εταιρείες της θερμοκοιτίδας.
- Οι αιτούντες θα πρέπει να ενστερνίζονται μέσα από το σχέδιο λειτουργίας και ανάπτυξης την κοινωνική αλληλέγγυα οικονομία ως τον εναλλακτικό εκείνο τρόπο επιχειρηματικής λειτουργίας για τη ρύθμιση των κοινωνικοοικονομικών αδυναμιών και την ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας.

## 10. Πολιτικές «αποφοίτησης» από την θερμοκοιτίδα



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ (ΧΜ) ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΕΟΧ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2009 – 2014



Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

Οι πολιτικές αυτές αναφέρονται σε ελάχιστα και μέγιστα χρονικά όρια παραμονής στη θερμοκοιτίδα, δέσμευση πόρων και δημιουργία κι ανταλλαγή αξίας.

Χρονικά Όρια: Προτείνεται η υιοθέτηση του πλέον κοινού χρόνου παραμονής σε θερμοκοιτίδες, δηλαδή τα τρία χρόνια. Δίνεται η δυνατότητα επιμήκυνσης της παραμονής για έναν επιπλέον χρόνο υπό προϋποθέσεις που θα καθορίζονται και θα αξιολογούνται από το Δ.Σ. και τον Εκτελεστικό Διευθυντή.

Δέσμευση πόρων: Θα πρέπει να διευκρινίζονται οι πόροι που θα δεσμεύονται, οι υπευθυνότητες και οι προσδοκίες.

## 11. Εσωτερικός κανονισμός για την Θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης

Οι εγκατεστημένες στη Θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης που μπορεί να είναι επιχειρηματικές ομάδες/εταιρείες/επιχειρήσεις, και θα πρέπει :

1. Να διατηρούν σε καλή κατάσταση τα γραφεία που ανήκουν σ' αυτές, καθώς και τους κοινόχρηστους χώρους για λόγους λειτουργικούς τηρώντας τους σχετικούς όρους της σχετικής σύμβασης και συμμορφούμενες με τις υποδείξεις της Ομάδας Διοίκησης της Θερμοκοιτίδας του Δήμου Πύλης.

2. Να χρησιμοποιούν αποκλειστικά και περιοριστικά τη θέση εργασίας (γραφείο, καρέκλα και υπολογιστής) που θα τους χρεωθεί εξαρχής από την Ομάδα Διοίκησης του Δήμου Πύλης . Οι επιχειρηματικές ομάδες οφείλουν να σεβαστούν απόλυτα τον προσωπικό εξοπλισμό που θα τους παραχωρηθεί κατά την διάρκεια της παρουσίας τους στους χώρους συνεργασίας και να φροντίζουν για την καθαριότητά του.

3. Οι εγκατεστημένες επιχειρηματικές ομάδες στη Θερμοκοιτίδα πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια ούτως ώστε να αποφεύγεται η πρόκληση φθορών στις κάθε είδους κοινόχρηστες εγκαταστάσεις και υποδομές (χώροι εργασίας, αίθουσες συσκέψεων/ημερίδων, γραφεία συμβουλευτικής υποστήριξης, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, κοινόχρηστους χώρους, χώρους καλλιέργειας ή χώρους μεταποίησης προϊόντων κλπ.) και εν γένει στα κτίρια και τις εγκαταστάσεις συνολικά.

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

Άλλως, για τυχόν ζημίες θα υποχρεούνται σε καταβολή αποζημίωσης προς τη Θερμοκοιτίδα.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση αντικειμένων ή εγκαταστάσεων πάσης φύσεως στους κοινόχρηστους χώρους, η οποία να παρακωλύει την εργασία των υπολοίπων επιχειρήσεων που φιλοξενούνται

5. Απαγορεύεται αυστηρά το κάπνισμα σε όλους τους χώρους της Θερμοκοιτίδας, σύμφωνα με το Ν. 3730/2008. 6.

7. Κάθε επιχείρηση θα πρέπει να κάνει λελογισμένη χρήση των υπηρεσιών που τους διατίθεται .

8. Επιτρέπεται κατόπιν άδειας εκ μέρους της Θερμοκοιτίδας του Δήμου Πύλης, η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών της επωνυμίας των επιχειρήσεων μόνο σε συγκεκριμένους χώρους που έχουν δημιουργηθεί για το λόγο αυτό ώστε να υπάρχει ομοιομορφία.

9. Η είσοδος στη Θερμοκοιτίδα ελέγχεται από τον φύλακα της θερμοκοιτίδας. Η είσοδος είναι ελεύθερη κατά τη διάρκεια της ημέρας από Δευτέρα έως Παρασκευή, 9:00 – 21:00. Εκτός του καθορισμένου ημερήσιου ωραρίου επιτρέπεται η είσοδος μόνο κατόπιν ενημέρωσης της διοίκησης

10. Η υποδοχή επισκεπτών είναι δυνατή εντός του ωραρίου λειτουργίας της Θερμοκοιτίδας στους κοινόχρηστους χώρους του ισογείου, καθώς και στις αίθουσες συναντήσεων. Για λόγους ασφάλειας αλλά και διαφύλαξης των καινοτομιών που πιθανά φιλοξενούνται είσοδος στους υπόλοιπους χώρους επιτρέπεται μόνο κατόπιν άδειας από την διοίκηση της Θερμοκοιτίδας του Δήμου Πύλης

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

11. Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στη Θερμοκοιτίδα υποχρεούται να σέβεται και να μην παρεμποδίζει την εργασία των άλλων επιχειρήσεων. Συναντήσεις για ανταλλαγή απόψεων είναι επιθυμητές και εφικτές στους ειδικούς διαμορφωμένους χώρους συναντήσεων/συσκέψεων.

12. Τα μέλη των επιχειρηματικών ομάδων να εισέρχονται με κατάλληλη ενδυμασία στους αντίστοιχους χώρους και λαμβάνοντας υπόψη και τα μέτρα ασφαλείας για τον κάθε χώρο.

13. Οι επιχειρηματικές ομάδες θα πρέπει να απευθύνονται εγκαίρως στην Διοίκηση της Θερμοκοιτίδας με αποστολή e-mail στο: [thermokitida @dimospylis.gr](mailto:thermokitida@dimospylis.gr) προκειμένου να εξασφαλίσουν την προμήθεια αναλωσίμων, την παροχή εξοπλισμού καθώς και τεχνικής υποστήριξης και για επίλυση των προβλημάτων που πιθανά να δημιουργηθούν.

14. Οι αίθουσες συνεδριάσεων/συσκέψεων θα κλείνονται για χρήση από τις επιχειρήσεις με σειρά προτεραιότητας που δηλώθηκαν στο e-mail: [thermokitida @dimospylis.gr](mailto:thermokitida@dimospylis.gr) και σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες.

15. Τα μέλη των επιχειρήσεων θα πρέπει να σέβονται απόλυτα όλους τους συμμετέχοντες στη θερμοκοιτίδα. Οποιαδήποτε παρέκκλιση από τη πρόβουσα συμπεριφορά, μπορεί να επιφέρει διακοπή της φιλοξενίας στη Θερμοκοιτίδα. Υπεύθυνος για την παρακολούθηση της τήρησης των παραπάνω είναι η Ομάδα Διοίκησης της θερμοκοιτίδας του Δήμου Πύλης

16. Παροτρύνονται τα μέλη των επιχειρήσεων παρακολουθούν όλα τα εκπαιδευτικά προγράμματα ιδιαίτερα αυτά που αφορούν την διαχείριση της θερμοκοιτίδας ..

17. Θα πρέπει σε τριμηνιαία βάση να ετοιμάζουν παρουσιάσεις για τις εκδηλώσεις παρουσίασης της προόδου τους, τις οποίες και θα υποστηρίζουν ενώπιον των συναδέλφων τους αλλά και των διάφορων προσκεκλημένων κάθε φορά.



18. Η Θερμοκοιτίδα Νέων Επιχειρήσεων του Δήμου Πύλης διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου της τήρησης όλων των ανωτέρω όρων εκ μέρους των επιχειρήσεων. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης, η Θερμοκοιτίδα δικαιούται να καλεί άμεσα την επιχείρηση να συμμορφώνεται με τους ανωτέρω όρους δυνάμενη και σε περίπτωση που αυτή δεν συμμορφώνεται να την απεντάσει από τη Θερμοκοιτίδα.

Από την άλλη πλευρά η Θερμοκοιτίδα του Δήμου Πύλης έχει την υποχρέωση:

1. Να παρέχει τους απαραίτητους χώρους για όλη τη χρονική διάρκεια της κάθε επιχείρησης και για όλο το χρονικό διάστημα που θα προβλέπει η σχετική σύμβαση.
2. Να διατηρεί σε λειτουργία τους χώρους της θερμοκοιτίδας του Δήμου Πύλης από Δευτέρα έως Παρασκευή από τις 09:00 έως τις 21:00. Όλοι οι ανωτέρω χώροι θα είναι προσπελάσιμοι σε Άτομα με Ειδικές Ανάγκες και θα καθαρίζονται και θα ανεφοδιάζονται καθημερινώς με δαπάνες της Θερμοκοιτίδας.
3. Να διαθέτει τους χώρους φιλοξενίας της Θερμοκοιτίδας κατ' αποκλειστικότητα για το σκοπό αυτό.
4. Να διαθέτει χώρους κατάλληλους για πνευματική εργασία και συνεργασία, στους οποίους θα παρέχεται η δυνατότητα στις επιχειρηματικές ομάδες, ως υποψήφιες νεοφυείς επιχειρήσεις, να επεξεργασθούν και να βελτιώσουν, αλλά και να συζητήσουν σε ομαδική συνεργασία το Επιχειρηματικό τους Σχέδιο.
4. Να λειτουργεί στους χώρους υποδομές ψύξης και θέρμανσης.
5. Να διαθέτει στις επιχειρηματικές ομάδες όλη την αναγκαία υλικοτεχνική και λοιπή υποδομή και συγκεκριμένα τα εξής:
  - Θέση εργασίας που θα περιλαμβάνει γραφείο και καρέκλες, τα οποία θα χρεώνονται σε κάθε επιχειρηματικό σχήμα ονομαστικά, σύμφωνα με το αντίστοιχο έντυπο της υπεύθυνης δήλωσης.
  - Προσωπικός ηλεκτρονικός υπολογιστής (για όσους το επιθυμούν και δεν θέλουν να χρησιμοποιήσουν τον προσωπικό τους Η/Υ) με σύνδεση στο διαδίκτυο, ο οποίος θα χρεώνεται σε κάθε επιχειρηματική ομάδα ονομαστικά.
  - Προσωπικό ερμάριο (ή χώρο σε κοινόχρηστη βιβλιοθήκη), το οποίο θα χρεώνεται σε κάθε επιχειρηματική ομάδα ονομαστικά.

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

- Προσωπικό ντουλάπι (χώρος αποθήκευσης)
- Συσκευή και σύνδεση τηλεφώνου
- Κοινόχρηστος εκτυπωτής, συσκευή και σύνδεση τηλεμοιοτυπίας, ηλεκτρονικός σαρωτής και φωτοτυπικό. Οι κοινόχρηστες αυτές συσκευές θα βρίσκονται στο κοινόχρηστο χώρο κάθε ορόφου. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι θα επιτρέπονται τηλεφωνικές συνδιαλέξεις που θα σχετίζονται άμεσα με την ανάπτυξη της επιχειρηματικής ιδέας ή έκτακτης ανάγκης, οι εκτυπώσεις θα περιοριστούν στις εντελώς απαραίτητες (η λειτουργία των επιχειρηματικών ομάδων θα πρέπει να στηρίζεται απόλυτα στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης) και γενικά θα επιχειρείται η όσο το δυνατό μικρότερη κατανάλωση υλικών και ενεργειακών πόρων.
- Κοινόχρηστη κουζίνα
- Τουαλέτες για την κάλυψη αναγκών με ξεχωριστούς χώρους για άνδρες και γυναίκες σε κάθε όροφο.
- Χώροι συσκέψεων
- Χώροι εκδηλώσεων, κατάλληλος για ημερίδες, παρουσιάσεις, ομιλίες.
- Χώρους καλλιέργειας αγροτικών προϊόντων κατά περίπτωση.
- Χώρους για παραγωγή και μεταποίηση ζωικών προϊόντων.

6. Να οργανώνουν με δική τους μέριμνα σεμινάρια διδασκαλίας, ενημερωτικές ημερίδες ή συναντήσεις εργασίας των επιχειρήσεων με διακεκριμένους επιχειρηματίες από την Ελλάδα και το εξωτερικό, διακεκριμένους εκπροσώπους επενδυτικών οργανισμών από την Ελλάδα και το εξωτερικό, δικηγόρους, λογιστές, καθώς και με άλλους επαγγελματίες που έχουν ως αντικείμενο τη συμβουλευτική, τεχνική ή χρηματοδοτική υποστήριξη επιχειρηματιών.

7. Να οργανώνουν τακτικές επισκέψεις μεντόρων/καθοδηγητών (π.χ. επιχειρηματίες, επενδυτές, στελέχη αγοράς), οι οποίοι θα καθοδηγούν τις επιχειρηματικές ομάδες στην επιτυχή και βιώσιμη ανάπτυξη των επιχειρηματικών τους σχεδίων και εγχειρημάτων.

8. Να ακολουθήσουν συγκεκριμένο πρόγραμμα, σε ό,τι αφορά στον προγραμματισμό υποστηρικτικών δράσεων, διδασκαλίας, εκδηλώσεων στην διάρκεια του προγράμματος και συγκεκριμένα:

9. Να έχει την πλήρη ευθύνη και για την άρτια διοργάνωση (επιλογή κατάλληλων προσώπων, τεχνική υποστήριξη και αρτιότητα των αντίστοιχων αιθουσών, χωραφιών ,

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

εγκαταστάσεων κ.ο.κ.) κάθε εκδήλωσης που λαμβάνει χώρα στο πλαίσιο του προγράμματος.

10. Να καλύπτει τα έξοδα για την παρουσία ή φιλοξενία συμβούλων, μεντόρων, ομιλητών σε εκδηλώσεις ή τις αμοιβές των διδασκόντων.

11. Να προβαίνει σε ενέργειες δημοσιότητας του προγράμματος, καθώς και σε ενέργειες δικτύωσης των νέων επιχειρήσεων.

Ένας πρότυπος κανονισμός που θα μπορούσε να εμφανιστεί επεξεργασμένος ως προς την νομική του μορφή είναι αυτός που ακολουθεί και εφαρμόζεται σε πολλές θερμοκοιτίδες που προσαρμόστηκε όμως από την ομάδα για τον Δήμο Πύλης.

ΜΟΡΦΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΤΗΨΘΕΡΜΟΚΟΙΤΙΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΦΕΚ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του νόμου 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 254/ Α/1997) και ειδικότερα το άρθρο 12 αυτού.
2. Τις διατάξεις του νόμου 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α/1985) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 89/Α/1992) και το Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38/Α/1997).
3. Το Π.Δ. 27/29.1.1996 «Συγχώνευση των Υπουργείων Τουρισμού, Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας και Εμπορίου, στο Υπουργείο Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 19/Α/1996).
4. Το Π.Δ. 456/25.9.1985 «Μεταφορά Αρμοδιοτήτων, Υπηρεσιών και Προσωπικού



*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

που καταρτίστηκε και υποβλήθηκε από τον Φορέα Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης και έχει ως ακολούθως:

## ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΘΕΡΜΟΚΟΙΤΙΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΗΣ

### Προοίμιο

Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας είναι, σύμφωνα με το Ν. χχχχ (ΦΕΚ χχχχ) για τις «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές», η Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης.» (στο εξής ο «Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης»).

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

Προϋποθέσεις, όροι και διαδικασία εγκατάστασης επιχειρήσεων στη Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης

### ΑΡΘΡΟ 1ο

1. Στην Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης εγκαθίστανται ή μετεγκαθίστανται, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. (δ) του Νόμου 2545/1997, επιχειρήσεις νέας και υψηλής τεχνολογίας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, επιχειρήσεις που ασκούν ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών. Οι χώροι της Θερμοκοιτίδας, στους οποίους ενσωματώνονται οι αναγκαίες λειτουργίες, όπως προβλέπεται από την ΚΥΑ Φ/Α/19.2./22514/1625 (ΦΕΚ Β' 1848/13.12.2004), χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος.

2. Στην Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης δεν μπορούν να εγκατασταθούν επιχειρήσεις με βιομηχανικές – βιοτεχνικές δραστηριότητες και οικιστικά συγκροτήματα.

3. Η λειτουργία των ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων επιτρέπεται μετά

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

τη διασφάλιση της αναγκαίας άδειας από τις αρμόδιες αρχές.

4. Για την τήρηση των όρων εγκατάστασης ή μετεγκατάστασης επιχειρήσεων στην Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης, ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης έχει το δικαίωμα να προβαίνει:

α. Στην εξέταση όλων των αναγκαίων τεχνικών στοιχείων προ της εγκατάστασης μιας επιχείρησης στη Θερμοκοιτίδα. Σε περίπτωση μη πλήρωσης των όρων που περιγράφονται στις παραγράφους 1 έως και 3 του άρθρου αυτού, ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης διατηρεί το δικαίωμα άρνησης εγκατάστασης των εν λόγω επιχειρήσεων.

β. Στη διενέργεια ελέγχων κατά την λειτουργία της επιχείρησης και στην ενημέρωση των αρμοδίων υπηρεσιών και αρχών προς επιβολή των κατά τον νόμο κυρώσεων σε περίπτωση παραβιάσεων των κανόνων αυτών.

5. Στην Θερμοκοιτίδα, όπως προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου 2 του Ν. 2545/97, επιτρέπεται η εγκατάσταση δημοσίων αρχών και υπηρεσιών κοινής ωφέλειας, οι οποίες εξυπηρετούν τις εγκατεστημένες στην Θερμοκοιτίδα επιχειρήσεις. Προϋπόθεση για την εγκατάσταση των ανωτέρω αρχών και υπηρεσιών είναι να υπάρχει επαρκής χώρος μετά την ικανοποίηση αιτήσεων για την εγκατάσταση των επιχειρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 1 παρ. 1 του παρόντος Κανονισμού, οι οποίες και προτιμώνται.

6. Προκειμένου μια επιχείρηση να εγκατασταθεί ή μετεγκατασταθεί στη Θερμοκοιτίδα, πρέπει να υποβάλει αίτηση επί ειδικού εντύπου προς το Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας, συνοδευόμενη από τους τίτλους κτήσης του ακινήτου εντός του οποίου θα εγκατασταθεί. Στην περίπτωση κατά την οποία η ενδιαφερόμενη επιχείρηση δεν είναι ιδιοκτήτης ακινήτου εντός της Θερμοκοιτίδας, τότε στην αίτηση εγκατάστασης θα πρέπει να περιληφθεί είτε σύμβαση μίσθωσης του ακινήτου μεταξύ της επιχείρησης και του ιδιοκτήτη του ακινήτου, είτε προσύμφωνο που να αφορά

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

πώληση ή μίσθωση μεταξύ των ανωτέρω για το εν λόγω ακίνητο.

7. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης αξιολογεί και αποφαινεται αιτιολογημένα περί της αποδοχής ή μη της αίτησης εγκατάστασης εντός μηνός από την υποβολή της.

8. Απαγορεύεται η χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας μεταβολή του παραγωγικού σκοπού των επιχειρήσεων που εγκαθίστανται στην Θερμοκοιτίδα. Η απαγόρευση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών. Η χωρίς την ανωτέρω άδεια και η παρά την απαγόρευση μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας επιχείρησης είναι άκυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα απέναντι στο Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας. Η μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης γίνεται με την σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας, κατόπιν αιτήσεως της ενδιαφερόμενης επιχείρησης. Σε κάθε περίπτωση, η νέα δραστηριότητα που θα προκύψει από την τροποποίηση πρέπει να πληροί τους όρους της παραγράφου 1 έως και 3 του παρόντος άρθρου. Επίσης απαγορεύεται η αύξηση της συνολικής ισχύος μιας εγκατεστημένης επιχείρησης στην Θερμοκοιτίδα χωρίς την γνώμη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας.

9. Δεν επιτρέπεται η εντός της Θερμοκοιτίδας ίδρυση και λειτουργία πρατηρίου λιανικής πώλησης των προϊόντων των επιχειρήσεων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του παρόντος πλην των εγκατεστημένων επιχειρήσεων σε χώρους εμπορικών εκμεταλλεύσεων.

## ΑΡΘΡΟ 2ο

1. Η εγκατάσταση δημόσιων αρχών ή/και υπηρεσιών κοινής ωφέλειας γίνεται με μίσθωση ή άλλη ενοχική σχέση υπό όρους που συμφωνούνται σε συμβολαιογραφικό έγγραφο μεταξύ του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και του εκπροσώπου της

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

δημόσιας αρχής ή της υπηρεσίας κοινής ωφέλειας, στα πλαίσια των κειμένων διατάξεων και των όρων του παρόντος Κανονισμού.

2. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στη Θερμοκοιτίδα γίνεται είτε με τη μεταβίβαση από τον ιδιοκτήτη στον εγκαθιστάμενο ακινήτων που βρίσκονται στη Θερμοκοιτίδα, είτε με τη σύσταση επ' αυτών (ακινήτων) άλλου εμπράγματος δικαιώματος, είτε με την εκμίσθωση αυτών ή με άλλη ενοχική σχέση. Οι σχετικές συμβάσεις, εμπράγματα ή ενοχικές, καταρτίζονται πάντοτε και επί ποινή ακυρότητας με συμβολαιογραφικό έγγραφο, γνωστοποιούνται δε χωρίς καθυστέρηση προς το Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας. Ειδικά οι ενοχικές συμβάσεις παραχωρήσεως της χρήσεως ακινήτων στη Θερμοκοιτίδα δεν επιφέρουν τα αποτελέσματά τους πριν κατατεθούν στο Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας

3. Η εγκατάσταση ή μετεγκατάσταση επιχειρήσεων στη Θερμοκοιτίδα γίνεται με τους όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ αφενός του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας και αφετέρου της εγκαθιστάμενης επιχειρήσεως στα πλαίσια των νόμων και του παρόντος Κανονισμού. Στις σχετικές συμβάσεις πρέπει υποχρεωτικά να περιέχεται ρητή και ανεπιφύλακτη δήλωση της εγκαθισταμένης επιχειρήσεως ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2545/1997 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, στις διατάξεις του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας της Θερμοκοιτίδας, καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας. Η δήλωση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

4. Μεταξύ του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και της επιχείρησης που ενδιαφέρεται να εγκατασταθεί στην Θερμοκοιτίδα υπογράφεται Σύμφωνο Εγκατάστασης, το οποίο ρυθμίζει στο πλαίσιο του παρόντος Κανονισμού και των αποφάσεων του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης για το σύνολο των εγκατεστημένων επιχειρήσεων την εγκατάσταση και την λειτουργία της επιχείρησης. Στο εν λόγω σύμφωνο περιλαμβάνονται τα εξής :



Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

- α. Οι όροι εγκατάστασης και οι όροι λειτουργίας της εγκαθιστάμενης επιχείρησης.
  - β. Ρυθμίσεις που αφορούν στις προθεσμίες έναρξης και περάτωσης εργασιών διευθέτησης εσωτερικών χώρων και προσόψεων ακινήτων.
  - γ. Ρητή δήλωση της εγκαθιστάμενης επιχείρησης ότι αποδέχεται την εφαρμογή σε αυτήν των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, καθώς και το Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας
  - δ. Ρήτρες συμμόρφωσης της εγκαθιστάμενης επιχείρησης σε περίπτωση μη τήρησης των όρων που συνυπογράφονται στο εν λόγω σύμφωνο.
5. Απαγορεύεται ρητά η επανοικίαση σε τρίτους του ακινήτου, χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας
6. Για την μεταπώληση ακινήτου ιδιοκτησίας μίας επιχείρησης εγκατεστημένης στην Θερμοκοιτίδα απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας ως προς την τήρηση των όρων εγκατάστασης της νέας επιχείρησης στην Θερμοκοιτίδα.

### Άρθρο 3ο

1. Το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης καθορίζονται στην πολεοδομική μελέτη, όπως αυτή εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας, και στην Κ.Υ.Α. Φ/Α/ΧΧ/ΧΧ/1Χχ (ΦΕΚ Β' χχχχ).
2. Η επέκταση της Θερμοκοιτίδας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254 Α').

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

Δικαιώματα και υποχρεώσεις επί κοινόκτητων και κοινόχρηστων ακινήτων, χώρων, έργων και υπηρεσιών και οι περιορισμοί αυτών

### Άρθρο 4ο

Ο Φορέας Διαχείρισης διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους της Θερμοκοιτίδας και να μεριμνά για όλα τα ανακύπτοντα προβλήματα κυκλοφορίας, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.

### Άρθρο 5ο

1. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως με μέγιστο χρόνο παραμονής δέκα έξι (16) ώρες. Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων και η μεταφορά υλικών κλπ. πρέπει να διενεργούνται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινόχρηστων και κοινόκτητων χώρων.

2. Οι χώροι πρασίνου και οι χώροι εξωραϊσμού θα διαμορφώνονται και θα συντηρούνται βάσει υποχρεωτικώς τηρουμένων προδιαγραφών με ευθύνη του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

3. Ο φωτισμός των χώρων και τοποθέτηση πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων εναπόκειται στην αποκλειστική αρμοδιότητα του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

4. Δεν επιτρέπεται η χρήση των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων για άλλες χρήσεις πλην των αναφερομένων στα προηγούμενα άρθρα (κυκλοφορία πεζών, οχημάτων, στάθμευσης οχημάτων, χώροι πρασίνου, ειδικές εγκαταστάσεις ) και των

προσδιοριζόμενων στο οικείο Πολεοδομικό – Ρυμοτομικό Σχέδιο.

#### Άρθρο 6ο

1. Οι επιχειρήσεις ιδιοκτήτες ακινήτου, καθώς και οι επιχειρήσεις μισθωτές ακινήτου, πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγεται η πρόκληση ζημιάς στους δρόμους της Θερμοκοιτίδας και να καταβάλουν στον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης ή στον αρμόδιο Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας αποζημίωση για κάθε ζημία που προξένησαν από αμέλεια σε δρόμους, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης και κρουνοί υδροληψίας για πυρόσβεση, καλώδια ηλεκτροδότησης και τηλεφωνοδότησης και λοιπά δίκτυα και εγκαταστάσεις.

2. Οι επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν χώρους σκουπιδιών ή αχρήστων μέσα σε κτίρια ή έξω από αυτά. Όλα τα σκουπίδια και άχρηστα που πιθανώς σωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων, καθώς και όλα τα χρησιμοποιημένα κιβώτια (χάρτινα, ξύλινα, μεταλλικά, πλαστικά, κλπ.) πρέπει να μεταφέρονται με μέριμνα της κάθε επιχείρησης στους προκαθορισμένους χώρους συλλογής βαρέων αντικειμένων προς αποκομιδή. Γενικώς, οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.

3. Κάθε επιχείρηση που εγκαθίσταται στην Θερμοκοιτίδα υποχρεούται να συγκεντρώνει τα οικιακά απορρίμματα μέσα σε κατάλληλα δοχεία στην καθορισμένη θέση, ώστε να είναι ευχερής η συλλογή αυτών από την υπηρεσία αποκομιδής των απορριμμάτων.

4. Κάθε επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς και να συμμορφώνεται άμεσα σε κάθε υπόδειξη των αρμοδίων για την τήρηση των υγειονομικών κανονισμών αρχών και του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας

5. Απαγορεύεται απολύτως σε οποιαδήποτε εγκατεστημένη στην Θερμοκοιτίδα

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

επιχείρηση ή τρίτο να καταλαμβάνει, να περιφράσσει, μόνιμα ή προσωρινά, δρόμους, πεζοδρόμια, κοινόχρηστους ή κοινόκτητους χώρους.

6. Απαγορεύεται απολύτως η τοποθέτηση αντικειμένων, στα πεζοδρόμια ή στους δρόμους ή στις πλατείες που δημιουργούν προβλήματα ασφαλείας ή εμποδίζουν τη διέλευση των πεζών και οχημάτων. Δεν επιτρέπεται η εγκατάλειψη παλαιών οχημάτων στους δρόμους και τις πλατείες της Θερμοκοιτίδας, όπως επίσης και η μόνιμη στάθμευση σε αυτούς τους χώρους.

7. Κάθε επιχείρηση είναι υποχρεωμένη να τηρεί τον ισχύοντα κανονισμό ασφαλείας.

#### Άρθρο 7ο

1. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετεί πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες σε καθορισμένους χώρους.

2. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων μόνο στους ιδιόκτητους ή μισθωμένους χώρους κάθε επιχείρησης, στη βάση κοινών προδιαγραφών που εκδίδει ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης.

3. Η παραβίαση κάποιας από τις παραπάνω υποχρεώσεις των επιχειρήσεων, καθώς και αυτών που ορίζονται στα άρθρα 5 και 6 του παρόντος, παρέχει το δικαίωμα στο φορέα Διαχείρισης να προβεί στην άρση της παραβίασης με δαπάνες του παραβάτη.

4. Τυχόν παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω διατάξεις, καθώς και αυτών που ορίζονται στα άρθρα 5 και 6 του παρόντος, παρέχει το δικαίωμα στο Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας να καταγγείλει την παράβαση στις αρμόδιες αρχές, να καλέσει τον παραβάτη να θεραπεύσει την παράβαση και, σε περίπτωση μη συμμόρφωσης αυτού, να προβεί ο ίδιος ο Φορέας Διοίκησης & Διαχείρισης της

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

Θερμοκοιτίδας είτε στη θεραπεία της παραβάσεως με δαπάνες του παραβάτη, είτε ακόμη και στην επιβολή του μέτρου της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας της επιχείρησης του παραβάτη μέχρι συμμορφώσεως αυτού.

### ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Διοίκηση και διαχείριση της Θερμοκοιτίδας – Υποχρεώσεις του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και των εγκατεστημένων σε αυτή επιχειρήσεων – Αμοιβή του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης για τις παρεχόμενες από αυτόν υπηρεσίες – Δαπάνες και τρόπος κατανομής τους στους ιδιοκτήτες και στις εγκατεστημένες επιχειρήσεις – Τρόπος και είδος εκμετάλλευσης των κοινόκτητων χώρων, έργων και υπηρεσιών – Υποχρεώσεις για την συντήρηση και ανάπτυξη των έργων υποδομής της Θερμοκοιτίδας και κάθε άλλη αναγκαία λειτουργία

#### Άρθρο 8ο

1. Η Διοίκηση και Διαχείριση της Θερμοκοιτίδας περιλαμβάνει κάθε είδους πράξη που αποσκοπεί στην εκπλήρωση του σκοπού του, στην ανάπτυξη και στην εύρυθμη λειτουργία του, ιδίως δε στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινοχρήστων και κοινόκτητων χώρων και οικοδομημάτων, την ανάληψη πρωτοβουλιών για τη βελτίωση και ανάπτυξη της υποδομής και την ανάπτυξη νέων υπηρεσιών και πρωτοβουλιών. Η Διοίκηση και Διαχείριση της Θερμοκοιτίδας ασκείται από τον συσταθέντα για το σκοπό αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης, ο οποίος λειτουργεί υπό τη μορφή XXXXXXXX σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό αυτού. Στην αρμοδιότητα του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης ανήκει κυρίως:

α. Η μέριμνα για την από κάθε άποψη βελτίωση της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες σ' αυτό επιχειρήσεις.

β. Η εξέταση και η αποδοχή ή μη των αιτήσεων των ενδιαφερομένων επιχειρήσεων να εγκατασταθούν της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης σύμφωνα με τα

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

ανωτέρω οριζόμενα στον παρόντα Κανονισμό.

γ. Η σύμφωνη γνώμη για τη μεταβολή του παραγωγικού σκοπού μιας εγκατεστημένης επιχείρησης, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα.

δ. Η συντήρηση και η αποκατάσταση τυχόν βλαβών στις κοινόχρηστες εγκαταστάσεις, στο οδικό δίκτυο και στα δίκτυα υδρεύσεως, ηλεκτροδοτήσεως τηλεπικοινωνίας, αποχετεύσεως ομβρίων και ακαθάρτων και Μονάδας Καθαρισμού Αποβλήτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

ε. Η πρόσληψη και μισθοδοσία του αναγκαίου εργατοτεχνικού προσωπικού καθώς και του αναγκαίου επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού, συμβούλων κλπ. με οποιασδήποτε μορφής και διάρκειας σχέση εργασίας, σύμβαση έργου ή σύμβαση παροχής ανεξαρτήτων υπηρεσιών.

στ. Η φύλαξη της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης είτε με την οργάνωση, λειτουργία και στελέχωση με το αναγκαίο προσωπικό ειδικής προς τον σκοπό αυτό υπηρεσίας, είτε με ανάθεση της φύλαξης σε ιδιωτική εταιρεία, είτε με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο.

ζ. Η μέριμνα για την αποκομιδή των απορριμμάτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

η. Η μέριμνα για την καθαριότητα, το φωτισμό και τον ευπρεπισμό των κοινοχρήστων χώρων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

θ. Η ρύθμιση της κατεύθυνσης των οχημάτων και των πεζών στους δρόμους της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης, η τοποθέτηση των σχετικών πινακίδων, ο καθορισμός των χώρων σταθμεύσεως των οχημάτων και η αντιμετώπιση των τυχόν κυκλοφοριακών προβλημάτων, μετά από έγκριση των αρμοδίων αρχών.

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

ι. Ο καθορισμός μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου της θέσης και των όρων για την τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων στους κοινόχρηστους χώρους της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

ια. Ο εξωραϊσμός, η δενδροφύτευση και η συντήρηση των χώρων πρασίνου στους κοινόχρηστους χώρους της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

ιβ. Η απαγόρευση πράξεων και ενεργειών σε εγκατεστημένες της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεις ή τρίτους και η άρση παραλείψεων από αυτούς, που μπορούν να προκαλέσουν ενόχληση, κίνδυνο, βλάβη ή ζημία σε πρόσωπα και πράγματα, ιδίως λόγω ελαττωματικής λειτουργίας των εγκαταστάσεων ή μη λήψεως των ενδεικνυομένων μέτρων από τις επιχειρήσεις για την πρόληψη κινδύνου ή οχλήσεων.

ιγ. Η λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος.

ιδ. Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών μεταξύ των ιδιοκτητών ή χρηστών οικοπέδων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη των αντιστοίχων χρηματικών ποσών.

ιε. Η υδροδότηση των εγκατεστημένων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεων, ο καθορισμός του ύψους της δαπάνης υδρεύσεως για κάθε μια επιχείρηση χωριστά και η μέριμνα για την έγκαιρη και με κάθε νόμιμο μέσο είσπραξη του αντιστοίχου χρηματικού ποσού.

ιζ. Η διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση του Διοικητικού Κέντρου και των εν γένει εγκαταστάσεων αυτού.

ιστ. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης οφείλει να



ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ (ΧΜ) ΤΟΥ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΕΟΧ) ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2009 – 2014



*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

μεριμνά για την παροχή υπηρεσιών, προκειμένου να εξυπηρετεί τις επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους σε αυτές. Οι όροι και ο τρόπος λειτουργίας, η διαδικασία, η διάρκεια μίσθωσης κλπ. καθορίζονται από το Δ.Σ. του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης.

2. «Κοινόχρηστες δαπάνες» θεωρούνται οι κάθε είδους δαπάνες που γίνονται για την επίτευξη της εύρυθμης λειτουργίας της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και ιδίως αυτές που αφορούν στη συντήρηση, λειτουργία και αξιοποίηση των κοινοχρήστων και κοινοκλήτων χώρων και οικοδομημάτων και την παροχή σχετικών υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις. Τέτοιες δαπάνες είναι κυρίως αυτές που γίνονται για την ηλεκτροδότηση των κοινοχρήστων και κοινοκλήτων χώρων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης, την αποκομιδή των απορριμάτων, τη λειτουργία, συντήρηση και επισκευή των κοινοχρήστων εγκαταστάσεων και δικτύων, τη μισθοδοσία του προσωπικού, τη φύλαξη του Τεχνολογικού Πάρκου κλπ., για τις οποίες ισχύουν όσα ορίζονται στη διάταξη του εδαφίου δ' της παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν. 2545/1997.

3. Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών στους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και ο καθορισμός του χρηματικού ποσού που αναλογεί σε κάθε έναν από αυτούς γίνεται ανά μήνα από τον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης, σχετικός δε πίνακας ανακοινώνεται και κοινοποιείται εγγράφως στους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

4. Για τον καθορισμό του παραπάνω ποσού και τον επιμερισμό των δαπανών, τα αρμόδια καταστατικά όργανα του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης λαμβάνουν υπόψη τους κάθε χρήσιμο στοιχείο, ειδικότερα δε το βαθμό και την έκταση της χρησιμοποίησης και επιβάρυνσης από κάθε επιχείρηση των παραπάνω δικτύων, το εμβαδόν και το ποσοστό καλύψεως του κατεχομένου από κάθε επιχείρηση ακινήτου, το είδος της ασκούμενης από κάθε επιχείρηση δραστηριότητας κλπ. Προς τούτο, τα αρμόδια καταστατικά όργανα του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης εκδίδουν Απόφαση με την οποία προσδιορίζονται τα κριτήρια και οι συντελεστές κατανομής κάθε δαπάνης.



*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

5. Πέραν του αναλογούντος σ' αυτόν ποσού επί των κοινοχρήστων δαπανών, κάθε ιδιοκτήτης ή χρήστης ακινήτου της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης υποχρεούται να καταβάλει ανά δίμηνο ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού προς αντιμετώπιση έκτακτων δαπανών. Το ύψος του ποσού αυτού, καθώς και τα κριτήρια επιμερισμού αυτού σε κάθε ιδιοκτήτη ή χρήστη ακινήτου καθορίζεται κατ' έτος με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και περιλαμβάνεται στον ίδιο παραπάνω πίνακα κατανομής των κοινοχρήστων δαπανών.

6. Κάθε ιδιοκτήτης και χρήστης ακινήτου της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης υποχρεούται να καταβάλλει το ποσό που αναλογεί σ' αυτόν επί των κοινοχρήστων δαπανών, καθώς και το πάγιο ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού, μέσα σε προθεσμία (10) ημερών από τη λήψη του σχετικού εγγράφου. Σε περίπτωση μη εμπροθέσμου καταβολής του ποσού, αυτό καθίσταται ληξιπρόθεσμο και απαιτητό και ο Φορέας Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης δικαιούται να προσφύγει άμεσα στο αρμόδιο Δικαστήριο των Τρικάλων για την διά της δικαστικής οδού είσπραξη του οφειλομένου ποσού, συγχρόνως δε να διακόψει προσωρινά την παροχή υπηρεσιών προς τον οφειλέτη. Σημειώνεται ότι οι εκδιδόμενοι από τον Φορέα Διαχείρισης λογαριασμοί, καθώς και τα αντίγραφά τους, αποτελούν απόδειξη των οφειλών των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ιδιοκτητών ακινήτου ή μισθωτών. Αποκλείεται η προσφυγή σε ασφαλιστικά μέτρα εκ μέρους των εγκατεστημένων επιχειρήσεων ιδιοκτητών ή μη ακινήτου, παραιτούμενων παντός σχετικού δικαιώματός τους.

#### Άρθρο 9ο

Η εγκατάσταση και λειτουργία της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης αρχών ή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας για την διευκόλυνση της λειτουργίας των επιχειρήσεων και του προσωπικού που απασχολούν ανάγεται στην γενικότερη μέριμνα του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης, ο οποίος πάντως δεν δεσμεύεται σε καμιά περίπτωση χρονικά για την υλοποίησή τους.

#### Άρθρο 10ο

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

Το αντίτιμο του καταναλισκομένου από τις επιχειρήσεις ηλεκτρικού ρεύματος και φυσικού αερίου, καθώς και τα τέλη τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις, βαρύνουν τις επιχειρήσεις και, εκτός αν άλλως συμφωνηθεί μεταξύ του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης και των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καταβάλλονται από αυτές απευθείας στον οργανισμό ή επιχείρηση που παρέχει τις υπηρεσίες αυτές.

Άρθρο 11ο

Οι δαπάνες που βαρύνουν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις καθορίζονται ως εξής:

- α. Δαπάνες συντήρησης, ασφάλισης, βελτίωσης και επισκευής εγκαταστάσεων, κοινοχρήστων χώρων, κλπ.
- β. Δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης κεντρικών δικτύων υποδομών.
- γ. Δαπάνες για την τοποθέτηση και συντήρηση τυποποιημένων πλαισίων ή στοιχείων ανάρτησης πληροφοριακών ή διαφημιστικών πινακίδων.
- δ. Γενικά έξοδα διοίκησης και διαχείρισης του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης (αμοιβές προσωπικού, εργοδοτικές εισφορές, κλπ.).
- ε. Οι «κοινόχρηστες δαπάνες» και κάθε άλλη μη ρητά κατονομαζόμενη κοινόχρηστη δαπάνη που έχει σχέση με τον ευπρεπισμό, τη λειτουργία και την ασφάλεια της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης.

Άρθρο 12ο

Η ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά κινδύνων πυρκαγιάς, πλημμύρας και εκρήξεων είναι υποχρεωτική. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τους ιδιοκτήτες και μισθωτές

των ακινήτων.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Διαδικασία ελέγχου των επιχειρήσεων από τον Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης – Η διαχείριση της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης – Επίλυση διαφορών

#### Άρθρο 13ο

1. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης ασκεί μια φορά το χρόνο τουλάχιστον έλεγχο στις εγκατεστημένες της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεις. Ο έλεγχος αυτός αποσκοπεί στη διαπίστωση της τήρησης του παρόντος Κανονισμού, των συμβατικών υποχρεώσεων των επιχειρήσεων και την εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας περί Βιομηχανικών Περιοχών.

2. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης στα θέματα αρμοδιότητος αυτού είναι υποχρεωτικές και δεσμεύουν το σύνολο των ιδιοκτητών και χρηστών ακινήτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης οι οποίοι υποχρεούνται να συμμορφώνονται προς τις αποφάσεις αυτές, ανεξαρτήτως του αν μετέχουν ή όχι στο Μετοχικό Κεφάλαιο του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης.

3. Οι αποφάσεις των καταστατικών οργάνων του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης κοινοποιούνται εγγράφως σε όλους τους ιδιοκτήτες και χρήστες κτιρίων και οικοπέδων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

#### Άρθρο 14ο

Διαφορές που ανακύπτουν μεταξύ του Φορέα Διαχείρισης και των εγκατεστημένων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεων, ιδιοκτητών ακινήτου ή μισθωτών, και ανάγονται στην ερμηνεία και την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού επιλύονται

αποκλειστικά από τα Δικαστήρια των Τρικάλων.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

Όροι και περιορισμοί που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ΚΥΑ

Φ/Α/19.2/22514/1625 (ΦΕΚ Β' 1848/13-12-2004)

### Άρθρο 15ο

1. Οριακές τιμές εκπομπής ρυπαντικών φορτίων σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία:

α. Επιτρεπόμενο όριο συγκέντρωσης σωματιδιακών εκπομπών: 100 mg/ Nm<sup>3</sup> (Π.Δ. 1180/81).

β. Εκπομπές αμιάντου 0,1 mg/ Nm<sup>3</sup>, εφόσον η παροχή απαερίων είναι 3 5.000 m<sup>3</sup>/ ώρα και το εκπεμπόμενο φορτίο αμιάντου στην ατμόσφαιρα 3 0,5 gr/ ώρα (ΚΥΑ8243/ 1113/ 1991, άρθρο 3, παράγραφος 3β – ΦΕΚ 138/Β/8.3.91)

γ. Για τους υπολοίπους αερίους τύπους θα ακολουθείται το Π.Δ 1180/1981 ή άλλη αντίστοιχη νομοθετική διάταξη.

δ. Βιομηχανικοί λέβητες: Υπ. Απ. 11294/ 1993 (ΦΕΚ 264Β/1993) (για αέρια και υγρά καύσιμα). Στερεά καύσιμα: ΚΥΑ 11535/1993 (ΦΕΚ 328Β/1993).

ε. Υγρά απόβλητα: η διάθεση των λυμάτων στο δίκτυο ακαθάρτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης να γίνεται σύμφωνα με σχετικό κανονισμό που θα συνταχθεί από τον φορέα διαχείρισης του έργου και θα εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Επιπλέον να τηρούνται οι περιβαλλοντικοί όροι που εκδίδονται για τη λειτουργία των επιμέρους δραστηριοτήτων. Επισημαίνεται ότι το δίκτυο ακαθάρτων της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης είναι αναγκαίο να έχει συνδεθεί με τον αγωγό της

ΕΥΔΑΠ πριν την έναρξη λειτουργίας της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης.

στ. Στερεά απόβλητα: η περισυλλογή, η μεταφορά και αποθήκευση των στερεών αποβλήτων, να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, να τηρούνται οι διατάξεις των κατωτέρω αποφάσεων, όπως αυτές ισχύουν:

- Υγ. Διάταξη Ε1β/301/10.2.64 (ΦΕΚ 23/Β/14.2.64) περί συλλογής, αποκομιδής και διάθεσης στερεών απορριμμάτων.
- Κ.Υ.Α 49541/1424 (ΦΕΚ 444/Β/86), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Κ.Υ.Α 29728/824/1996 (ΦΕΚ 358/Β/1996), περί στερεών μη τοξικών αποβλήτων και λασπών.
- Κ.Υ.Α 72751/3054/84 (ΦΕΚ 665/Β/85), «Περί τοξικών και επικίνδυνων αποβλήτων».
- Κ.Υ.Α 19396/1546/1997 (ΦΕΚ 604/Β/1997) «Περί τοξικών και επικίνδυνων αποβλήτων».
- Κ.Υ.Α 19744/454/88 (ΦΕΚ 166/Β/88), «Περί μεταφοράς επικίνδυνων αποβλήτων».
- Κ.Υ.Α 50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909/Β/2003) «Μέτρα και όροι για τη Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης».
- Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης: 89/369/ΕΟΚ «Περί καύσης στερεών αποβλήτων».

2. Μέγιστες επιτρεπόμενες συγκεντρώσεις ρυπαντικών φορτίων στους αποδέκτες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

α. Ατμόσφαιρα: όπως καθορίζονται στην Οδηγία 30/1999/ΕΕ, (πράξη Υπ. Συμβουλίου 34/2002 ΦΕΚ 125/Α2002.

β. Στερεά απόβλητα: Για τη διαχείριση και διάθεση των στερεών αποβλήτων της

*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

ΒΕΠΕ να λαμβάνονται σχετικές άδειες από τις Νομαρχιακές Υπηρεσίες με βάση την ισχύουσα Νομοθεσία. Για τις μέγιστες επιτρεπόμενες φορτίσεις των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων να τηρούνται οι διατάξεις της Υ.Α 80568/4225/22.3.91 (ΦΕΚ 641/Β/1991) όπως ισχύει (εφαρμογή Οδηγίας 86/278/ΕΟΚ), «Περί μέγιστων επιτρεπομένων φορτίσεων των χώρων απόθεσης στερεών αποβλήτων».

3. Η στάθμη θορύβου δεν πρέπει να υπερβαίνει το ανώτατο όριο των 55 dB (A) μετρούμενο στα όρια της ΒΕΠΕ, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 5, του Π.Δ. 1180/81 ( ΦΕΚ 293/Α/6.10.81 ) και με δεδομένη την φύση των επιχειρήσεων που θα εγκατασταθούν και την απαίτηση του Ν. 2545/97 για περιβάλλον υψηλής ποιότητας.

4. Για την εγκατάσταση των κεραιών θα ληφθούν τα μέτρα που καθορίζονται από τον Ν. 2801/2000 (ΦΕΚ 46/Α/3.3.2000) και την ΚΥΑ 53571/3839/2000 (ΦΕΚ 1105/Β/2000). Σε περίπτωση που εγκατασταθεί κεραία επικοινωνίας στο χώρο της Τεχνόπολης θα πρέπει να υποβληθεί στην Δνση ΕΑΡΘ του ΥΠΕΧΩΔΕ φάκελος σύμφωνα με το Αρθ. 13 της ΚΥΑ 11014/7033/2003 ( ΦΕΚ 332/Β/2003)

5. Θα γίνει φύτευση στους χώρους πρασίνου, καθώς και των πρανών που θα δημιουργηθούν από την κατασκευή των έργων υποδομών ώστε περιμετρικά της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης να αναπτυχθεί ζώνη πρασίνου που θα καλύπτει τουλάχιστον το 5% της συνολικής έκτασης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης όπως προβλέπει ο Ν.2545/97. Θα πρέπει να δοθεί προτεραιότητα στην επιλογή φυτών κατά το δυνατόν ταχείας ανάπτυξης με χαμηλές απαιτήσεις σε νερό και συστημάτων άρδευσης για εξοικονόμηση νερού.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

Οικονομικοί πόροι Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης και διάρκεια διαχειριστικής περιόδου

#### Άρθρο 16ο

Οι οικονομικοί πόροι του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης προέρχονται :

1. από την διαχείριση της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης (παροχή υπηρεσιών προς τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις),
2. από την εκμετάλλευση Δικτύων Υποδομών,
3. από διαφημίσεις,
4. από αξιοποίηση ακίνητης και κινητής περιουσίας,
5. από επιχορηγήσεις – ενισχύσεις,

καθώς και από κάθε άλλο νόμιμο τρόπο.

Ο τρόπος εγκατάστασης επιχειρήσεων στους χώρους εμπορικών εκμεταλλεύσεων θα καθοριστεί με απόφαση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης

#### Άρθρο 17ο

Η διαχειριστική περίοδος του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει την 31η Δεκεμβρίου. Εξαιρετικά, η πρώτη διαχειριστική περίοδος θα αρχίσει από την δημοσίευση του καταστατικού του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης στο τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και θα λήξει την 31η Δεκεμβρίου του επομένου έτους.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ V I I

Τελικές διατάξεις

#### ΑΡΘΡΟ 18ο

Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων

1. Η διοικητική διάρθρωση και στελέχωση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης προσδιορίζεται από τις ανάγκες της της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης . Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης ή οι εξουσιοδοτημένοι από αυτόν πάροχοι υπηρεσιών ελέγχουν την εύρυθμη λειτουργία της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης, την ακριβή εκτέλεση και εφαρμογή από όλους τους υπόχρεους των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, διαπιστώνουν τυχόν παραβάσεις και λαμβάνουν τα απαιτούμενα μέτρα.

2. Ο Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης μπορεί να συστήνει μόνιμες ή κατά περίπτωση συμβουλευτικές επιτροπές προκειμένου να εξυπηρετήσει πιο αποτελεσματικά τη λειτουργία, τον έλεγχο και την ανάπτυξη της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης.

3. Στην περίπτωση κατά την οποία, από αντικειμενικούς λόγους, καθίσταται ανέφικτη η εφαρμογή ορισμένων διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, τα θέματα που προκύπτουν ρυθμίζονται με απόφαση του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης.

4. Εφόσον κατά τον χρόνο κατάρτισης του Συμφώνου Εγκατάστασης υφίσταται αδυναμία εφαρμογής διατάξεων του Κανονισμού, γίνεται ρητή μνεία αυτού και ρυθμίζονται στο εν λόγω σύμφωνο όλα τα θέματα που προκύπτουν.

5. Η τήρηση και η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική τόσο από τις εγκατεστημένες της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεις που είναι ιδιοκτήτες ακινήτου, όσο και από εκείνες που είναι εγκατεστημένες και μισθώνουν ακίνητο. Επίσης, η τήρηση και η εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού είναι καθολικώς υποχρεωτική και από τους καθολικούς και ειδικούς διαδόχους των προηγούμενων, ανεξαρτήτως εάν ο Κανονισμός μνημονεύεται στις οικίες μεταβατικές πράξεις ή το πρόγραμμα πλειστηριασμού ή την κατακυρωτική περίληψη.

Άρθρο 19ο

Ο παρών «Κανονισμός Λειτουργίας» είναι δυνατόν να τροποποιείται ύστερα από



*Π.Ε. 5 Σχεδιασμός δημιουργίας δομής υπηρεσιών θερμοκοιτίδας και one stop shop Κοινωνικών Επιχειρήσεων*

πρόταση του Φορέα Διοίκησης & Διαχείρισης της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 2545/1997.

## ΑΡΘΡΟ 2

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και έχει ισχύ από της δημοσιεύσεώς της στο ΦΕΚ.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Επιλέξιμες προς εγκατάσταση της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης επιχειρήσεις

Σκοπός της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης είναι να αποτελέσει πόλο έλξης όλων των επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα της Υψηλής Τεχνολογίας και Επικοινωνίας (Information & Communication Technology), καθώς και των επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών (service providers).

Στην Θερμοκοιτίδα Δήμου Πύλης μπορούν έτσι να εγκαθίστανται επιχειρήσεις ή παραρτήματα επιχειρήσεων (με την μορφή θυγατρικών ή υποκαταστημάτων ή άλλων επιχειρηματικών μονάδων), οι οποίες έχουν σαν κύρια δραστηριότητα (υφιστάμενη ή σκοπούμενη) τις ακόλουθες - ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφερόμενες - δραστηριότητες:

- παρέχουν υπηρεσίες στον τομέα της υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (ICT services),
- παράγουν προϊόντα υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (manufacturing),
- παράγουν γνώση υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (R&D),
- παρέχουν υπηρεσίες εκπαίδευσης και κατάρτισης σε τομείς υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (education & training),
- εμπορεύονται προϊόντα υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας (trade of

information technology products),

- εμπορεύονται δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας σε τομείς υψηλής τεχνολογίας και επικοινωνίας,
- Αγροτικές καλλιέργειες
- Μεταποίηση αγροτικών προϊόντων
- Κτηνοτροφικές μονάδες
- Μεταποίηση κτηνοτροφικών προϊόντων.

καθώς και επιχειρήσεις που παρέχουν υπηρεσίες γενικώς, όπως – ενδεικτικά αλλά όχι περιοριστικά – συμβουλευτικές και διαχειριστικές υπηρεσίες.

Κύρια δραστηριότητα είναι αυτή που χαρακτηρίζει την επιχείρηση ή το εγκαθιστάμενο της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης παράρτημά της ή την εγκαθιστάμενη της Θερμοκοιτίδας Δήμου Πύλης μονάδα της.