



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΙΝΩΑ ΠΕΔΙΑΔΑΣ

Αρκαλοχώρι: 29-09-2026

Αριθμός πρωτοκόλλου: 29098

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας

Ταχ. Δ/ση : Ελ. Βενιζέλου 215
Τ.Κ. : 70 300 - Αρκαλοχώρι
Πληροφορίες : Μπιτζαράκη Καλλιόπη
Τηλέφωνο : 2891340323
e-mail: bitzaraki@minoapediadas.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση του Δημοτικού Σφαγείου Αρκαλοχωρίου, κτηματικής περιφέρειας Δημοτικής Κοινότητας Λευκοχωρίου Δήμου Μινώα Πεδιάδας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΙΝΩΑ ΠΕΔΙΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- ✓ Το Νόμο 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Φ.Ε.Κ. 103 τ. Α'/29-06-2026).
- ✓ Την υπ' αριθμ. 69/2026 (ΑΔΑ: 62Ω6ΩΚ6-Ρ6Χ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την έγκριση εκμίσθωσης του Δημοτικού Σφαγείου Αρκαλοχωρίου.
- ✓ Την υπ' αριθμ. 212/2026 (ΑΔΑ: ΨΝΔ7ΩΚ6-01Κ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα «Συγκρότηση Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών», και την υπ' αριθμ. 102/2026 (ΑΔΑ: 93ΗΧΩΚ6-ΠΤΠ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μινώα Πεδιάδας, για τη σύσταση Επιτροπής αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων.
- ✓ Την υπ' αριθμ. 267/2026 (ΑΔΑ: 9Κ27ΩΚ6-ΚΧΡ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, που αφορά στον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του Δημοτικού Σφαγείου Αρκαλοχωρίου, κτηματικής περιφέρειας Δημοτικής Κοινότητας Λευκοχωρίου Δήμου Μινώα Πεδιάδας.
- ✓ Την ΑΑ: 279, Αρ. Πρωτ.: 2942/10-02-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Περιγραφή του ακινήτου

Η περιγραφή του ακινήτου όπως έγινε από την Επιτροπή Αξιολόγησης Περιουσιακών Στοιχείων, είναι η εξής:

Το γεωτεμάχιο των σφαγείων έχει επιφάνεια $E = 8.300,88$ τ.μ. Εντός της ιδιοκτησίας υφίστανται τα παρακάτω κτίσματα:

Α. Λαμαρινοσκεπές κτίσμα επιφάνειας $E = 825,62$ τ.μ.

Β. Λαμαρινοσκεπές κτίσμα επιφάνειας $E = 9,63$ τ.μ.

Γ. Ισόγειο πλακοσκεπές κτίσμα επιφάνειας $E = 16,90$ τ.μ.

Δ. Ένας προκατασκευασμένος οικίσκος επιφάνειας $E = 29,57$ τ.μ.

Θέση: Κάστελλος ή Πετροκαλύβες κτηματικής περιφέρειας δημοτικής κοινότητας Λευκοχωρίου Δήμου Μινώα Πεδιάδας, σε απόσταση 1,5 χιλιομέτρων από τον οικισμό Αρκαλοχωρίου.

Είδος: Δημοτικό ακίνητο που στεγάζεται το Δημοτικό σφαγείο Αρκαλοχωρίου της κτηματικής περιφέρειας δημοτικής κοινότητας Λευκοχωρίου Δήμου Μινώα Πεδιάδας και περιλαμβάνει ολόκληρο το κτιριακό συγκρότημα του δημοτικού σφαγείου και το σύνολο του εξοπλισμού του, με τα προσαρτήματα και τα μηχανήματα του, που αντιστοιχούν σε τρεις γραμμές σφαγής, βοοειδών, αιγοπροβάτων και χοίρων.

Άρθρο 1°

Διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί την **30/10/2026** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:30 π.μ.**, στο δημοτικό κατάστημα Αρκαλοχωρίου (Ελ. Βενιζέλου 215, Τ.Κ. 70 300), ενώπιον αρμόδιας τριμελούς Επιτροπής, όπως αυτή συγκροτήθηκε με την αριθ. 212/2026 (ΑΔΑ: ΨΝΔ7ΩΚ6-01Κ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται στη διακήρυξη, εφ' όσον εξακολουθούν αδιάκοπα οι προσφορές. Η επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία αποφασίζει για τη συνέχισή της και πέραν της οριζόμενης ώρας, η δε απόφαση αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

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 (άρ. 553 παρ. 1 Ν. 5314/2026).

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

3. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

4. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την επιτροπή διενέργειας πριν από την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

5. Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας για τον αποκλεισμό ενδιαφερομένου να λάβει μέρος στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

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

7. Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής κάποιου σε αυτόν, υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ημερών από την ημερομηνία διενέργειάς του. Η επιτροπή διενέργειας υποβάλλει εντός τεσσάρων (4) ημερών την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στη δημοτική επιτροπή, προκειμένου αυτή να αποφανθεί τελικά για την αποδοχή ή την απόρριψή της. Εφόσον η ένσταση στρέφεται κατά συμμετέχοντος στον διαγωνισμό, η επιτροπή διενέργειας την κοινοποιεί υποχρεωτικά στον καθ' ου, ο οποίος έχει δικαίωμα να υποβάλλει εγγράφως τις απόψεις του, εντός προθεσμίας δύο (2) ημερών από την κοινοποίηση.

8. Η δημοτική επιτροπή, μετά από την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων, αποφασίζει για την κατακύρωση ή μη της δημοπρασίας, εντός δέκα (10) ημερών από τη διενέργειά της. Κατακύρωση χωρεί εφόσον κριθεί συμφέρουσα η προσφορά του πλειοδότη.

Άρθρο 2°

Επανάληψη πλειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο υποχρεωτικά μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Με απόφαση της δημοτικής επιτροπής, επιτρέπεται η μείωση της τιμής εκκίνησης του μισθώματος ή τιμήματος.

2. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους:

α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος,
β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί για λόγους νομιμότητας.
γ) εάν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος πλειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης ή την καταβολή του τιμήματος. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ως τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε επ' ονόματι του τελευταίου πλειοδότη με τη δυνατότητα μείωσής του έπειτα από απόφαση της δημοτικής επιτροπής, μέχρι δέκα τοις εκατό (10%).

3. Στην περ. γ) της παρ. 2, αντί για την επανάληψη της δημοπρασίας, επιτρέπεται, με αιτιολογημένη απόφαση του οικείου συμβουλίου, για λόγους δημοσίου συμφέροντος και ιδίως όταν η αξία του ακινήτου είναι μικρή, να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή της σύμβασης, εάν θέλει, με την τιμή της προσφοράς του. Σε περίπτωση άρνησής του, παραμένουν αναλλοίωτα τα δικαιώματα του δήμου κατά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 3°

Δημοσίευση διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας

1. Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του δήμου, στο πρόγραμμα Διαύγεια, στον πίνακα ανακοινώσεων των τριών δημοτικών καταστημάτων (Αρκαλοχώρι, Θραψανό, Καστέλλι) και στην δημοτική κοινότητα Λευκοχωρίου, συντασσόμενου επ' αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων.
2. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες (που εκδίδονται στο νομό Ηρακλείου) και σε μία (1) εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα (που εκδίδεται στο νομό Ηρακλείου) κατά τις διατάξεις του Νόμου 3548/07, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
3. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας, με επιμέλεια του δημάρχου, θα δημοσιευτεί περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2, πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.
4. Οι δαπάνες δημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε τελικό πλειοδότη.

Άρθρο 4°

Χρήση μισθίου

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 5°

Διάρκεια της σύμβασης

Η διάρκεια της σύμβασης θα είναι για **οκτώ (8) έτη**, αρχή γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης με δικαίωμα παράτασης εφ' όσον το επιθυμούν αμφότερα τα μέρη και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και αφού προηγηθεί απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Δήμου. Κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει την εγγυητική επιστολή όπως ορίζεται στο άρθρο 9 της παρούσας και το πρώτο μίσθωμα, διαφορετικά δεν υπογράφεται η σύμβαση.

Άρθρο 6°

Τιμή εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος

Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας, ορίζεται το ποσό των **7.000,00 € / μήνα, ήτοι 84.000,00 € / έτος**.

Προσφορές μικρότερες του παραπάνω ποσού δεν θα γίνουν αποδεκτές από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών. Πλειοδότης ανακηρύσσεται όποιος διαγωνιζόμενος προσφέρει το υψηλότερο τίμημα.

Με απόφαση της Επιτροπής, δύναται να μην ακολουθήσει η διαδικασία της δημοπρασίας, εάν μόνο ένας εκ των ενδιαφερομένων ανακηρυχθεί να συμμετάσχει στην 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.
Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 7°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 8°

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος υπεύθυνος εις ολόκληρον με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9°

Υπογραφή της σύμβασης

Μετά την κατακύρωση, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν έγγραφης πρόσκλησης. Κατά την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση καταβολής του πρώτου μισθώματος και κατάθεσης εγγυητικής επιστολής καλής και έγκαιρης εκτέλεσης των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης, ποσού ίσου προς το δέκα τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος ή τιμήματος, διαφορετικά δεν υπογράφεται η σύμβαση. Ο υπολογισμός γίνεται, για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος. Η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του δήμου, σε κάθε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 10°

Όροι καταβολής του μισθώματος

1. Για την καταβολή του μισθώματος, ορίζεται ότι αυτό θα είναι μηνιαίο, ισόποσο, καταβάλλεται εξ ολοκλήρου στο ταμείο του δήμου υποχρεωτικά και χωρίς ειδοποίηση στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Το πρώτο μίσθωμα, θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης και θα αποτελεί το μίσθωμα του 7^{ου} μήνα μετά την έναρξη της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, δεν υπογράφεται η σύμβαση. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο, θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.
2. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, από την 1^η Ιανουαρίου, **προσαυξημένο σε ποσοστό 5%**. Η προσαύξηση αυτή θα υπολογίζεται κάθε χρόνο στο αναπροσαρμοσμένο ποσό.
3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν καταβάλλει δύο τουλάχιστον μισθώματα, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ο Δήμος δύναται να προβεί σε καταγγελία της σύμβασης. Επίσης, σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει κάποιον από τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου.
4. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος αρχίζει μετά από έξι μήνες από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα έως τρίμηνης παράτασης κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δήμου, επειδή το χρονικό αυτό διάστημα ο μισθωτής υποχρεούται να ολοκληρώσει τις εκ του νόμου προβλεπόμενες διαδικασίες και εργασίες, προκειμένου να πετύχει την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία των σφαγείων.

Άρθρο 11°

Εγγύηση συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι για να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, έχουν την υποχρέωση κατάθεσης στην Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για τη συμμετοχή στη δημοπρασία σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου προσφοράς. Ο

υπολογισμός γίνεται, για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη του έτους, για ένα (1) έτος, ήτοι (7.000,00 € X 12 X 10% = 8.400,00 €).

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον μεν τελευταίο πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης και του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και την αντικατάστασή της με άλλη καλής εκτέλεσης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 12°

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία έχουν δικαίωμα συμμετοχής φυσικά ή νομικά πρόσωπα, 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 διαπραγματευτεί. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 13°

Υποχρεώσεις μισθωτή

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις δουλείες υπέρ του μίσθιου, τα όρια του μίσθιου και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
2. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη δουλείας επί του ακινήτου.
3. Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση.
4. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.
5. Με την έναρξη της μίσθωσης ο μισθωτής πρέπει να είναι παρών στην καταγραφή του εξοπλισμού που θα του παραδοθεί και με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει στο σύνολό του σφαγείου 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 αντιδήμαρχο).
6. 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.
7. Ο μισθωτής οφείλει να έχει το σφαγείο ανοικτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
8. 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.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει το μίσθιο 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.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες στην επαναλειτουργία του βιολογικού καθαρισμού, όπως επίσης και στις απαιτούμενες μελέτες τις οποίες οφείλει να συντάξει για να λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις για τη λειτουργία των σφαγείων.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να ολοκληρώσει τις προπεριγραφείσες εργασίες και να προβεί στην έκδοση των απαιτούμενων αδειών για τη λειτουργία των σφαγείων εντός διαστήματος έξι (6) μηνών από την έναρξη της μίσθωσης, με δυνατότητα έως τρίμηνης παράτασης κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Δήμου.

12. 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.
13. Σε περίπτωση καθυστέρησης λειτουργίας των σφαγείων μετά την πάροδο της ανωτέρω χρονικής περιόδου των έξι (6) μηνών ή εννέα μηνών στην περίπτωση που έχει χορηγηθεί παράταση, θα καταπίπτει σε βάρος του μισθωτή ποινική ρήτρα ποσού 200,00 € για κάθε ημέρα καθυστέρησης.
14. Σε κάθε περίπτωση, η μη λειτουργία των 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 14 (ευθύνη εκμισθωτή).
15. Από την έναρξη της μίσθωσης και καθ' όλη τη διάρκεια 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.
16. 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.
17. Ο μισθωτής είναι εξολοκλήρου υπεύθυνος για την ορθή και προσήκουσα λειτουργία και χρήση του σφαγείου, σύμφωνα με τους κανονισμούς και τις εγκρίσεις αρμοδίων υπηρεσιών.
18. 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 του Σφαγείου. Επίσης, οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.
19. Ο μισθωτής θα πρέπει υποχρεωτικά να καταθέσει στον Δήμο αντίγραφο Συμβολαίου με τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας, για το ηλεκτρικό ρεύμα.
20. Ο μισθωτής για οποιαδήποτε αιτιολογημένη, κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο του, θα πρέπει να έχει την έγκριση αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου.
21. Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπο (-ους) του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάσταση του και την συντήρηση του.
22. 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, όπου με μέριμνα και ευθύνη του, θα φροντίζει κάθε φορά να ενημερώνεται και στη συνέχεια να εφαρμόζει.

Άρθρο 14°

Ευθύνη εκμισθωτή

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 15°

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά ή 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 παρούσας διακήρυξης.
2. Υπεύθυνη Δήλωση 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 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 περί μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) προς το Δήμο Μινώα Πεδιάδας 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 καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

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 16°

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο και το σύνολο του εξοπλισμού του, σε πολύ 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 200,00 € ημερησίως, μέχρις ότου αποβληθεί από το μίσθιο.

Άρθρο 17°

Ειδικοί όροι

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και ενισχύει τον χαρακτήρα του μισθίου ως Δημοτικό Σφαγείο και να εξυπηρετεί κατά το δυνατόν όλους τους παραγωγούς - κτηνοτρόφους και εμπόρους κρεάτων, συμπεριλαμβανομένων όσων εδρεύουν στο Δήμο Μινώα Πεδιάδας, τηρώντας την σειρά προτεραιότητας.
2. Ο μισθωτής ως διαχειριστής του Δημοτικού Σφαγείου, υποχρεούται στην πιστή τήρηση - εφαρμογή και είναι μόνος υπεύθυνος, για κάθε παράβαση των:
 - α) Περιβαλλοντικών όρων,
 - β) Υγειονομικών Διατάξεων,
 - γ) Διαδικασιών του Συστήματος Διασφάλισης Ποιότητας Τροφίμων (HACCP),
 - 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.
3. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης οφείλει ο μισθωτής 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.
4. 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.
5. Μετά τη λήξη της ή καθ' οποιοδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, όλες γενικά οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο σφαγιοτεχνικός εξοπλισμός, καθώς και νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που τυχόν έχουν γίνει περιέρχονται στη διάθεση του Δήμου και παραδίδονται σε αυτόν σε άριστη κατάσταση, όπως αρχικά ήταν, ενώ η σχετική άδεια λειτουργίας εφόσον βρίσκεται σε ισχύ θα παραμείνει επ' ωφελεία του ακινήτου και θα μεταβιβάζεται κατά τη νόμιμη διαδικασία στον επόμενο μισθωτή.
6. 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.
7. 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. Τυχόν πρόσθετος εξοπλισμός που θα αντικαταστήσει υπάρχοντα ή θα προστεθεί σ' αυτόν, αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της λειτουργίας των τριών γραμμών, πάγιο στοιχείο του εξοπλισμού και θα παραδοθεί στο Δήμο με τη λήξη της σύμβασης.
8. 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.
9. Ο Μισθωτής - ανάδοχος είναι υποχρεωμένος κατά την στελέχωση των Σφαγείων με προσωπικό, να προσλάβει τουλάχιστον τρία (3) άτομα τα οποία θα είναι μόνιμοι κάτοικοι του δήμου Μινώα Πεδιάδας, μετά από σχετική ανακοίνωση που θα προηγηθεί της στελέχωσης και θα δημοσιευτεί σε συνεργασία με το Δήμο. Αν δεν υπάρξει σχετικό ενδιαφέρον και μόνο τότε μπορεί, αφού ενημερώσει εγγράφως

σχετικά το Δήμο, να μην συμμορφωθεί με την παρούσα υποχρέωσή του. Μη τήρηση του παρόντος όρου αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

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

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

Άρθρο 18°

Ενημέρωση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία, θα παρέχονται στο δημοτικό κατάστημα Αρκαλοχωρίου (Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών -Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στα τηλέφωνα 2891340321 & 2891340322.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΕΓΚΕΡΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ