



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ
ΔΙΕΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ –
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ

Φαρκαδόνα 19/08/2024
Αρ. πρωτ.: 9551

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γεννηματά 1
Τ.Κ. : 42031
Πληροφορίες: ΑΘΗΝΑ ΠΑΤΣΙΑΝΗ
Τηλ. : 2433350036
Fax : 2433350018
e-mail : info@farkadona.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18
2. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
3. τις υπ' αριθ. **45/2024** (ΑΔΑ: ΨΑΑΨΩΗΗ-ΚΚΦ) και **56/2024** (ΑΔΑ: ΨΡΟΧΩΗΗ-ΞΑΝ) αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες εγκρίθηκε η διενέργεια της εν θέματι δημοπρασίας.
4. Την **150/2024** Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής (ΑΔΑ:ΨΚΙΟΩΗΗ-Α6Γ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης ενός βιομηχανικού κτιρίου Σφαγείων 3 γραμμών, συνολικού εμβαδού 1552,08 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε περιφραγμένη έκταση 9454,08 τ.μ. η οποία είναι τμήμα του αριθμ. 140 αγροτεμαχίου της Οιχαλίας - όπως αυτά αποτυπώνονται στο θεωρημένο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου τοπογραφικό διάγραμμα - και το σύνολο του εξοπλισμού των σφαγείων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Οικόπεδο συνολικής έκτασης: 9454,08

Κτιριακές εγκαταστάσεις παραγωγικής διαδικασίας 1.552,08 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΨΥΓΕΙΩΝ: 333,35 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ: 390,85 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΖΩΩΝ ΠΡΟΣ ΣΦΑΓΗ: 314,55 τ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΓΡΑΦΕΙΩΝ-ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ-WC: 197,82 τ.μ.

ΑΠΟΘΗΚΕΣ, ΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΑ: 74,10 τ.μ.

ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ & ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ: 241,41

Η ΓΡΑΜΜΗ ΒΟΟΕΙΔΩΝ περιλαμβάνει: φάτνη αναισθητοποίησης, πιστόλι, βαρούλκο ανάρτησης-αφαίμαξης – τροχιά αφαίμαξης 17 τ.μ., καταβατόριο, βαρούλκο καταβατορίου, λεκάνη αφαίμαξης, πλατφόρμες εκδοράς-εκσπλαχνισμού, διαστολέα, πριόνι διχοτόμησης, καταβατόριο, ψαλίδι άκρων, αποστειρωτήρας ψαλιδιού.

Η ΓΡΑΜΜΗ ΧΟΙΡΙΝΩΝ περιλαμβάνει : Μποξ αναισθητοποίησης, αναβατόριο, λαβίδα αναισθητοποίησης, τροχιά 10μ., καταβατόριο, πλατφόρμες, καταβατόριο, αναβατόριο, ηλεκτρικό βαρούλκο, πριόνι διχοτόμησης, αποστειρωτήρας τροχιά 35μ..

Η ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΟΠΡΟΒΑΤΩΝ περιλαμβάνει: τσιμπίδα αναισθητοποίησης, αναβατόριο, πλατφόρμες, γραμμή 10μ., βαρούλκο, τσιγκέλια.

Ο ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ περιλαμβάνει: εναέριες τροχιές – ζυγός εναέριος, νιπτήρες, αποστειρωτήρες 10τεμ., καρότσια μεταφοράς, μαχαίρια, βραχίονας φόρτωσης.

Το ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΤΑΨΥΞΗΣ-ΨΥΞΗΣ περιλαμβάνει: BITZER, ALFA LAVAL INRE.

Άρθρο 1ο ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την 30-8-2024 ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:30 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού, όπως αυτή έχει οριστεί με την υπ' αριθμ. 13/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Φαρκαδόνας (ΑΔΑ:ΨΛΙ4ΩΗΗ-83Δ).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, με απόφαση της επιτροπής που καταχωρείται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 05-09-2024 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:30 π.μ. στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, χωρίς να απαιτείται άλλη δημοσίευση. Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άγονη, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας θα καθοριστούν από το Δημοτικό συμβούλιο (αρ. 192 παρ. 1 Ν 3463/2006).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί μεταξύ όσων δηλώσουν νόμιμα και εμπρόθεσμα συμμετοχή σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης και θα καταθέσουν τα σχετικά δικαιολογητικά τους στην αρμόδια Επιτροπή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας και ώρα 9:30 π.μ., ήτοι μία (1) ώρα πριν την έναρξη της διαδικασίας. Εκπρόθεσμες αιτήσεις δε θα γίνουν δεκτές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Επιτροπή τηρεί πρακτικά για όλη τη διαδικασία που διεξάγεται ενώπιον της, στα οποία ενσωματώνει και καταχωρεί όλα όσα προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και την

παρούσα καθώς και κάθε τι που η ίδια θεωρεί σημαντικό ή ότι εξυπηρετεί την κατοχύρωση του αδιάβλητου της διαδικασίας.

Η Επιτροπή δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν πληροί τις τασσόμενες προϋποθέσεις. Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου από την δημοπρασία αναγράφεται στα τηρούμενα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη, τον εγγυητή του και από την Επιτροπή.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Δημοτική Επιτροπή.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια ελεγκτικά όργανα.

Άρθρο 2ο ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για σφαγεία, δηλαδή 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 3ο ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια εικοσιπέντε **(25) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 4ο ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτερο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των 30.000,00 ΕΥΡΩ/έτος.

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα.

Είναι περιττή και με απόφαση της Επιτροπής, δεν θα επακολουθήσει η διαδικασία της δεύτερης φάσης (πλειοδοσίας), εάν μόνον ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην ανοιχτή πλειοδοτική δημοπρασία, εφόσον δίνει προσφορά οπωσδήποτε ανώτερη από τα αρχικά όρια, οπότε αυτός ανακηρύσσεται πλειοδότης.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει μείωση μισθώματος, εκτός και αν νομοθετική ρύθμιση το επιτρέψει.

Άρθρο 5ο ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά πρόσωπα ή Νομικά πρόσωπα, με την προϋπόθεση να μην οφείλουν και να μην έχουν καμία οικονομική εκκρεμότητα με το Δήμο για οποιαδήποτε αιτία. Τα φυσικά πρόσωπα μπορούν να παρίστανται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου ενώ τα νομικά πρόσωπα παρίστανται διά των νομίμων εκπροσώπων τους κατά τα οριζόμενα στο καταστατικό τους. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη της διαδικασίας, και θα πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Τόσο τα φυσικά πρόσωπα όσο και οι εταιρείες προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία απαιτείται να προσκομίσουν τα κατωτέρω δικαιολογητικά, τα οποία θα πρέπει

να βρίσκονται όλα σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας, άλλως θεωρείται ότι δεν προσκομίστηκαν. Η μη προσκόμιση έστω και ενός εξ αυτών ή η προσκόμιση δικαιολογητικού που δεν πληροί τους όρους της παρούσας ή του Νόμου συνεπάγεται αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από τη δημοπρασία. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους όρους που προβλέπονται στη διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά.

Εάν ο μισθωτής είναι εταιρεία, σε κάθε τροποποίηση του καταστατικού θα πρέπει να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο και μέσα σε δύο μήνες από τη δημοσίευση της τροποποίησης θα προσκομίζεται από το μισθωτή επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού στο Δήμο μαζί με το αντίστοιχο ΦΕΚ (ανάλογα με την μορφή της εταιρείας).

Στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι φυσικό πρόσωπο και στη συνέχεια συστήσει εταιρεία θα πρέπει η σύσταση να εγκριθεί προηγουμένως από το Δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Φαρκαδόνας και τα μέλη της εταιρείας θα πρέπει να προσκομίσουν Φορολογική ενημερότητα, Ασφαλιστική ενημερότητα, Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Φαρκαδόνας, Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο εταίρος δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 4-7 της παρούσας, Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοση απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Άρθρο 6ο : ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί από τη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το μισθωτήριο συμβόλαιο κι έτσι θα καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Ο εγγυητής δύναται να παρίσταται είτε με φυσική παρουσία, είτε δυνάμει εξουσιοδότησης. Η εξουσιοδότηση του εγγυητή προς τρίτο πρόσωπο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή προς τον εξουσιοδοτούμενο να παραστεί στη συγκεκριμένη δημοπρασία (και να αναγράφεται ο ΑΔΑ), να δηλώσει δηλώνει ότι ο εγγυητής έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που απαιτούνται και να υπογράψει τα πρακτικά και τη σύμβαση αντί του εγγυητή και για λογαριασμό του. Θα πρέπει δε να προκύπτει αναμφίβολα η γνησιότητα της υπογραφής του εγγυητή (με θεώρηση γνησίου υπογραφής του ή μέσω gov.gr). Ο εξουσιοδοτούμενος θα πρέπει να φέρει αντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ.

Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει στην επιτροπή διαγωνισμών:

- α. Φωτοτυπία της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου σε ισχύ
- β. Υπεύθυνη Δήλωση του ν. 1599/86, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της Δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
- γ. Φορολογική ενημερότητα
- δ. Ασφαλιστική ενημερότητα
- ε. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Φαρκαδόνας.

Άρθρο 7ο : ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, 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, ενώπιον Συμβολαιογράφου, νομίμως μετεγγραμμένης στο οικείο υποθηκοφυλακείο, 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 8ο : ΟΡΟΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε τετράμηνο στο ταμείο του Δήμου Φαρκαδόνας και έως τις κάτωθι ημερομηνίες: 30/04, 31/08 και 31/12 εκάστου έτους. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που καθυστερήσει η καταβολή του μισθώματος (του εκάστου τετραμήνου εννοείται) για περισσότερο από δύο (2) μήνες θα προηγείται εξώδικη όχληση πριν από την καταγγελία της σύμβασης.

Με την υπογραφή του συμφωνητικού πρέπει να εξοφληθεί το αναλογούν τίμημα έως 31-12-2024 που προέκυψε από την δημοπρασία.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε πέντε (5) έτη κατά ποσοστό 3%. Η ανωτέρω αναπροσαρμογή θα υπολογίζεται στο κατά το αμέσως προηγούμενο καταβαλλόμενο καθαρό μίσθωμα, όποιο ποσό αυτό θα ανέρχεται κατά το εν λόγω χρονικό διάστημα.

Άρθρο 9ο : ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει, με ποινή αποκλεισμού από την περαιτέρω διαδικασία, να αναφέρει τα στοιχεία των συμμετεχόντων, τον τίτλο και τον ΑΔΑ της δημοπρασίας για την οποία δίνεται η εγγύηση.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ελαχίστου ορίου προσφοράς που ορίζεται στη διακήρυξη ολόκληρου του μισθώματος ενός έτους, ήτοι 3.000,00 ΕΥΡΩ (30.000,00 € χ 1 χ 10% =3.000,00 €). Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και την αντικατάστασή της με άλλη καλής εκτέλεσης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησώς, ενεργουμένης με απόδειξη παραλαβής, της αποφάσεως της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη προσέλευσής του η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου, σύμφωνα με το Νόμο και χωρίς δικαστική παρέμβαση και η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους, οι δε δαπάνες θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επιπλέον, σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το μίσθωμα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία, ο τελευταίος πλειοδότης της πρώτης δημοπρασίας και ο

εγγυητής του θα βαρύνονται στην καταβολή της διαφοράς μεταξύ των δύο μισθωμάτων καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα οριστικά.

Άρθρο 10ο : 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, ελέγχοντας πλήρως το μίσθιο και με τεχνικό της επιλογής 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, λαμβάνοντα υπόψη την φθορά από την 25ετή χρήση και θα καταγραφεί με 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 στις εκ του Νόμου προβλεπόμενες ενέργειες προκειμένου να του εγκριθεί η άδεια επαναλειτουργίας των σφαγείων.

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες στον αναγκαίο εκσυγχρονισμό του βιολογικού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να ολοκληρώσει τις προπεριγραφείσες εργασίες και να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία των Σφαγείων εντός διαστήματος επτά (7) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης.

Η έκδοση άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του μισθωτή και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

Σε περίπτωση καθυστέρησης λειτουργίας των σφαγείων μετά την πάροδο της ανωτέρω χρονικής περιόδου των επτά (7) μηνών, θα καταπίπτει σε βάρος του μισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 200 ευρώ για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Σε κάθε περίπτωση, η μη λειτουργία των Σφαγείων μετά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, από υπαιτιότητα του μισθωτή συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από την πλευρά του Δήμου, σύμφωνα με όσα αναφέρονται κατωτέρω στην τελευταία παράγραφο του άρθρου 13. 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. Εάν υπάρξει διακοπή λειτουργίας του σφαγείου που δεν οφείλεται στον μισθωτή, ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το συγκεκριμένο αυτό χρονικό διάστημα. Η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας καθώς και 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 Σφαγείων. Επίσης, οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Κάθε μεταβολή, προσθήκη, επισκευή, βελτίωση, κατασκευή ή μετατροπή του κτιρίου θα πραγματοποιείται με αποκλειστική επιμέλεια και δαπάνη του μισθωτή, με την προϋπόθεση ότι τα σχέδια θα υποβληθούν και θα εγκριθούν από την κατά περίπτωση αρμόδια προς τούτο Υπηρεσία του Δήμου (Τεχνική Υπηρεσία / ΥΔΟΜ) και θα γίνει λήψη σχετικών αδειών όπου αυτές απαιτούνται και, παραμένουν προς όφελος του Δήμου μετά την λήξη της μισθωτικής συμβάσεως, μη δυνάμενου του μισθωτή να αφαιρέσει αυτές ή να αιτηθεί αποζημίωση ή συμψηφισμό τους με μισθώματα ή άλλου είδους οφειλές..

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο διά των υπαλλήλων και των τεχνικών του συμβούλων, 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.

Κατά την λήξη της μίσθωσης θα εξετάζεται από τον μηχανικό ή ειδικό συνεργάτη ή τεχνικό σύμβουλο του Δήμου η καλή κατάσταση του μισθίου και κάθε βλάβη που θα διαπιστώνεται θα βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος θα την αποκαθιστά με επιμέλεια και δαπάνες του, άλλως θα καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 11ο : ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ & ΧΡΗΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται επί ποινής έκπτωσής 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 10% του επιτευχθέντος μισθώματος ενός έτους.

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 ετήσια μισθώματα, 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 12ο : 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, εξαιρουμένων των φθορών από φυσικές καταστροφές. Κατά την απόδοση του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας που αφορούν την περίοδο κατανάλωσης μέχρι την ημέρα της απόδοσης και στην περίπτωση που δεν έχουν εκδοθεί, οφείλει να τους εξοφλήσει όταν εκδοθούν, άλλως τα ποσά αυτά θα εισπράττονται με κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, την οποία ο μισθωτής οφείλει να ανανεώσει προ της λήξεώς της και αν λήγει κατά την ημέρα απόδοσης του μισθίου. Στην περίπτωση μη ανανέωσης ο Δήμος δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της εγγυήσεως πριν τη λήξη της χωρίς συμψηφισμό αυτής με τυχόν οφειλές προς το μισθωτή. 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. Ο Δήμος έχει δε το δικαίωμα περαιτέρω να απαιτήσει και αποζημίωση για κάθε ζημιά την οποία θα υποστεί από την παράβαση των εν γένει υποχρεώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 13ο : 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 εγγυήσεως υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 14ο : ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί τουλάχιστον δέκα(10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Φαρκαδόνας, στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Οιχαλίας και στο δημοσιότερο σημείο της έδρας του Δήμου (Δημαρχείο), συντασσόμενου επ' αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων. Θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.farkadona.gr) και της ιστοσελίδας του Δήμου Φαρκαδόνας

(www.farkadona.gr)στη θεματική ενότητα «Διαγωνισμοί». Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης βαρύνεται με την πληρωμή των εξόδων δημοσίευσης της περιληπτικής διακήρυξης Δημάρχου με τους τρόπους που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία και με την πληρωμή κάθε δαπάνης της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Άρθρο 15ο : ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας 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 16 : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Δήμου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την αρμόδια υπάλληλο, Αθηνά Πατσιάνη στο τηλέφωνο 2433350035

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο Δήμο μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας, καταβάλλοντας αντίτιμο 1.000,00 €.

Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται να επισκέπτονται το μίσθιο κατόπιν συνεννόησης με τον Αντιδήμαρχο κ. Νικόλαο Τσάτσο ή τον πρόεδρο της Κοινότητας Οιχαλίας κ. Ευάγγελο Παθέκα.

Άρθρο 17 : ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής διαρκούσης της μισθώσεως υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις τυχόν υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού με όλες τις αγωγές, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το

μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά, ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης οφείλει να γνωστοποιεί αμέσως στο Δήμο εγγράφως κάθε τυχόν προσβολή δικαιωμάτων του, κάθε δίκη που τυχόν ο Δήμος πρέπει να παρέμβει, και κάθε κατάθεση κατ' αυτού αγωγής πτώχευσης ή έκδοσης δικαστικής απόφασης που σχετίζεται με τη μίσθωση και την επαγγελματική δραστηριότητα σε αυτή. Η έκδοση άδειας λειτουργίας του μισθίου και οτιδήποτε χρειάζεται για την έκδοση αυτής είναι αποκλειστικά ευθύνη του εκάστοτε μισθωτή και ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος για τυχόν μη έκδοση ή καθυστέρηση έκδοσης αυτής ή περιορισμό εκμετάλλευσης του μισθίου για οποιονδήποτε λόγο, και επομένως δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή στη λύση της μίσθωσης.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής αφού προηγουμένως το εξέτασε αρμοδίως.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Κάθε οφειλή του μισθωτή εισπράττεται με εφαρμογή των διατάξεων περί δημοσίων εσόδων ή με κάθε άλλη εκ του Νόμου προβλεπόμενη διαδικασία και επιτρέπεται η λήψη μέτρων κατ' αυτού. Τίτλο εκτελεστό με βεβαίωση και είσπραξη αποτελεί η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Η σιωπηρή ανοχή του Δήμου εφ' άπαξ ή κατ' επανάληψη για μη τήρηση ειδικής ή γενικής διάταξης δεν θεωρείται έγκριση ή αντίστοιχα παραίτηση από δικαίωμα.

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του ν. 3852/10, του π.δ. 270/81, του Π.Δ. 34/1995, οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα και Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και Νομοθεσίας περί μισθώσεων όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Αρμόδια για την επίλυση κάθε διαφοράς που προκύπτει από τη σύμβαση ορίζονται τα Δικαστήρια των Τρικάλων.

Άρθρο 20ο : 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:

Εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με τα οριζόμενα ανωτέρω στο άρθρο 11 της παρούσης διακήρυξης.

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.

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.

Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο, καθώς και του εγγυητή.

- 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.

Πιστοποιητικό ασφαλιστικής και φορολογικής ενημερότητας του ιδίου και του εγγυητή. 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.

Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου και του εγγυητή.

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 21ο : ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και ενισχύει τον χαρακτήρα του μισθίου ως Σφαγείων και να εξυπηρετεί κατά το δυνατόν όλους τους παραγωγούς κτηνοτρόφους και εμπόρους κρεάτων, τηρώντας αυστηρά την σειρά προτεραιότητας.

Ο μισθωτής ως διαχειριστής των 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 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), ακρήστων 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 σφαγίων 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).

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.

Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει ο ενοικιαστής να διατηρεί σε καλή κατάσταση, καλή και ορθή λειτουργία, ολόκληρο το μίσθιο, 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 τυχουν και της έγκρισης αρμόδιων ή συναρμόδιων υπηρεσιών), για τη βελτίωση της εκμετάλλευσης και των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Μετά τη λήξη της ή καθ' οποιοδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, όλες γενικά οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο σφαγιοτεχνικός 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, ενώ η σχετική άδεια λειτουργίας εφόσον βρίσκεται σε ισχύ θα παραμένει επ' ωφελεία του ακινήτου και θα μεταβιβάζεται κατά τη νόμιμη διαδικασία στον επόμενο μισθωτή.

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.

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.

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.

Για την πρόσληψη του προσωπικού που θα απαιτηθεί για τις ανάγκες λειτουργίας του σφαγείου (εκδοροσφαγείς, βοηθητικό προσωπικό) ο μισθωτής κατά προτίμηση θα προσλαμβάνει δημότες Φαρκαδόνας.

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

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του αναλογούντος χαρτοσήμου

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

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΑΡΚΑΔΟΝΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΓΝΑΝΤΗΣ