

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΣΦΑΓΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΚΟΥΡΟΥΝΕΣ ΝΕΑΠΟΛΗΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ**

Ο Δήμαρχος του Δήμου Αγίου Νικολάου προκηρύσσει, φανερή πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση των Δημοτικών Σφαγείων, που βρίσκονται στην περιοχή Κουρούνες της Δημοτικής Ενότητας Νεάπολης του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η μίσθωση περιλαμβάνει ολόκληρο το κτιριακό συγκρότημα των Σφαγείων, επιφάνειας 462 τ.μ. σε οικόπεδο έκτασης 6.327,84 τ.μ. συμπεριλαμβανομένου του συνόλου του σφαγιοτεχνικού και ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού, των στεγάστρων αναμονής των ζώων και λοιπών χώρων, στην περιοχή Κουρούνες της Δημοτικής Ενότητας Νεάπολης του Δήμου Αγίου Νικολάου του Νομού Λασιθίου.

Άρθρο 2: ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για σφαγεία, δηλ. αποκλειστικά και μόνο για τη σφαγή ζώων, αιγοπροβάτων, βοοειδών, χοιρινών, σύμφωνα με τη σχετική αδειοδότηση απαγορευμένης ρητά, με ευθύνη του μισθωτή, κάθε άλλης χρήσης.

Άρθρο 3: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η πλειοδοτική δημοπρασία είναι ανοικτή, φανερή και προφορική και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον την 29η Ιανουαρίου 2019, ημέρα Τρίτη και από ώρα 10:00- 11:00 ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που ορίστηκε με την με αριθμ. 716/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν συνεχώς να κατατίθενται προσφορές.

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

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

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

Άρθρο 4: ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται μηνιαίως, πλέον χαρτοσήμου ως παρακάτω:

για τα 2 πρώτα έτη : 670,00€

για το 3ο -4ο έτος : 950,00€

για το 5ο-6ο έτος : 1.200,00€

για το 7ο-8ο έτος : 1.450,00€

για το 9ο -10ο έτος : 1.750,00€

Άρθρο 5: ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΩΝ

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει 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 6 : 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 7: 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 πιστή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8: ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε, αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 9: ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Άρθρο 10: ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής:

- Το μίσθωμα θα πληρώνεται εξολοκλήρου, μέσα στο πρώτο 5νθήμερο κάθε μήνα.
- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου Αγίου Νικολάου, υποχρεωτικά και χωρίς άλλη ειδοποίηση ή στον λογαριασμό που τηρεί ο Δήμος στην Τράπεζα

Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος θα το διεκδικεί άμεσα και με κάθε νόμιμο τρόπο.

Άρθρο 11: ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Ως εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, ορίζεται το ποσό των 15.000€, που αντιστοιχεί στο ένα δέκατο (1/10) των μισθωμάτων 10 ετών ,με βάση το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

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

Η εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί εντός πέντε (5) ημερών από της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας σε όλους τους συμμετέχοντες, πλην του πλειοδότη.

Άρθρο 12: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής οφείλει να έχει το σφαγείο ανοικτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιοδήποτε τρόπο υπομίσθωση.

Κάθε ενδιαφερόμενος μισθωτής, οφείλει προ της συμμετοχής του στη δημοπρασία να επισκεφθεί το προς μίσθωση ακίνητο - σφαγείο και να λάβει γνώση του συνόλου της κτιριακής του κατάστασης και των εγκαταστάσεών του (π.χ. ψυκτικοί θάλαμοι, συστήματα υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, σφαγειοτεχνικά, βιολογικό καθαρισμό, αποτεφρωτικό κλίβανο κ.λ.π.), ελέγχοντας πλήρως το μίσθιο και με τεχνικό της εκλογής του, μη δικαιούμενος σε καμιά περίπτωση εκ των υστέρων να επικαλεσθεί, οποιαδήποτε ύπαρξη πραγματικών ή άλλων προβλημάτων - ελαττωμάτων.

Με την έναρξη της μίσθωσης ο μισθωτής πρέπει να είναι παρών στην καταγραφή του εξοπλισμού που θα του παραδοθεί και με την λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο σύνολό του και σε άριστη κατάσταση τον υπάρχοντα εξοπλισμό που θα βρίσκεται εντός και εκτός του σφαγείου και θα καταγραφεί με αναλυτικό πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης (το οποίο θα υπογράφεται από τον μισθωτή και τον αρμόδιο του Δήμου).

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες να προβεί στις εργασίες συντήρησης – αποκατάστασης των κτιριακών εγκαταστάσεων και ειδικότερα στην καθαίρεση παλαιών επιχρισμάτων και στην εφαρμογή νέων, στον χρωματισμό επιφανειών επιχρισμάτων, στην επισκευή βιομηχανικού δαπέδου, στην επισκευή τμημάτων ψευδοροφών, στις μονώσεις δώματος, στις τοποθέτηση μαρμάρινων επενδύσεων, στην τοποθέτηση κουφωμάτων – ρολών αλουμινίου και στην επισκευή ασφαλτικού τάπητα, όπως οι εργασίες αυτές περιγράφονται στην παραγρ. 2.2.3 στην από Μάιος 2017 οικονομοτεχνική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας - επαναλειτουργίας των δημοτικών σφαγείων Δήμου Νεάπολης, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες στην επαναλειτουργία του βιολογικού καθαρισμού, και στην αγορά καμπίνας πλύσης για σφάγια, καμπίνας πλύσης για μπότες, καυστήρα κλίβανου αποτέφρωσης, φυσούνας (σκέπαστρου) ράμπας 3,50 X 3,50m, ηλεκτροϋδραυλικού μηχανισμού ράμπας φόρτωσης και ηλεκτρολογικής εγκατάστασης όπως περιγράφονται αναλυτικά στην παρ. 2.3 στην από Μάιος 2017 οικονομοτεχνική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας -

επαναλειτουργίας των δημοτικών σφαγείων Δήμου Νεάπολης, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στη δημιουργία νέας γραμμής παραγωγής σφαγής αιγοπροβάτων, αμνοεριφίων και χοιρινών . Ο εξοπλισμός της νέας γραμμής περιγράφεται αναλυτικά στην παρ. 2.3 στην από Μάιος 2017 οικονομοτεχνική μελέτη σκοπιμότητας - βιωσιμότητας - επαναλειτουργίας των δημοτικών σφαγείων Δήμου Νεάπολης, η οποία επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Οι απαιτούμενες μελέτες τις οποίες οφείλει να συντάξει ο μισθωτής για να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις για τη λειτουργία των Δημοτικών Σφαγείων είναι:

- Μηχανολογική ηλεκτρολογική μελέτη (Η/Μ εγκαταστάσεις, πυρασφάλεια, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λπ.)
- Μελέτη βιομηχανιών(μηχανολογικός εξοπλισμός).
- Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
- Χημικοτεχνική μελέτη (διάθεση και επεξεργασία λυμάτων).
- Μελέτη HACCP
- Άδεια λειτουργίας

Ο μισθωτής υποχρεούται να ολοκληρώσει τις προπεριγραφείσες εργασίες και να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία των Δημοτικών Σφαγείων εντός διαστήματος έξι μηνών από την έναρξη της μίσθωσης, με δυνατότητα εξάμηνης παράτασης κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης λειτουργίας των σφαγείων μετά την πάροδο της ανωτέρω χρονικής περιόδου των έξι μηνών ή ενός έτους στην περίπτωση που έχει χορηγηθεί παράταση, θα καταπίπτει σε βάρος του μισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 200 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Σε κάθε περίπτωση, η μη λειτουργία των Δημοτικών Σφαγείων μετά το ανωτέρω χρονικό διάστημα συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του Δήμου, σύμφωνα με όσα αναφέρονται κατωτέρω στην τελευταία παράγραφο του άρθρου 15.

Από την έναρξη της μίσθωσης και καθ' όλη τη διάρκειά της, ο μισθωτής οφείλει και βαρύνεται με τις δαπάνες, για την υποχρεωτική λόγω χρήσης συντήρηση-

αποκατάσταση του ακινήτου και του εξοπλισμού του, για την καλή λειτουργία του. Οι δαπάνες αυτές θεωρούνται ότι έγιναν και θα παραμείνουν, προς όφελος του μισθίου.

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

Ο μισθωτής ή ο νόμιμος εκπρόσωπός του, είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή με οποιονδήποτε άλλον συνδέεται η λειτουργία και η χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής είναι εξολοκλήρου υπεύθυνος για την ορθή και προσήκουσα λειτουργία και χρήση του σφαγείου, σύμφωνα με τους κανονισμούς και τις εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών.

Τα τέλη λειτουργίας, καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη, κ.λ.π., θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Οποιαδήποτε βλάβη του εξοπλισμού, 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 υποχρεωτικά να καταθέσει στον Δήμο αντίγραφο Συμβολαίου με την ΔΕΗ, για το ηλεκτρικό ρεύμα.

Ο μισθωτής υποχρεούται για την έκδοση των οποιοδήποτε αδειών που απαιτούνται για την λειτουργία του σφαγείου και ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσής τους για οποιοδήποτε λόγο.

Ο μισθωτής για οποιαδήποτε αιτιολογημένη, κατασκευή ή μετατροπή στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο του, θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και πάντα σε συνεργασία με την Επιτροπή που προβλέπεται κατωτέρω στους ειδικούς όρους (άρθρο 20). Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπο (-ους) του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάσταση του και την ορθή συντήρηση του.

Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης, στην πιστή τήρηση των κανόνων υγιεινής του σφαγείου και την παραγωγή κρέατος και διαχείριση των ζωικών υποπροϊόντων του σφαγείου, όπως προβλέπονται από τους ισχύοντες κάθε φορά κανονισμούς και διατάξεις, με τους οποίους οφείλει να συμμορφώνεται.

Άρθρο 13: ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ & ΧΡΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινής έκπτωσης του από τη μίσθωση, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει προσκομίζοντας νέα εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, καλής χρήσης του ακινήτου και της καλής λειτουργίας και συντήρησης αυτού, άλλως κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή συμμετοχής που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και καλείται ο δεύτερος πλειοδότης κ.λπ.

Η χρηματική εγγύηση ορίζεται σε ποσό ίσο, με το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος δέκα ετών

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης, θα εγγυάται την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, την καλή χρήση, λειτουργία και συντήρηση του μισθίου, θα πρέπει να έχει ισχύ τρεις μήνες μετά τη λήξη της σύμβασης

Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει δύο τουλάχιστον μηνιαίες δόσεις από το μίσθωμα, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης. Επίσης, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, ο Δήμος δύναται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 14: ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο μισθωτής με τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο και το σύνολο του εξοπλισμού του, σε καλή κατάσταση και ευθύνεται για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης, που τυχόν έχει προκαλέσει σε αυτά. Επίσης, υποχρεούται να εξοφλήσει κάθε είδος οφειλής που αφορά καθ' οιονδήποτε τρόπο το μίσθιο.

Εάν με οποιονδήποτε τρόπο μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής παρακρατεί αδικαιολόγητα τη χρήση του μισθίου, υποχρεούται να πληρώνει σαν αποζημίωση χρήσης στο Δήμο 200 € ημερησίως, μέχρις ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

Άρθρο 15: ΕΥΘΥΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

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

Όλοι οι όροι της σύμβασης που θα καταρτισθεί θεωρούνται και είναι ουσιώδεις. Η αθέτηση ή παράβαση ενός εξ αυτών, έχει ως συνέπεια την έξωση του μισθωτή από

το μίσθιο σύμφωνα με το νόμο, την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 16: ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Αγίου Νικολάου και Νεάπολης, συντασσόμενου επ' αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα δημοσιευτεί μία φορά στην τοπική καθημερινή εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ .

Άρθρο 17: ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Επανάληψη της δημοπρασίας δικαιολογείται:

- 1) Σε περίπτωση που δεν παρουσιασθεί πλειοδότης,
- 2) Αν το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος
- 3) Εάν ο τελευταίος πλειοδότης, μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνείται να υπογράψει ο ίδιος και ο 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 (3) 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 Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά, κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 18 : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ.: 2841340106

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο.

Άρθρο 19 : ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα. Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού:

1. Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω στο άρθρο 11 της παρούσης διακήρυξης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα και ότι από κανένα νόμιμο λόγο δεν αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία και η σύναψη της σύμβασης.
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί και ειδικότερα των κτιριακών εγκαταστάσεων και του υπάρχοντος εξοπλισμού.
4. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο , καθώς και του εγγυητή.
5. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση περί συμμετοχής στο διαγωνισμό, εκδιδόμενη από το αρμόδιο κατά περίπτωση όργανο, όπου θα ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, τη σύμβαση μίσθωσης και τα σχετικά πρωτόκολλα παράδοσης - παραλαβής, καθώς και ο αντίκλητος που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα διακήρυξη, με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού.
6. Πιστοποιητικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή.
7. Πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού.
8. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή.

9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, των φυσικών προσώπων και των διαχειριστών των προσωπικών εταιρειών και των ΕΠΕ, καθώς και των μελών του Δ.Σ. των ΑΕ, που να έχει εκδοθεί το τελευταίο, προ του διαγωνισμού, δίμηνο, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο υποψήφιος πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση όπου θα συμπληρώνονται με λεπτομέρεια όλα τα προσωπικά του στοιχεία και ο τόπος γέννησής του, με την οποία θα δίδει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία του διαγωνισμού να αναζητήσει από την αρμόδια Εισαγγελία του τόπου γέννησής του απόσπασμα του ποινικού του μητρώου.

Προκειμένου για νομικό πρόσωπο προσκομίζονται επιπλέον τα κάτωθι αναφερόμενα, ανάλογα με τη μορφή του, έγγραφα:

Σε περίπτωση α.ε.

(α) Φεκ συστάσεως της ανώνυμης εταιρείας, πρόσφατα κωδικοποιημένο καταστατικό και φεκ δημοσίευσης του πρόσφατα κωδικοποιημένου καταστατικού.

(β) βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι το καταστατικό της εταιρείας δεν τροποποιήθηκε ή σε περίπτωση που τροποποιήθηκε βεβαίωση για τις σχετικές τροποποιήσεις.

(γ) αντίγραφο των πρακτικών της γενικής συνέλευσης της εταιρείας για την εκλογή του εν ενεργεία διοικητικού συμβουλίου της και αντίγραφο των πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή του σε σώμα, μετά των σχετικών δημοσιεύσεων.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από εταιρεία άλλης νομικής μορφής από αυτή της ανωνύμου εταιρείας:

(α) το ισχύον κωδικοποιημένο καταστατικό με θεώρηση από την αρμόδια αρχή (ιδρυτικό έγγραφο – συστατική πράξη της εταιρείας), καθώς και φεκ σύστασης της εταιρείας, αν η δημοσίευση της πράξης αυτής στο φεκ προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

(β) αντίγραφο του πρακτικού του αρμοδίου οργάνου της εταιρείας που διόρισε τους εν ενεργεία νόμιμους διαχειριστές και εκπροσώπους της.

Αν η προσφορά υποβάλλεται από **ένωση εταιρειών ή κοινοπραξία εταιρειών**, θα κατατίθεται υπεύθυνη δήλωση της παραγράφου 4 του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (φεκ α' 75), με θεώρηση γνησίου υπογραφής, ταυτόχρονα ή μεταγενέστερα της σύνταξής της, υπογεγραμμένη από όλους τους νόμιμους εκπροσώπους των εταιρειών που απαρτίζουν την ένωση ή κοινοπραξία, η οποία θα περιέχει πλήρη στοιχεία των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών, καθώς και αναφορά στους βασικούς όρους της λειτουργίας της.

Στη δήλωση αυτή, επίσης, θα καθορίζεται το πρόσωπο του νομίμου εκπροσώπου της ένωσης ή κοινοπραξίας, στο οποίο θα πρέπει να έχει νομότυπα παρασχεθεί εξουσία διαχείρισης και δέσμευσης των απαρτιζόντων την ένωση ή κοινοπραξία εταιρειών και θα προσκομίζεται το σχετικό εξουσιοδοτικό έγγραφο. επιπλέον, τα ως άνω έγγραφα (υπό στοιχ. α-γ για την περίπτωση της ανωνύμου εταιρείας και α-β για την περίπτωση εταιρείας άλλης νομικής μορφής) θα πρέπει να υποβάλλονται αυτοτελώς από κάθε ένα μέλος της ένωσης ή κοινοπραξίας.

Άρθρο 20: 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.

2. Ο μισθωτής ως διαχειριστής των Δημοτικών Σφαγείων, υποχρεούται στην πιστή τήρηση και είναι μόνος 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 ρητά πρέπει να φροντίζει να ενημερώνεται και να εφαρμόζει. Είναι δε υποχρεωμένος, να εφαρμόζει όλους τους όρους που επιβάλλονται και να πράττει άμεσα τα προβλεπόμενα.

Ειδικότερα, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, θα πρέπει κατ' ελάχιστον να εφαρμόζει:

- Μέριμνα για την πλήρη απουσία (συλλογή, καθαρισμός), αχρήστων αντικειμένων και ΖΥΠ στον περιβάλλοντα χώρο του σφαγείου, καθώς κι εντός αυτού.

- Μέριμνα για τον σαφή διαχωρισμό και διατήρηση της καθαρής κι ακάθαρτης περιοχής.
- Μέριμνα για την απόλυτη τήρηση της καθαριότητας και της συντήρησης των σφαγείων (παράθυρα, τοίχοι, μηχανήματα, κλπ).
- Μέριμνα, παρακολούθηση κι εφαρμογή για την τακτή τήρηση των προγραμμάτων μυοκτονίας και απεντόμωσης.
- Μέριμνα για την τακτή συντήρηση όλων των εργαλείων σφαγής, για την καλή και ασφαλή λειτουργία τους.
- Μέριμνα για την απαραίτητη εκπαίδευση του προσωπικού που εργάζεται στο σφαγείο, όπως προβλέπουν οι κανονισμοί.
- Εφαρμογή ορθολογιστικού συστήματος ιχνηλασιμότητας σε όλα τα σφάγια.
- Ρητή υποχρέωση τήρησης από τον ανάδοχο όλων των υποχρεώσεων και αρμοδιοτήτων που προβλέπονται για την άρτια κι απαιτούμενη λειτουργία του HACCP. Για τη λειτουργία του HACCP, ο ανάδοχος υποχρεούται να ενημερώνεται και πιστά να εφαρμόζει καθετί που ορίζουν οι κανονισμοί του. Ιδιαίτερη βαρύτητα να δίνεται στις μικροβιολογικές αναλύσεις των σφάγιων και να γίνονται, όταν απαιτείται οι δέουσες διορθωτικές ενέργειες.
- Μέριμνα για την πιστή τήρηση όλων των διατάξεων και κανονισμών που προβλέπουν τη Διαχείριση των ζωικών υποπροϊόντων (ΖΥΠ).
- Τήρηση των κανονισμών συντήρησης, χρήσης και λειτουργίας του αποτεφρωτικού κλιβάνου, καθώς και τήρηση των αρχείων διαχείρισης των ΖΥΠ.
- Μέριμνα για την ύπαρξη και χρήση προστατευτικού ιματισμού προσωπικού/επισκεπτών.
-
- Καθώς και κάθε άλλης διάταξης, όρου, απαίτησης που θα προκύπτει από νέους κανονισμούς, εγκυκλίους κλπ ή επιθεωρήσεις αρμοδίων οργάνων

3. Η εφαρμογή του Κανονισμού Λειτουργίας θα ελέγχεται και από επιτροπή που θα οριστεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και θα αποτελείται από μέλη του Δ.Σ. και σχετικούς με το αντικείμενο εν γένει, υπαλλήλους του Δήμου. 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 και υποχρεωτικά γνωστοποιεί στο Δήμο, 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 δέσμευση 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, ατμ. αέρα, 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 απαραίτητο επιπλέον προσωπικό.

8. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει ο ενοικιαστής να διατηρεί σε καλή κατάσταση, καλή και ορθή λειτουργία, ολόκληρο το μίσθιο (κτίριο, βιολογικό καθαρισμό, αποτεφρωτικό κλίβανο, στέγαστρο αναμονής ζώων, μηχανοστάσιο, αύλειο χώρο απεντομώσεις, 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 του Δήμου.

Μετά από προηγούμενη έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου και αιτιολογημένα, μπορεί να προβεί σε τυχόν μεταρρυθμίσεις ή εκτελέσεις τυχόν νέων έργων, εργασιών κ.λ.π., που έχει τυχόν προτείνει (εφόσον τύχουν και της έγκρισης αρμόδιων ή συναρμόδιων υπηρεσιών), για τη βελτίωση της εκμετάλλευσης και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

9. Μετά τη λήξη της ή καθ' οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, όλες γενικά οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο σφαγαιοτεχνικός εξοπλισμός, καθώς και νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που τυχόν έχουν γίνει περιέρχονται στην διάθεση του Δήμου και παραδίδονται σε αυτόν σε άριστη κατάσταση, όπως αρχικά ήταν.

10. Όλες οι δαπάνες προληπτικής, τακτικής συντήρησης 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 το Δήμο, κατά τη λήξη της μίσθωσης.

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

12. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της επέμβασης και αξιοποίησης και βελτίωσης του μισθίου, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης του μισθίου, χωρίς να υποχρεούται σε αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος του μισθωτή για την παρακώλυση αυτού στην άσκηση του επαγγέλματός του.

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

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

15. Η σύμβαση που θα υπογραφεί διέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις για τις δημόσιες συμβάσεις της εν λόγω κατηγορίας.

16. Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις και η μη τήρησή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ. ΖΕΡΒΟΣ