



**ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ,ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΝΕΟΛΑΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

Ταχ. Διεύθυνση Καλπάκι Ιωαννίνων

Πληροφορίες: γραφεία Κ.Ε.Π.Π.Ν.Α.

Τηλέφωνο:2653360126

Fax:2653360123

Καλπάκι 17/07/2013

Αρ. Πρωτ:258

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
του Δημοτικού Σφαγείου Παρακαλάμου
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) την αριθ 28/2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- δ) την 6/2013.απόφαση της επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον **την 01/08/2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ.εως 11:00π.μ.** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που ορίστηκε με την αριθμ. 9/2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 1ο:ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Έκταση: 4.500 τ.μ.

Το μίσθιο είναι ισόγειο κτίριο με τον σχετικό εξοπλισμό των σφαγείων και τον περιβάλλοντα χώρο.

Πόλη: Παρακάλαμος

Δήμος: Πωγωνίου

Οδός: Περιοχή «Ντερέδες»

Άρθρο 2ο: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο συμπεριλαμβανομένου του σφαγιοτεχνικού και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, των στεγάστρων αναμονής των ζώων, κλπ. προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για σφαγεία, δηλ. αποκλειστικά και μόνο για τη σφαγή ζώων, αιγοπροβάτων, (βοοειδών, χοιρινών σύμφωνα με σχετική αδειόδοτηση) απαγορευμένης ρητά (με ευθύνη του μισθωτή κάθε άλλης χρήσης).

Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση του μισθίου για κατοικία και διαμονή.

Το μίσθιο θα λειτουργεί κατά τα οριζόμενα από την Κτηνιατρική Υπηρεσία χρονικά διαστήματα και ημέρες, σε κάθε δε περίπτωση τούτο δεν θα είναι ανοικτό καθ' όλη τη διάρκεια του έτους.

Άρθρο 3ο: ΤΡΟΠΟΣ & ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η πλειοδοτική δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί **στο Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Πωγωνίου στο Καλπάκι με ημερομηνία 01/08/2013 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00π.μ. έως 11:00π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής** που ορίστηκε με την αριθμ. 9/2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Άρθρο 4ο:ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο της προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **400.00** Ευρώ .

Άρθρο 5ο: ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά πρόσωπα ή συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων με την προϋπόθεση να μην οφείλουν και να μην έχουν καμία εκκρεμότητα με το Δήμο για οποιαδήποτε αιτία.

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία του Διαχειριστή άλλου Σφαγείου προκείμενου να αποτραπεί περίπτωση μονοπώλησης .

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο Συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο που θα τον καθιστά αρμόδιο να διαπραγματευθεί.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6ο: ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης

Άρθρο 7ο :ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Το αποτέλεσμα τη δημοπρασίας και των τυχόν επαναληπτικών υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής που θα εγκρίνει ή όχι το αποτέλεσμα, χωρίς ο τελευταίος πλειοδότης να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα προς αποζημίωση από τους πιο πάνω λόγους.

Άρθρο 8ο: ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρα της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι

καταρτίσθηκε οριστικά.

Άρθρο 9ο: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **δωδεκαετής (12)**, αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί, με δυνα-τότητα παράτασης αυτής για άλλα έξι (6) χρόνια, εφόσον τούτο δηλώσει εγγράφως ο μισθωτής τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της δωδεκαετίας.

Άρθρο 10ο: ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής:

-Για το 1ο έτος **προκαταβολή των μισθωμάτων τριών(3) μηνών με την υπογραφή του συμφωνητικού** -για το υπόλοιπο χρονικό διάστημα της μίσθωσης το μίσθωμα θα πληρώνεται όλο το ποσό μέσα στο πρώτο 15ήμερο κάθε μήνα.

-Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στα αρμόδια γραφεία της Δημοτικής Επιχείρησης .

Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος η Επιχείρηση θα το διεκδικεί άμεσα με κάθε νόμιμο μέσο.

Άρθρο 11ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Ορίζεται το ποσό των **480,00 euro**, που αντιστοιχεί στον ένα δέκατο(1/10) του συνολικού μισθώματος ενός έτους με βάση το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγύηση μπορεί να είναι εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί εντός πέντε ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας σε όλους τους συμμετέχοντες πλην του πλειοδότη.

Άρθρο 12ο: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του μισθίου σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο υπομίσθωσή του. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται στο μισθωτή να παραχωρήσει τη χρήση του μισθίου σε προσωπική εταιρία στην οποία όμως αυτός υποχρεούται να μετέχει με οιοδήποτε ποσοστό, οπότε στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής και η εταιρία που θα συσταθεί, θα ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον για όλες τις υποχρεώσεις από τη μίσθωση.

Οι δαπάνες συντήρησης- αποκατάστασης- διαμόρφωσης του ακι-νήτου θα βαρύνουν το μισθωτή και θα θεωρηθούν ότι έγιναν και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου.

Επίσης οι δαπάνες εξοπλισμού θα βαρύνουν το μισθωτή, **ο οποίος υποχρεούται, επί ποινή έκπτωσής του, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών (3) μηνών από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης**, να προβεί στην πλήρη αποπεράτωση, με δικές του δαπάνες, του μισθίου συμπεριλαμβανομένης και της αποπεράτωσης και των δύο άλλων γραμμών οι οποίες σήμερα δεν λειτουργούν.

Επίσης ο ενδιαφερόμενος μισθωτής οφείλει προ της συμμετοχής του στη δημοπρασία να επισκεφθεί το προς μίσθωση ακίνητο και να λάβει γνώση του συνόλου της κτιριακής του κατάστασης και των εγκαταστάσεών του (π.χ. ψυκτικά, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, σφαιγιοτεχνικά, βιολογικό, αποτεφρωτικό, κ.λ.π.) παλαιότητας σήμερα τουλάχιστον δεκαπέντε ετών, ελέγχοντας το μίσθιο και με τεχνικό της εκλογής του, μη δικαιούμενος εκ των υστέρων να επικαλεσθεί οποιαδήποτε ύπαρξη πραγματικών ή άλλων ελαττω-μάτων.

Με την έναρξη της μίσθωσης να είναι παρών στην καταγραφή του εξοπλισμού που θα του παραδοθεί και με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο σύνολό του και στη σημερινή κατάσταση τον υπάρχοντα εξοπλισμό που βρίσκεται εντός και εκτός του καταστή-ματος και θα καταγραφεί με αναλυτικό πρωτόκολλο παραλαβής-παραδόσης (το οποίο θα υπογράφεται από το μισθωτή και τον Πρόεδρο της Επιχείρησης).

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ή έξωση σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας των δημοσίων συμβάσεων που διέπουν την εν λόγω μίσθωση.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιοδήποτε άλλο συνδέεται με τη χρήση του μισθίου.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. θα βαρύνουν το μισθωτή. Οποιαδήποτε βλάβη του εξοπλι-σμού, πρέπει να αποκαθίσταται με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή, προς εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας των Δημοτικών Σφαγείων. Επίσης οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη

δαπάνη θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Ο μισθωτής θα πρέπει να καταθέσει στην Επιχείρηση αντίγραφο συμβολαίου με τη ΔΕΗ για το ηλεκτρικό ρεύμα.

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση των οποιονδήποτε αδειών που θα απαιτούνται μελλοντικά για τη λειτουργία του σφαγείου. Σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης οιασδήποτε άδειας, μη οφειλομένης σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή της Επιχείρησης, η μισθωτική σύμβαση θα λυθεί αζημίως για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Ο μισθωτής για οποιαδήποτε κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Προ-έδρου της Δημοτικής Επιχείρησης και σε συνεργασία με την Επι-τροπή. Η Επιχείρηση δικαιούται με εκπρόσωπό της να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάστασή του και τη συντήρησή του.

Απαγορεύεται η χρήση ή εκμετάλλευση από το μισθωτή της γύρω δημοτικής έκτασης για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 13ο: ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ-ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

Δεν επιτρέπεται η σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή καθώς και η αλλαγή χρήσης

Άρθρο 14ο: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινής έκπτωσης του από τη μίσθωση εντός επτά (7) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει να προσκομίσει νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων, καλής χρήσης του ακινήτου και της καλής συντήρησης αυτού, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ της Κ.Ε.Π.Π.Ν.&Α Δήμου Πωγωνίου χωρίς δικαστική παρέμβαση και καλείται ο δεύτερος πλειοδότης κ.λ.π.

Η χρηματική εγγύηση ορίζεται σε ποσό ίσο με το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί στην δημοπρασία.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης θα εγγυάται την καλή εκτέλεση, θα πρέπει να έχει ισχύ για ένα (1) έτος και θα ανανεώνεται τρεις μήνες πριν τη λήξη της.

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει δύο τουλάχιστον μηνιαίες δόσεις από το μίσθωμα η Κ.Ε.Π.Π.Ν.&Α Δήμου Πωγωνίου δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης η Κ.Ε.Π.Π.Ν.&Α Δήμου Πωγωνίου δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Η εγγύηση του παρόντος άρθρου τηρείται ατόκως σε ειδικό λογαριασμό της Κ.Ε.Π.Π.Ν.&Α Δήμου Πωγωνίου, γίνεται χωρίς δικαστική διαμεσολάβηση.

Άρθρο 15ο: ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να το παραδώσει σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης καθώς επίσης θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

-Εάν την με οποιονδήποτε τρόπο λήξης της μίσθωσης, ο μισθωτής παρακρατεί αδικαιολόγητα τη χρήση του μισθίου, υποχρεούται να πληρώνει σαν αποζημίωση χρήσης στην Επιχείρηση 100,00 euro ημερησίως μέχρι ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

Άρθρο 16ο: ΕΥΘΥΝΗ ΤΗΣ Κ.Ε.Π.Π.Ν.&Α Δήμου Πωγωνίου

Η Επιχείρηση δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή πλειοδότη.

Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα καταρτισθεί θεωρούνται και είναι ουσιώδεις.

Η αθέτηση ή παράβαση μιας εξ αυτών έχει ως συνέπεια την έξωση του μισθωτή από το μίσθιο σύμφωνα με το νόμο, την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ της Επιχείρησης, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και υπέρ της Επιχείρησης.

Άρθρο 17ο: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου της Επιχείρησης τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου καθώς και στην Δημοτική Ενότητα κάθε Δημοτικού Σφαγείου.

Επίσης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πωγωνίου www.dimosprogoniou.gr

Τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας, δημοσιεύσεις κ.λ.π. βαρύνουν το τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 18ο: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

α) Σε περίπτωση που δεν παρουσιασθεί πλειοδότης

α) Το αποτέλεσμα αυτής δε θα εγκριθεί από τη Ο.Ε., λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος

β) Εάν ο τελευταίος μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνείται να υπογράψει ο ίδιος και εγγυητής του τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα αυτού, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου της Επιχείρησης αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη πέντε(5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται σε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά της προηγούμενης δημοπρασίας.

Άρθρο 19ο : ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Επιχείρηση κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. **2653360126**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στα γραφεία της Επιχείρησης.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Πρόεδρο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81

Άρθρο 20ο: ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ο προτιθέμενος να πάρει μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να διαθέτει εμπειρία σε χώρους με παρόμοιο αντικείμενο και να προσκομίσει:

- Πιστοποιητικό επαγγελματικού επιμελητηρίου(πρωτότυπο)

- Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό, αξίας 480,00 ευρώ

- Αντίγραφο ποινικού μητρώου

- Ασφαλιστική Ενημερότητα

- Φορολογική ενημερότητα από την αρμόδια ΔΟΥ

- Βεβαίωση ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Πωγωνίου

- Ισολογισμοί και αποτελέσματα χρήσεως των τριών (3) τελευταίων ετών , καθώς και εκκαθαριστικά σημειώματα της Οικονομικής Εφορίας των τριών(3) τελευταίων ετών αν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ή νεοσύστατη εταιρία (ενός εκάστου των κυρίων μετόχων), τα οποία θα αποδεικνύουν την ικανότητα του νέου φορέα να εκτελέσει το έργο.

- Υπεύθυνη Δήλωση ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και ότι δεν είναι διαχειριστής άλλου Σφαγείου.

- Καταστατικό δημοσιευμένο νόμιμα, εάν ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό

πρόσωπο, εταιρία, κοινοπραξία ή Ένωση, συνοδευόμενο από Υπ. Δηλώσεις όλων των μελών, ότι έχουν λάβει πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και ότι δεν είναι Διαχειριστές άλλου Σφαγείου.

- Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι νομικό πρόσωπο, εταιρία, κοινοπραξία, ή Ένωση ο συμμετέχων στο διαγωνισμό θα πρέπει να διαθέτει σχετικό συμβολαιογραφικό Πληρεξούσιο ορισμού του ως νόμιμου εκπροσώπου:

α) για να λάβει μέρος στο διαγωνισμό,

β) για να υπογράψει τη σύμβαση μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης-παραλαβής,

γ) για να διαχειρίζεται κάθε θέμα με τη λειτουργία του Σφαγείου.

Άρθρο 21ο: ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και ενισχύει τον χαρακτήρα του μισθίου ως Δημοτικών Σφαγείων και να εξυπηρετεί κατά το δυνατόν όλους τους παραγωγούς-κτηνοτρόφους και εμπόρους κρεάτων, τηρώντας αυστηρά την σειρά προτεραιότητας. Η τιμή του σφαγίου να μην υπερβαίνει τη μέση τιμή των σφαγείων του Νομού και των όμορων Νομών. Καθώς επίσης απαγορεύεται στο μισθωτή η λιανική πώληση

2. Ο Μισθωτής ως διαχειριστής των Δημοτικών Σφαγείων, υποχρεούται στην πιστή τήρηση και είναι υπεύθυνος για κάθε παράβαση των:

α) Περιβαλλοντικών όρων, β) Υγειονομικών Διατάξεων, γ) Διαδικασιών του Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας Τροφίμων(HACCP) και δ) Κανονισμού Λειτουργίας Δημοτικών Σφαγείων, όπως ισχύουν ή όπως τροποποιηθούν με νεότερες εγκριτικές αποφάσεις από τις

αρμόδιες Υπηρεσίες, για τις οποίες πρέπει να φροντίζει να ενημερώνεται και να εφαρμόζει.

Ο Μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εφαρμόζει όλους τους όρους που επιβάλλονται και να πράττει άμεσα τα προβλεπόμενα.

3. Η εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας θα ελέγχεται από επιτροπή που θα οριστεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης αποτελούμενη από μέλη του Δ.Σ. και υπαλλήλους της Επιχείρησης ή του Δήμου Πρωγώνιου.

Γενικά, εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι του Δήμου θα έχουν το δικαίωμα να επισκέπτονται το μίσθιο για να παρακολουθούν την τήρηση των όρων της μίσθωσης.

4. Ο μισθωτής ορίζει εκπρόσωπο Ασφάλειας Τροφίμων, με χρέη συντονιστή στην Ομάδα Ασφάλειας Τροφίμων, όπως προβλέπεται από τη Μελέτη Διασφάλισης Ποιότητας Τροφίμων και ελέγχει την τήρηση των προβλεπόμενων διαδικασιών από όλους τους εργαζόμενους στο χώρο, από άποψη Υγιεινής, με δυνατότητα επιβολής άμεσης διακοπής των διενεργούμενων εργασιών σφαγής σε αντίθετη περίπτωση για λόγους προστασίας της δημόσιας υγείας.

Εάν διαπιστωθεί η φόρτωση κρεάτων που δεν φέρουν τη σφραγίδα καταλληλότητας από την αρμόδια Κτηνιατρική Υπηρεσία, θα μπορεί να προβεί στην κατάσχεση αυτών για περαιτέρω κρεοσκοπικό έλεγχο.

5. Ο ανάδοχος-διαχειριστής θα μεριμνά για την λήψη Πιστοποίησης από ανεξάρτητο φορέα ελέγχου, της επιλογής του, μετά τη διενέργεια με δική του μέριμνα και δαπάνες των απαραίτητων εργαστηριακών ελέγχων κρεάτων-επιφανειών, κ.λ.π. σε πιστοποιημένο εργαστήριο, σύμφωνα με το πρόγραμμα της εγκεκριμένης Μελέτης Διασφάλισης Ποιότητας Τροφίμων.

6. Ο μισθωτής ως διαχειριστής των Δημοτικών Σφαγείων θα πρέπει να τηρεί τα αρχεία του συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας Τροφίμων και τις υποχρεώσεις έναντι του ΕΛΟΓΑΚ και κάθε αρμόδιας φορολογικής, εργατικής ή άλλης αρμόδιας αρχής ελέγχου.

7. Για την απρόσκοπτη λειτουργία των Σφαγείων θα πρέπει να απασχολείται επαρκής αριθμός εξειδικευμένου προσωπικού καθ' όλες τις ημέρες που θα είναι τα Σφαγεία ανοικτά, σύμφωνα με τον εγκεκριμένο από την αρμόδια Κτηνιατρική Υπηρεσία, Κανονισμό Λειτουργίας. Ειδικά κατά τις περιόδους αιχμής (Πάσχα, Απόκριες, Χριστούγεννα κ.λ.π.) θα πρέπει να εξασφαλίζεται επιπλέον προσωπικό.

8. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει ο ενοικιαστής να διατηρεί σε καλή κατάσταση και λειτουργία ολόκληρο το μίσθιο (κτίριο, βιολογικό καθαρισμό, αποτεφρωτικό κλίβανο, στέγαστρο αναμονής ζώων, μηχανοστάσιο, αύλειο χώρο κ.λ.π.) υποχρεούμενος να εκτελεί όλες τις αναγκαίες προληπτικές και προβλεπόμενες συντηρήσεις, τις οποίες με αποκλειστική του ευθύνη, οφείλει να ενημερωθεί αρμοδίως για όλο το μηχανολογικό εξοπλισμό, (τις εν λόγω εργασίες θα εκτελεί με δικές του δαπάνες, και να προβαίνει σε αναγκαίες επισκευές με σχετική ενημέρωση της Επιχείρησης.

Μετά από προηγούμενη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου και αιτιολογημένα μπορεί να προβεί σε τυχόν μεταρρυθμίσεις ή εκτελέσεις τυχόν νέων έργων, εργασιών κ.λ.π., για τη βελτίωση της εκμετάλλευσης και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

9. Μετά τη λήξη ή καθ' οποιοδήποτε τρόπο διάλυση της σύμβασης, όλες γενικά οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο σφαγιοτεχνικός εξοπλισμός καθώς και νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που τυχόν γίνουν περιέρχονται στην διάθεση της Επιχείρησης και παραδίδονται σε αυτόν σε καλή κατάσταση και λειτουργία λαμβανομένης υπόψη της παλαιότητας αυτών τουλάχιστον δεκαπέντε ετών.

10. Όλες οι δαπάνες προληπτικής, τακτικής συντήρησης καθώς ασφάλισης τόσο των κτιριακών όσο και τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις, καθώς και το προσωπικό που θα εργασθεί σε αυτές και εν γένει λειτουργίας θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, χωρίς ο τελευταίος να δικαιούται σε καμία μείωση του μισθώματος, ή να έχει αξιώσεις για αυτές από την Επιχείρηση κατά τη λήξη της μίσθωσης.

11. Αποκλείεται η ενίσχυση:

- α) Επενδύσεων για τη μεταποίηση ή την εμπορία προϊόντων που προέρχονται από Χώρες εκτός Ε.Ε.
- β) Επενδύσεων παρασκευής και εμπορίας προϊόντων απομίμησης ή υποκατάστασης του γάλακτος και των γαλακτοκομικών προϊόντων και του μελιού.
- γ) Επενδύσεων στο επίπεδο λιανικού εμπορίου
- δ) Επενδύσεων που αφορούν γενετικά τροποποιημένα προϊόντα
- ε) Επενδύσεων οι οποίες δεν προβλέπουν την απόκτηση πιστοποιητικών ποιότητας από αρμόδιους οργανισμούς (ISO 9000, HACCP κλπ.) τα οποία θεωρούνται απαραίτητα για την επιλεξιμότητα της υποβαλλόμενης πρότασης όπου απαιτείται

12.-Ρητά ορίζεται ότι οι οποιοσδήποτε βελτιώσεις η τυχόν νέος εξοπλισμός θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αξίωσης αποζημίωσης από τον μισθωτή μετά τη λύση της μίσθωσης.

13.Κανένα δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του μισθώματος δεν έχει ο ενοικιαστής ένεκα της ζημιάς του μισθίου ή των εγκαταστάσεων η οποία θα οφείλεται σε πλημμύρα, θεομηνία και οποιαδήποτε άλλη ανώτερη βία.

14.Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ήτοι: 400,00 ευρώ X 12 μήνες = 4.800,00 ευρώ X 10% = 480,00 ευρώ (τετρακόσια ογδόντα ευρώ). Η εγγυητική αυτή **θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη, ποσού ίσου και αντιστοίχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα**, για την εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

15.Σε περίπτωση που σε οποιονδήποτε έλεγχο διαπιστωθεί από τους αρμοδίους, ότι τα Δημοτικά Σφαγεία δεν πληρούν τους όρους της ισχύουσας Νομοθεσίας(κτηνιατρικοί, αστυνομικοί, υγειονομικοί, περιβαλλοντικοί και λοιποί όροι της Ελληνικής και Ευρωπαϊκής Νομοθεσίας)και διαταχθεί η διακοπή της λειτουργίας τους, ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος, καταβάλλει τυχόν πρόστιμα και δεν δικαιούται αποζημίωσης ή άλλης απαίτησης, σε περίπτωση δε κατά την οποία ο μισθωτής δεν διορθωθεί πέραν των 10 ημερολογιακών ημερών αποβάλλεται από το μίσθιο, με ότι αυτό συνεπάγεται (**κράτηση εγγυητικής επιστολής, ποινικά δικαστήρια κλπ.**).

16.Η σύμβαση που θα υπογραφεί διέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις για τις δημόσιες συμβάσεις της εν λόγω κατηγορίας. **Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΚΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ