

**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΥΟ (2)ΚΕΝΩΝ  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ – ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΩΝ, ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ( K3 – 01 ) (No  
43) ΚΑΙ ( K3- 10 B ) (No 34) ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΤΡΙΑ (K3)  
ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΡΕΑΤΟΣ ΑΘΗΝΩΝ.**

**Ο ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΑΓΟΡΩΝ & ΑΛΙΕΙΑΣ Α.Ε.** (ΟΚΑΑ ΑΕ), προκηρύσσει ανοιχτό πλειοδοτικό διαγωνισμό, (κατάθεση ενσφράγιστων οικονομικών προσφορών) για την εκμίσθωση δύο κενών ισογείων υπερυψωμένων καταστημάτων – βιομηχανοστασιών, τα οποία βρίσκονται στην Νέα Κρεαταγορά Αθηνών της ΚΑΑ, ήτοι :

**α/( K3 – 01 B ) ( No 43), συνολικής επιφανείας 264,00 τμ.**

**β/( K3 – 10 B ) ( No 34 ), συνολικής επιφανείας 264,00 τμ.**

1. Τα καταστήματα ( K3 - 10 B ) (No 34), {Κτίριο 3 κατάστημα 10 τύπου Βήτα }, και ( K3 - 01 B ) (No 43), {Κτίριο 3 κατάστημα 1 τύπου Βήτα }, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικώς και μόνον για χονδρεμπόριο, τεμαχισμό, τυποποίηση και συσκευασία προϊόντων και υποπροϊόντων κρέατος, πουλερικών και όλων των ειδών προϊόντων ζωικής προελεύσεως, είναι συνολικής επιφανείας **264,00 m<sup>2</sup>**,έκαστο αποτελούμενα από ισόγειο (ψυχόμενος χώρος) επιφανείας **208,00 m<sup>2</sup>** και όροφο (Διοίκηση – Υπηρεσίες) επιφανείας **56,00 m<sup>2</sup>** και βρίσκονται εντός του χώρου της ΚΑΑ και ειδικότερα στο χώρο της Νέας Αγοράς Κρέατος Αθηνών.  
Ο χρόνος εκμίσθωσης του καταστήματος, είναι τα (12) δώδεκα έτη σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 203/22-10-2024 απόφαση του Δ.Σ του Ο.Κ.Α.Α ΑΕ υπό την αίρεση ότι σε περίπτωση που υπάρξει ρητή και αμετάκλητη απόφαση για μετεγκατάσταση της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών, η μίσθωση θα λυθεί κατόπιν έγγραφης προειδοποίησης 12 μηνών .
2. Οι υποψήφιοι μισθωτές δύναται να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή Κοινοπραξίες ή Ενώσεις προσώπων της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, που εμπορεύονται, παράγουν ή μεταποιούν προϊόντα και υποπροϊόντα ζωικής προέλευσης.
3. Στο σχετικό μισθωτήριο συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ του ΟΚΑΑ ΑΕ και εταιρείας υπό την νομική μορφή ΑΕ, ΕΠΕ, ΙΚΕ θα προστίθεται ο σχετικός όρος ότι: «θα συμβάλλονται ως εκ τρίτων τα μέλη της ΕΠΕ και ΙΚΕ για δε τις ΑΕ ο Πρόεδρος και ο Διευθύνων Σύμβουλος αυτών, ατομικώς ευθυνόμενοι για κάθε οικονομική υποχρέωση της εταιρείας προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ αλληλέγγυοι και εις ολόκληρο έκαστος μετά της ΙΚΕ ή της ΕΠΕ ή της ΑΕ» Για την περίπτωση της Ετερορρύθμου Εταιρείας αντίστοιχο όρο θα υπογράφει και ο ετερόρρυθμος εταίρος.
4. Στη σύμβαση που θα υπογραφεί θα περιληφθούν οι όροι και οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στις υφιστάμενες συμβάσεις μισθώσεως πλέον του αναφερόμενου ως άνω όρου χρήσεως, καθώς και η υποχρέωση του μισθωτή να εφοδιασθεί με την απαιτούμενη από τις ισχύουσες διατάξεις άδεια λειτουργίας του καταστήματός.
5. Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δεν αναλαμβάνει ουδεμία δέσμευση υποχρέωση όσον αφορά την έγκριση και τις προϋποθέσεις εκδόσεως οιασδήποτε απαιτούμενης άδειας.
6. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η ομοιογένεια του χώρου αυτού, καθώς και οι τεχνικές προδιαγραφές που θα περιλαμβάνουν την υλοποίηση της πλήρους ανακαίνισης της εσωτερικής - εξωτερικής υποδομής του εξοπλισμού του, σύμφωνα με τις οδηγίες και την επίβλεψη των Υπηρεσιών του Οργανισμού.

7. Το μηνιαίο μίσθωμα θα διαμορφωθεί με κριτήριο την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη, για τον ΟΚΑΑ ΑΕ, προσφορά εκ των αιτουμένων την εκμίσθωση του ως άνω χώρου, με ελάχιστη προσφορά (τιμή εκκίνησης), το ποσό των δύο χιλιάδων πεντακοσίων Ευρώ ( **2.500,00€** ) **σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 203/22 -10 -2024 απόφαση του Δ.Σ. του ΟΚΑΑ ΑΕ.** Η ετήσια αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος θα καθορίζεται με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. οι οποίες θα λαμβάνουν υπόψη το ποσό του μέσου ετησίου ΔΤΚ του προηγούμενου έτους και το επιχειρησιακό σχέδιο του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.. Το μηνιαίο μίσθωμα με τις πρόσθετες επιβαρύνσεις θα προκαταβάλλεται το αργότερο μέχρι την δέκατη πέμπτη (15<sup>η</sup>) ημέρα κάθε ημερολογιακού μήνα, στο Ταμείο του Οργανισμού και η καταβολή θα αποδεικνύεται αποκλειστικώς και μόνον με έγγραφη απόδειξη που θα αναφέρει την αιτία πληρωμής αποκλεισμένου οιοδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου.

8. Πλέον του μισθώματος, θα καταβάλλονται οι πρόσθετες επιβαρύνσεις ήτοι:

α Το νόμιμο ΦΠΑ επί του μηνιαίου μισθώματος.

β ΔΑΠΑΝΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ & ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

I. Δαπάνη κοινόχρηστης ύδρευσης:

Η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος, θα υπολογίζεται σε ποσοστό 0,30% (ανά κατάστημα), επί της συνολικής εκάστοτε μηνιαίας επιβάρυνσης του Οργανισμού από τους συγκεντρωτικούς λογαριασμούς της ΕΥΔΑΠ. Το ποσοστό αυτό θα ισχύει μέχρι ανακαθορισμού του με Απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

II. Δαπάνη κοινόχρηστου ηλεκτρικού ρεύματος:

Η δαπάνη κατανάλωσης ρεύματος θα υπολογίζεται σε ποσοστό 0,30% (ανά κατάστημα), επί της συνολικής εκάστοτε μηνιαίας επιβάρυνσης του Οργανισμού από τους συγκεντρωτικούς λογαριασμούς της ΔΕΗ. Το ποσοστό αυτό θα ισχύει μέχρι ανακαθορισμού του με Απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ

III. Δαπάνη κοινοχρήστου φωτισμού του συγκροτήματος Κ3 (κτίριο τρία):

Η δαπάνη αυτή θα υπολογίζεται βάσει των ενδείξεων του μετρητή κοινοχρήστων (Σχέδιο Κατασκευής) του συγκροτήματος Κ3 (κτίριο τρία), δια του αριθμού των καταστημάτων.

IV. Δαπάνη καταναλώσεως ρεύματος:

Ο υπολογισμός της δαπάνης καταναλώσεως ρεύματος των καταστημάτων θα γίνεται βάσει των ενδείξεων του ενδιάμεσου μετρητή των καταστημάτων, όπως αυτές θα αναγράφονται στην αναλυτική κατάσταση χρεώσεων, η οποία επισυνάπτεται στον λογαριασμό της ΔΕΗ, που βαρύνει τον ΟΚΑΑ ΑΕ.

V. Δημοτικά Τέλη:

Τα Τέλη καθαριότητας και φωτισμού του Δήμου Νικαίας - Αγίου Ιωάννη Ρέντη ως καθορίζονται υπό του Δήμου αναλογικώς δια τους μίσθιους χώρους επί της συνολικής χρεώσεως για στεγασμένους χώρους και μη στεγασμένους χώρους ως και ακάλυπτους και κοινοχρήστους χώρους, οδούς και χώρους πρασίνου που εξοφλούνται από τον ΟΚΑΑ ΑΕ μέσω ΔΕΗ.

VI. Παροχή Ψύξεως - κλιματισμού:

Η δαπάνη παροχής ψύξεως και κλιματισμού των καταστημάτων θα προκύπτει από τον κατ' αναλογία επιμερισμό της συνολικής μηνιαίας δαπάνης καταναλώσεως ρεύματος του κεντρικού συγκροτήματος ψύξεως Κ3 (κτίριο τρία) βάσει των ενδείξεων του μετρητή ψύξεως του καταστήματος και πλέον του λοιπού κόστους λειτουργίας του κεντρικού συστήματος ψύξεως (πλην του εργατοϋπαλληλικού κόστους).

VII. Παροχή Θέρμανσης - θερμού ύδατος:

Η δαπάνη παροχής θέρμανσης - θερμού ύδατος όλων γενικώς των καταστημάτων της Ν. Κρεαταγοράς, θα υπολογίζεται βάσει των ενδείξεων του μετρητή των μονάδων θέρμανσης εκάστου καταστήματος και θα κοστολογείται από το άθροισμα της μηνιαίας δαπάνης δια τις ανωτέρω παροχές του συγκροτήματος Κ3 (κτίριο τρία) καθώς και το συνολικό κόστος λειτουργίας αυτού (πλην του εργατοϋπαλληλικού κόστους).

VIII. Παροχή λειτουργίας γεννήτριας παραγωγής ρεύματος εις περίπτωση διακοπής ηλεκτροδότησης:

Η δαπάνη λειτουργίας της γεννήτριας παραγωγής ρεύματος εις περίπτωση διακοπής ηλεκτροδότησης των καταστημάτων της Ν. Κρεαταγοράς, θα υπολογίζεται σύμφωνα με την κατανάλωση πετρελαίου, δια του αριθμού των καταστημάτων.

ΙΧ. Δαπάνη λειτουργίας - συντήρησης μηχανημάτων και λοιπών εγκαταστάσεων, καθαρισμού και αποκομιδής των πάσης φύσεως απορριμμάτων από το χώρο της Αγοράς:

Η μηνιαία αυτή δαπάνη σύμφωνα με την υπ αριθμ. 88/14-7-2011 απόφασης του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, ανέρχεται στα εβδομήντα έξι ευρώ (76,00 €) ανά κατάστημα. Το πόσο ισχύει μέχρι ανακαθορισμού του με Απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

Χ. Δαπάνη Βιολογικού καθαρισμού:

Η δαπάνη λειτουργίας και το κόστος των αναλωσίμων υλικών, καθώς και η προβλεπόμενη συντήρηση του, βαρύνει την μισθώτρια, επί της συνολικής κατά μήνα δαπάνης δια του αριθμού όλων των καταστημάτων της Ν. Κρεαταγοράς. Επίσης η χρέωση της καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος που αφορά τον συγκεκριμένο χώρο, θα υπολογίζεται σύμφωνα με την ένδειξη της παροχής της ΔΕΗ, που ηλεκτροδοτεί αυτόν, δια του αριθμού των καταστημάτων. Το ποσοστό αυτό θα ισχύει μέχρι ανακαθορισμού του με Απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

ΧΙ. Αναλογία επί της δαπάνης μυοκτονίας της Αγοράς:

Η δαπάνη αυτή θα υπολογίζεται κατά ποσοστό 0,30% (ανά κατάστημα), επί της συνολικής καθ' έκαστο στάδιο δαπάνης μυοκτονίας της Αγοράς.

ΧΙΙ. Αναλογία επί της δαπάνης αποκομιδής & διαχείρισης ζωικών υποπροϊόντων :

Η δαπάνη αποκομιδής & διαχείρισης των ζωικών υποπροϊόντων, που θα παραδίδονται στον ανάδοχο που έχει αναλάβει το συγκεκριμένο έργο, θα βαρύνει την μισθώτρια και θα υπολογίζεται σύμφωνα με τις εκάστοτε σχετικές Αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ.

Οι ανωτέρω αναφερόμενοι λογαριασμοί θα κοινοποιούνται κάθε μήνα με ατομικό ειδοποιητήριο στο μισθωτή. Οποιαδήποτε αντίρρηση δικαιούται ο μισθωτής να την υποβάλλει εγγράφως στην εκμισθώτρια εντός αποθετικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών άλλως λογίζεται ότι οι σχετικές χρεώσεις είναι ορθές και εκκαθαρισμένες.

Ο μισθωτής εκτός από τις ανωτέρω δαπάνες της παραγράφου (β) υποχρεούται να καταβάλλει ταυτοχρόνως και τον αναλογούντα σε κάθε δαπάνη ΦΠΑ όπως αυτός θα επιμερίζεται.

- γ Τον μισθωτή βαρύνει, σύμφωνα με τις εκάστοτε Αποφάσεις του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ, και η πληρωμή των τελών σταθμεύσεως ή διανυκτερεύσεως εντός του χώρου της ΚΑΑ, των αυτοκινήτων του.
- δ Όλες τις παραπάνω πρόσθετες επιβαρύνσεις ο μισθωτής θα καταβάλει μαζί με την κατά μήνα καταβολή του μισθώματος, δηλ. μέχρι την δέκατη πέμπτη (15<sup>η</sup>) ημέρα έκαστου ημερολογιακού μηνός. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή των ανωτέρω υποχρεώσεων του μισθωτή παρέχει το δικαίωμα στον Οργανισμό να καταγγείλει τη μίσθωση και αποβάλει το μισθωτή από τα μίσθια και επιπλέον επιφέρει υπερμερία του μισθωτή και υποχρεούται να καταβάλει τόκους υπερμερίας χωρίς όχληση.
9. Η καταβολή εγγυήσεως για την τήρηση των όρων της συμβάσεως ορίζεται **σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 37/29-3-2018 απόφασης του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ**, ποσό ίσο με **έξι (6) μηνιαία μισθώματα**, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση θα αναπροσαρμόζεται αντίστοιχα με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος, ώστε να ισούνται πάντα με **έξι (6) μηνιαία μισθώματα**. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δε δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα ή με οιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή προς τον ΟΚΑΑ ΑΕ. και θα επιστρέφεται ατόκως μετά την παράδοση του μισθίου στον Οργανισμό και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο και υπό την προϋπόθεση της καλής και προσήκουσας εκπλήρωσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, καθώς και της τακτοποίησης των πάσης φύσεως οφειλών του, κατά τη λήξη της μίσθωσης.
10. Ο μισθωτής με την παραλαβή του καταστήματος παραλαμβάνει και τα κατωτέρω αναφερόμενα υλικά & μηχανήματα ιδιοκτησίας της εκμισθώτριας τα οποία υποχρεούται, μετά την λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του καταστήματος στην εκμισθώτρια, να παραδώσει αυτά στην ίδια αρίστη κατάσταση εις την οποία τα παρέλαβε ευθυνόμενος δια πάσα θετική και αποθετική ζημία.
- 1.
  - 2.
  - 3.
  - 4.

**11. Α) Δικαιολογητικά για το παραδεκτό της αίτησης :**

Οι υποψήφιοι μισθωτές υποβάλλουν έγγραφη Αίτηση στον ΟΚΑΑ ΑΕ, συνοδευμένη από τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- (1) Για τις ΑΕ, τις ΕΠΕ και τις ΙΚΕ, επικυρωμένο αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού ή, εφόσον δεν έχει συνταχθεί κωδικοποιημένο καταστατικό, επικυρωμένο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού και πιστοποιητικό περί τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. Για τις υπό ίδρυση επιχειρήσεις υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από όλους τους εταίρους ή μετόχους στην οποία αναγράφει ο κάθε ένας την μελλοντική επωνυμία της εταιρίας, το ποσοστό συμμετοχής του, το ύψος του μετοχικού ή εταιρικού κεφαλαίου, τους άλλους μετόχους ή εταίρους με τα πλήρη στοιχεία τους, τους αριθμούς φορολογικούς τους μητρώου, τα ποσοστά συμμετοχής των, το αντικείμενο δραστηριότητας της εταιρίας.
- (2) Για τις ΟΕ και ΕΕ, επικυρωμένο αντίγραφο του κωδικοποιημένου καταστατικού ή, εφόσον δεν έχει συνταχθεί κωδικοποιημένο καταστατικό, αντίγραφο του αρχικού καταστατικού και πιστοποιητικό περί τροποποιήσεων από την αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. Για τις υπό ίδρυση επιχειρήσεις υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 από όλους τους εταίρους στην οποία αναγράφει ο κάθε ένας την μελλοντική επωνυμία της εταιρίας, το ποσοστό συμμετοχής του, το ύψος του εταιρικού κεφαλαίου, τους άλλους εταίρους με τα πλήρη στοιχεία τους, τους αριθμούς φορολογικούς τους μητρώου, τα ποσοστά συμμετοχής των, το αντικείμενο δραστηριότητας της εταιρίας.
- (3) Για μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, απαιτείται πιστοποιητικό από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
- (4) Έγγραφο νομιμοποίησης των νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών του νομικού προσώπου, ανάλογα με τη νομική μορφή αυτού.
- (5) Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας και των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.
- (6) Αντίγραφο ποινικού μητρώου του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση, του διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι προσωπική εταιρεία, ή του Προέδρου εφόσον πρόκειται για συνεταιρισμό, του Διευθύνοντος Συμβούλου εάν είναι ΑΕ, του διαχειριστή εάν η μισθώτρια είναι ΕΠΕ, ΙΚΕ ή, αν πρόκειται για κοινοπραξία, για κάθε μέλος της, ανάλογα με τη νομική φύση του.
- (7) Βεβαίωση των Οικονομικών Υπηρεσιών του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε. ή των Υποκαταστημάτων του, περί μη υπάρξεως οποιασδήποτε οφειλής προς αυτήν από τον υποψήφιο μισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Για νομικά πρόσωπα, αντίστοιχη βεβαίωση απαιτείται και για τους εταίρους ή μετόχους αυτού.
- (8) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ, ή αποδεικτικό ρύθμισης με τους αντίστοιχους φορείς.
- (9) Κατά περίπτωση ανάλογα με την κατηγορία των τηρούμενων λογιστικών βιβλίων της υποψήφιας μισθώτριας, φωτοαντίγραφο του φορολογικού εντύπου Ε3, αντίγραφο του δημοσιευμένου Ισολογισμού, ή αν δεν έχει δημοσιευθεί, τον Ισολογισμό με τον Λογαριασμό Εκμετάλλευσης υπογεγραμμένο από τον νόμιμο εκπρόσωπο και τον φορολογικά υπεύθυνο της επιχείρησης, αντίγραφο των περιοδικών δηλώσεων Φ.Π.Α., το σύνολο των στοιχείων για τις δύο (2) τελευταίες πριν την υποβολή της αίτησης, οικονομικών χρήσεων. Εάν η ενδιαφερόμενη επιχείρηση λειτουργεί κατά χρονικό διάστημα που δεν επιτρέπει την έκδοση κατά νόμο δύο ισολογισμών, υποβάλλει ισολογισμό, αν έχει κλεισμένη χρήση και τα σχετικά επίσημα στοιχεία που υπάρχουν κατά το διάστημα της λειτουργίας της, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά Αναλυτικό Ισοζύγιο τουλάχιστον τριτοβαθμίων με σύνολα ανωτεροβαθμίων και κατά περίπτωση Λογαριασμό Εκμετάλλευσης και αποτελεσμάτων Χρήσης. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου, απαιτείται προσκόμιση του φορολογικού εντύπου Ε3, αν υπάρχει, για τις δύο χρήσεις, των περιοδικών δηλώσεων Φ.Π.Α., αν υπάρχει, του Εκκαθαριστικού Σημειώματος της Εφορίας και της υποβληθείσας Δήλωσης Φορολογίας Εισοδήματος για τις δύο τελευταίες χρήσεις.
- (10) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία θα δηλώνει ότι αποδέχεται πλήρως τους όρους της παρούσας Διακήρυξης.
- (11) Για υποψήφιους μισθωτές εγκατεστημένους σε άλλα Κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης τα παραπάνω δικαιολογητικά εκδίδονται από τις αντίστοιχες αρμόδιες αρχές της χώρας τους και πρέπει να προσκομίζονται στον ΟΚΑΑ ΑΕ μεταφρασμένα και επικυρωμένα. Σε περίπτωση που από κάποια χώρα βεβαιώνεται ότι, δεν εκδίδεται κάποιο έγγραφο ή πιστοποιητικό από τα ανωτέρω απαιτούμενα ή αυτό δεν καλύπτει όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, αυτό μπορεί να αντικαθίσταται

από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερόμενου ή, στα κράτη μέλη όπου δεν προβλέπεται η ένορκη βεβαίωση, από υπεύθυνη δήλωση ενώπιον αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή αρμόδιου επαγγελματικού οργανισμού του κράτους καταγωγής ή προέλευσης, στην οποία θα βεβαιώνεται το περιεχόμενο των αιτούμενων δικαιολογητικών.

Ο ΟΚΑΑ ΑΕ δύναται να αντλήσει και να ελέγξει τα παραπάνω δικαιολογητικά μέσω του Γ.Ε.ΜΗ. ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής, χωρίς αυτό να ακυρώνει την υποχρέωση προσκόμισής τους από τον υποψήφιο εκμισθωτή.

**(12) Εγγύηση συμμετοχής που αντιστοιχεί σε τρία μισθώματα με βάση την τιμή εκκίνησης, η οποία θα καταβληθεί σε μετρητά στο ταμείο ή σε τραπεζικό λογαριασμό του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε.** Το ανωτέρω ποσό θα επιστραφεί στο δικαιούχο μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου σε διάστημα 10 ημερών. Σε περίπτωση που ο ανάδοχος δεν προσέλθει για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στο καθορισμένο διάστημα που ορίζει η απόφαση του Δ.Σ., η ανωτέρω εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Ο.Κ.Α.Α. Α.Ε., σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **80/25-6-2018** απόφαση του Δ.Σ. του ΟΚΑΑ ΑΕ.

#### **12. Β) Επιπρόσθετα δικαιολογητικά :**

Για την αξιολόγηση των υποψηφίων μισθωτών συνεκτιμώνται τα εξής:

(1) Αναγνωρισμένος τίτλος σπουδών ΑΕΙ ή ΤΕΙ της ημεδαπής ή της αλλοδαπής, από τον οποίο προκύπτει εκπαίδευση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του διαχειριστή ή του νόμιμου ευπροσώπου νομικού προσώπου σε αντικείμενο συναφές με τη Γεωπονική, Κτηνιατρική ή τα Οικονομικά, σε εκπαιδευτικό ίδρυμα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

(2) Οποιοδήποτε πρόσφορο αποδεικτικό έγγραφο δημόσιας αρχής ή ιδιωτικού φορέα, από το οποίο προκύπτει ενασχόληση του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του διαχειριστή ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου με την εμπορία, χονδρική ή λιανική, προϊόντων ζωικής προέλευσης, όπως ιδίως σε θέσεις απασχολούμενου υπαλλήλου, διευθυντικού στελέχους ή μέλους ΔΣ εταιρίας, ή εταίρος σε επιχείρηση με συναφές αντικείμενο.

(3) Επικυρωμένα αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας ή άλλου νομιμοποιητικού εγγράφου από το οποίο να πιστοποιείται η ημερομηνία γέννησης των υποψηφίων μισθωτών.

#### **13. Γ) Οικονομική προσφορά :**

(1) Η προσφορά υποβάλλεται με έγγραφη αίτηση στο πρωτόκολλο του Οργανισμού που διενεργεί το Διαγωνισμό μέχρι την **29<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2024** και ώρα **10:00** πμ, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο.

(2) Οι αιτήσεις των ενδιαφερομένων υποψηφίων υποβάλλονται ή αποστέλλονται με συστημένη αλληλογραφία στο πρωτόκολλο του ΟΚΑΑ ΑΕ μαζί με αντίγραφο παραστατικού τραπεζικής ή απόδειξη καταβολής του ποσού των εκατό ΕΥΡΩ ( **100,00 €** ) πλέον ΦΠΑ ανά μίσθιο για την εξέταση του φακέλου. Το ποσό αυτό μπορεί να αναπροσαρμόζεται μετά από απόφαση του ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ. Το ανωτέρω ποσό κατατίθεται στον αριθμό λογαριασμού **145 470266 - 26 ΕΤΕ bank**. Στην αίτηση αναφέρονται τα στοιχεία της επιχείρησης, καθώς και **ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (Κ-3- ) ( No..)** Σε την περίπτωση αποστολής με συστημένη αλληλογραφία, ως ημερομηνία υποβολής λαμβάνεται η ημερομηνία παραλαβής του φακέλου από το πρωτόκολλο του ΟΚΑΑ ΑΕ, υπό την προϋπόθεση ότι η παραλαβή έχει γίνει πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών

(3) Μέσα στον κυρ της προσφοράς, τοποθετούνται όλα τα ζητούμενα δικαιολογητικά.

(4) Τα οικονομικά στοιχεία, τοποθετούνται σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο, μέσα στον κυρίως φάκελο, με την ένδειξη « **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ** ».

Η αποσφράγιση των προσφορών θα γίνει την **29<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2024** και ώρα **11.00** πμ. Προσφορές που υποβάλλονται μετά την **29<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2024**, και ώρα **10:00** πμ δεν αποσφραγίζονται, αλλά επιστρέφονται ως εκπρόθεσμες.

(2) Η αξιολόγηση των υποψηφίων για μίσθωση καταστημάτων που προορίζονται για εμπορία προϊόντων ζωικής προέλευσης, διενεργείται με την ακόλουθη διαδικασία:

α. Αρχικά αποσφραγίζεται ο φάκελος που περιέχει τα έγγραφα της Α) κατηγορίας.

Βεβαιώνεται η αλήθεια και ακρίβεια των δηλούμενων στοιχείων, ελέγχεται ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού και καταρτίζεται πίνακας με όσους υποψηφίους έχουν πλήρεις φακέλους και τα δικαιολογητικά τους είναι σύμφωνα με τα παραπάνω. Λόγους αποκλεισμού συνιστούν:

(1) Η έλλειψη κάποιου από τα απαιτούμενα στοιχεία του φακέλου.

(2) Η κήρυξη σε πτώχευση του μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή της μισθώτριας εταιρείας ή των νόμιμων εκπροσώπων αυτής, στην περίπτωση νομικού προσώπου.

(3) Η αμετάκλητη καταδίκη του υποψήφιου μισθωτή που ασκεί ατομική επιχείρηση ή του νόμιμου εκπροσώπου νομικού προσώπου την τελευταία πενταετία για κακούργημα ή, ειδικά, για τα αδικήματα της πλαστογραφίας, απάτης, υπεξαίρεσης, κλοπής, τοκογλυφίας, έκδοσης ψευδών εκκαθαρίσεων ή υποτροπής καθυστέρησης αποστολής των οριστικών εκκαθαρίσεων σε παραγωγούς, χρησιμοποίησης ψευδών τιμολογίων ή δελτίων αποστολής και παράβασης των διατάξεων του Ν. δ. 3424/1955 «Περί ευθύνης αγοραστών γεωργικών προϊόντων», όπως ισχύει, και για πλημμέλημα.

β) Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των παραπάνω δικαιολογητικών, οι υποψήφιοι μοριοδοτούνται με βάση τα παρακάτω κριτήρια και το σύνολο της μοριοδότησης βαθμολογείται με συνολικό συντελεστή 25%:

**Επιχειρήσεις εμπορίας ζωικών προϊόντων :**

| Μ.Ο. Συνολικού Κύκλου Εργασιών σε € | Μόρια |
|-------------------------------------|-------|
| 100.000-650.000                     | 20    |
| 650.001- 1.500.000                  | 30    |
| 1.500.001 - 3.000.000               | 40    |
| 3.000.001 και πάνω                  | 50    |

**Κερδοφορία:**

| Ποσοστό του Λογιστικού Κέρδους προ φόρων & αποσβέσεων δια του κύκλου εργασιών κατά Μ.Ο. | Μόρια |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 5-10%                                                                                   | 10    |
| 10,01-20%                                                                               | 30    |
| 20,01% και πάνω                                                                         | 50    |

γ) Ακολουθεί η αξιολόγηση των ιδιοτήτων που αποδεικνύονται με τα δικαιολογητικά της Β) κατηγορίας της παραγράφου 2 του άρθρου 3, κάθε μία από τις οποίες βαθμολογείται με συντελεστή 5%.

Στην περίπτωση αξιολόγησης των δικαιολογητικών (Β) η κάθε υποπερίπτωση Β (1), Β (2), Β (3) έχει μέγιστο αριθμό μορίων 100, αναγκαία δε και ικανή συνθήκη για τη μοριοδότηση, σε περίπτωση εταιρείας, είναι ένας τουλάχιστον από τους διαχειριστές ή ο νόμιμος εκπρόσωπος να έχει τις απαιτούμενες «ιδιότητες».

Η μοριοδότηση γίνεται με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

Β (1). Οι υποψήφιοι με εκπαίδευση στην επιστήμη της Γεωπονικής - Κτηνιατρικής ή Οικονομικών, μοριοδοτούνται ως εξής:

**Εκπαίδευση σε αντικείμενο σχετικό με τη Γεωπονική, Κτηνιατρική επιστήμη ή τα Οικονομικά:**

| Επίπεδο εκπαίδευσης                    | Μόρια |
|----------------------------------------|-------|
| Μεταπτυχιακό                           | 100   |
| Πτυχίο Ανωτάτης ή Ανωτέρας εκπαίδευσης | 50    |
| Μη συναφές πτυχίο ή χωρίς πτυχίο       | 0     |

Β (2). Οι υποψήφιοι με προηγούμενη ενασχόληση σε συναφές αντικείμενο μοριοδοτούνται ως εξής :

**Προηγούμενη Ενασχόληση σε συναφές αντικείμενο:**

| Έτη προηγούμενης ενασχόλησης | Μόρια |
|------------------------------|-------|
| 0-5                          | 20    |
| Μεγαλύτερο των 5- μέχρι 15   | 40    |

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Μεγαλύτερο των 15- μέχρι 25 | 70  |
| 25 και πάνω                 | 100 |

Β (3). Για την ενίσχυση της νεανικής επιχειρηματικότητας, υποψήφιοι μισθωτές ηλικίας μικρότερης ή ίσης των τριάντα (30) ετών μοριοδοτούνται με εκατό (100) μόρια.

δ) Τέλος, αποσφραγίζεται ο φάκελος με τις οικονομικές προσφορές. Οι οικονομικές προσφορές βαθμολογούνται με συνολικό συντελεστή **60%**.

Οι υποψήφιοι μισθωτές κατατάσσονται με βάση την οικονομική προσφορά τους, η δε υψηλότερη προσφορά λαμβάνει 100 μόρια (Μ.Ο.Π.). Η μοριοδότηση των υπολοίπων υποψηφίων γίνεται βάση του ακόλουθου τύπου, όπου Υ είναι ο υποψήφιος, Μ.Ο.Π. είναι η μέγιστη οικονομική προσφορά και Ο.Π.Υ. είναι η οικονομική προσφορά του αξιολογούμενου υποψηφίου:

**Μόρια Υ = (100/Μ.Ο.Π.)x Ο.Π.Υ.**

ε) Μετά την βαθμολόγηση των προσφορών των υποψηφίων καταρτίζεται συνολικός πίνακας που περιλαμβάνει την βαθμολογία και κατάταξη κάθε υποψηφίου, ο διαγωνισμός κατακυρώνεται στον υποψήφιο με την μεγαλύτερη βαθμολογία. Σε περίπτωση ίσης βαθμολογίας, το αρμόδιο τμήμα ή Διεύθυνση, ή αρμόδια επιτροπή, προβαίνει σε φανερή πλειοδοτική διαδικασία ενώπιον των εν λόγω υποψηφίων, προκειμένου η κατακύρωση να γίνει στον υποψήφιο που πρόσφερε το μεγαλύτερο τίμημα.

στ) Με τη λήξη της διαδικασίας και την επιλογή του υποψηφίου, καλείται «ο προς ον η κατακύρωση» (φυσικό ή νομικό πρόσωπο, εφεξής «ο προς ον η κατακύρωση») να συνυπογράψει με τον Οργανισμό, εντός προθεσμίας δέκα (10) εργάσιμων ημερών, το σχέδιο σύμβασης μίσθωσης που έχει ήδη καταρτιστεί από τον ΟΚΑΑ ΑΕ και έχει αναρτηθεί στην αντίστοιχη ιστοσελίδα τους πριν τη διενέργεια του διαγωνισμού, συμπληρωμένο ως προς τα στοιχεία που αφορούν το πρόσωπο του μισθωτή και το ύψος του μισθώματος. Σε περίπτωση που ο προς ον η κατακύρωση δεν προβεί στη σύναψη της σύμβασης εντός της παραπάνω προθεσμίας, ο ΟΚΑΑ ΑΕ δύναται να προχωρήσει στην εκμίσθωση του χώρου στον αμέσως επόμενο στον πίνακα κατάταξης υποψήφιο. Αν η οικονομική προσφορά του αμέσως επόμενου υποψηφίου είναι μικρότερη αυτής του πρώτου προς ον η κατακύρωση, αυτός ευθύνεται για τη διαφορά στο σύνολο της, εντόκως, με το νόμιμο επιτόκιο υπερημερίας. Αν έγιναν περισσότερες διαδοχικές κατακυρώσεις του μισθίου, όλοι οι προηγούμενοι προς ους η κατακύρωση που δεν προέβησαν στη σύναψη της σύμβασης ευθύνονται εις ολόκληρον για την τυχόν διαφορά μεταξύ της αρχικής οικονομικής προσφοράς και το μίσθωμα το οποίο τελικά συμφωνήθηκε, χωρίς όμως η ευθύνη του καθενός να υπερβαίνει το ποσό της διαφοράς από τη δική του οφειλή. Σε κάθε περίπτωση ο ΟΚΑΑ ΑΕ επιφυλάσσει ρητώς το δικαίωμά του έναντι του υπαναχωρήσαντα προς ον η κατακύρωση να απαιτήσει την ανόρθωση κάθε θετικής και αποθετικής του ζημίας που υπέστη από την αντισυμβατική συμπεριφορά του τελευταίου.

ζ) Ο ΟΚΑΑ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα ματαίωσης, αναβολής ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού, σε οποιοδήποτε στάδιο. Στις περιπτώσεις αυτές οι υποψήφιοι δεν δικαιούνται οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιαδήποτε θετική ή/και αποθετική ζημία τους από οποιονδήποτε λόγο ή αιτία ιδίως δε και ενδεικτικώς για δαπάνες, στις οποίες υπεβλήθησαν από την προετοιμασία ή συμμετοχή τους στη διαδικασία εκμίσθωσης ή για αποθετική ζημία τους ή διαφυγόντα κέρδη από την προσδοκία μίσθωσης χώρου. Κατ' εξαίρεση, σε περίπτωση ματαίωσης ή κήρυξης άγονου του διαγωνισμού υπαιτιότητα του Οργανισμού, το ποσό των εκατό ΕΥΡΩ ( 100,00 € ) πλέον ΦΠΑ ανά μίσθιο που καταβλήθηκε από τους υποψήφιους μισθωτές για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό, επιστέφεται σε αυτούς.

η) Το ΔΣ του ΟΚΑΑ ΑΕ έχει δικαίωμα να απορρίπτει προσφορές που δεν θεωρούνται αξιόπιστες, βάσει των νομιμοποιητικών εγγράφων των ενδιαφερόμενων, και ιδίως βάσει των οικονομικών στοιχείων φερεγγυότητας της υποψήφιας μισθώτριας επιχείρησης και των φορέων αυτής, εφόσον από τα παραπάνω προκύπτει επαρκώς τέτοια ένδειξη. Ζημίες στον κύκλο εργασιών, κ.λπ. θα αποτελούν αρνητικό κριτήριο επιλογής των υποψηφίων.

#### 14. Διοικητικές Προσφυγές

Ενστάσεις κατά της παρούσας προκήρυξης υποβάλλονται στο Πρωτόκολλο του Οργανισμού εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την ανάρτηση της στην ηλεκτρονική σελίδα του ΟΚΑΑ ΑΕ ([www.okaa.gr](http://www.okaa.gr)).

Η υποβολή ενστάσεων επί της διαδικασίας του διαγωνισμού γίνεται ενώπιον της Επιτροπής Αποσφραγίσεως και Αξιολογήσεως των Προσφορών και κατά την διάρκεια του διαγωνισμού, η οποία μετά από σύντομη διαβούλευση αποφαινεται επί των ενστάσεων.

**15. Δωσιδικία**

Για κάθε διαφωνία που ήθελε ανακύψει από την παρούσα διακήρυξη αρμόδια κατά τόπον είναι τα Δικαστήρια Αθηνών.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν για οποιεσδήποτε πληροφορίες, ενστάσεις, παρατηρήσεις ή ερωτήσεις, στην διεύθυνση KENNENTY 1 & ΠΥΡΓΟΥ, 182 33 ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΡΕΝΤΗ ΑΘΗΝΑ, τηλέφωνο 210-4821111, εσωτ. 0136, e-mail: s.laiou@okaa.gr

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΟΣ**