

Αριθμός 576

**39^η Συνεδρίαση
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 20^{ης} Σεπτεμβρίου 2022**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 20^η Σεπτεμβρίου 2022**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 11:30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **39/16-9-2022**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), για τη λήψη αποφάσεως στα (16) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Πλέσσας Διονύσης – Πρόεδρος, **2]** Αθανασόπουλος Αθανάσιος – Αντιπρόεδρος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή – τακτικό μέλος, **5]** Μοδές Αθανάσιος – τακτικό μέλος, **6]** Γιαννιτσοπούλου Ιουλία – τακτικό μέλος, **7]** Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος, **8]** Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος, **9]** Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος, **10]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **11]** Τουλγαρίδης Θεόδωρος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, αποχώρησε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 579/2022).

Ο κ. Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 583/2022).

Ο κ. Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, δεν μετείχε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (2) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Σύνταξη όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου», (σχετικό το αριθ. 11732/9-9-2022 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 10861/25-8-2022 εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας και Αθλητισμού - Δ/ση Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας – Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής – (Δια του Γραφείου Δημάρχου) - Έχοντας υπόψη: 1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 - 2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.», (άρθρο 1 παρ. 1 και άρθρο 3 παρ.3) - Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 άρθρο 72 παρ.1, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», - 4. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις», - 5.Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) – 6. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων «περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α΄/θμιας και Β΄/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων και την Υ.Α 168655/2018(ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018) παρ.5 εδ. 5.1 με θέμα «κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024.....». – 7. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, η οποία

συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014, σύμφωνα με την οποία για μισθώσεις κτιρίων προς στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης από τους Δήμους, η εκτίμηση γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006. – 8. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης). – 9. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων. – 10. Το από 18-12-2020 πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας για το μισθωμένο κτίριο του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, στην οδό Παντοκράτορος 49. – 11. Το αρ. πρωτ. 9314/2021 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων περί καθορισμού τιμήματος ακινήτου. – 12. Την υπ' αριθμ.31425/01-07-2021 εξώδικη δήλωση πρόσκληση του κ. Νικόλαου Ράϊκου προς τον Δήμο Πατρέων-Διεύθυνση Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας. – 13. Το υπ' αριθ.10467/23-7-2021 έγγραφο του γραφείου Νομικών Συμβούλων. – 14. Το αρ. πρωτ. 9070/24-07-2021 (αρ. Η.Π 37980/2021) έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης Αχαΐας. – 15. Το υπ' αριθ.10563/26-07-2021 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας- Τμήμα Σχολείων προς το γραφείο Νομικών Συμβούλων. - 16Το υπ' αριθ. 11284/10-8-2021 έγγραφο του γραφείου Νομικών Συμβούλων προς την Δ/ση Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης & Κοινωνικής Προστασίας, με το οποίο μας διαβιβάστηκε η υπ' αριθ. 9152/04-08-2021 επίδοση της εξώδικης απάντησης του Δήμου Πατρέων προς τον Νικόλαο Ράικο. – 17. Το αρ. πρωτ. Σ.Δ7/Τ1/14820/21-10-2021 έγγραφο των « Κτιριακών Υποδομών Α.Ε.» για τον ορισμό μελών για την συγκρότηση επιτροπής για την καταλληλότητα κτιρίου για την στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών. - 18. Την αρ. 15/24-01-2022 (ΑΔΑ: 96ΦΧΩΞΙ-2ΕΔ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη « συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση , αγορά,απο και προς το Δήμο». - 19. Την αρ. 16/24-01-2022 (ΑΔΑ: 9ΦΥΓΩΞΙ-Ψ6Δ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη « συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων». - 20. Την αρ. 152/22-06-2022 (ΑΔΑ: 6ΡΥΜΩΞΙ-ΘΩ0) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την έγκριση της διενέργειας φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών σε νέο ακίνητο, μισθωμένο από τον Δήμο Πατρέων. - 21. Την αρ.312/2022 (αρ. Η.Π 61243/22-07-2022) αγωγή του κ. Νικολάου Ράϊκου, η οποία κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας με το αρ. Η.Π 10605/17-08-2022 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων. - Παρακαλούμε όπως προβείτε στην κατάρτιση-σύνταξη των όρων της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την μεταστέγαση του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών. - Περιγραφή του μισθίου - 1.1 Το 25ο Νηπιαγωγείο λειτουργεί στην οδό Παντοκράτορος αρ. 49 αποτελούμενο από ενιαίο κτίριο συνολικής επιφάνειας 85τ.μ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής. - Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός μαθητών του νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα των ενοικιαζόμενων αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου, και την εξώδικη διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη κ. Ράϊκου για την απόδοση του ακινήτου, παρακαλούμε στα όρια της σχολικής περιφέρειας του νηπιαγωγείου, όπως διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου κατάλληλου, για την εύρυθμη λειτουργία του 25^{ου} Νηπιαγωγείου. - Επιβάλλεται η μεταστέγαση – ενοικίαση του 25ου Νηπιαγωγείου σε νέο μισθωμένο κτήριο που να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται οι μαθητές/τριες προς εγγραφή, που βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων του Νηπιαγωγείου. - Τα υφιστάμενα όρια της σχολικής περιφέρειας του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής: - Γερμανού 2-122- Γ. Ρούφου 1-110- Γούναρη 53-171 και 106-108- Καρατζά 7-51 και 4-50 –Ερενστρώλε 7-91 -25^{ης} Μαρτίου 71-97- Αθ. Διάκου 1-26- Σισίνη 1-25 – Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 και 18-46- Νικήτα 1-34 - Β. Ρούφου 33-97 και 34-

92 – Ηλείας 7-27 και 8-34 – Λόντου 57-115 και 46-106- Μπουκαούρη 59-123 και 68-124 – Αγ. Δημητρίου 66-124. - Για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου θα χρειαστεί (1) αίθουσα διδασκαλίας 52,50τ.μ. τουλάχιστον, ένα (1) γραφείο εκπαιδευτικών, δύο (2) τουαλέτες νηπίων (κοριτσιών – αγοριών), μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών, αίθουσα σίτισης ολοήμερου και έναν βοηθητικό χώρο. - Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης, του οποίου η έκταση θα ανέρχεται στα 50 τμ. - 1.2 Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ/07 (ΦΕΚ 635/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών μονάδων. - 1.3 Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής ή μετά από επεμβάσεις - του εκμισθωτή (μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας) την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. - Μίσθωμα - Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια. - Ο Δήμος Πατρέων έχει το δικαίωμα να ασκήσει μονομερώς το δικαίωμα παράτασης της σύμβασης μίσθωσης, κοινοποιώντας σχετικά εξώδικη δήλωση προς τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και θα προσαυξάνεται εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία. - Το μίσθωμα θα αρχίσει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο κτήριο και τη σχετική σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις που υπόκεινται στο ακίνητο βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή. - Το τίμημα του μεγίστου ορίου πρώτης προσφοράς θα οριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Μίσθωσης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων. - Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. - Παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Σώμα, τη σύνταξη της διακήρυξης και την κατάρτιση των όρων αυτής. - Ο Αντιδήμαρχος Παιδείας & Αθλητισμού, κ. Πετρόπουλος Παναγιώτης»-

Η Οικονομική Επιτροπή, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και έλαβε υπόψη το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας.

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία, οι κ.κ. Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Ξυλιάς Θεόδωρος, Τσιμπούκης Ιωάννης και Ψωμάς Πέτρος δήλωσαν ότι ψηφίζουν «υπέρ» με τις επιφυλάξεις τους, **η Οικονομική Επιτροπή**,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014
2. Του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.», (άρθρο 1 παρ. 1 και άρθρο 3 παρ.3)
3. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 40 παρ. 1 του Ν.4753/2020)
4. Του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»

5. Περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76)
6. Της υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) Απόφασης Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων «περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α΄/θμιας και Β΄/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων και την Υ.Α 168655/2018(ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018) παρ.5 εδ. 5.1 με θέμα « κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024.....».
7. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, η οποία συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014, σύμφωνα με την οποία για μισθώσεις κτιρίων προς στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης από τους Δήμους, η εκτίμηση γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006
8. Του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
9. Του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων

και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Το από 18-12-2020 πρακτικό της Επιτροπής Καταλληλότητας για το μισθωμένο κτίριο του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, στην οδό Παντοκράτορος 49
2. Το αρ. πρωτ. 9314/2021 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων περί καθορισμού τιμήματος ακινήτου
3. Την υπ' αριθ.31425/01-07-2021 εξώδικη δήλωση πρόσκληση του κ. Νικόλαου Ράϊκου προς τον Δήμο Πατρέων-Διεύθυνση Παιδείας Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας
4. Το υπ' αριθ.10467/23-7-2021 έγγραφο του γραφείου Νομικών Συμβούλων
5. Το αρ. πρωτ. 9070/24-07-2021 (αρ. Η.Π 37980/2021) έγγραφο της Δ/σης Πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης Αχαΐας
6. Το υπ' αριθ.10563/26-07-2021 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Κοινωνικής Προστασίας-Τμήμα Σχολείων προς το γραφείο Νομικών Συμβούλων
7. Το υπ' αριθ. 11284/10-8-2021 έγγραφο του γραφείου Νομικών Συμβούλων προς την Δ/ση Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης & Κοινωνικής Προστασίας, με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' αριθ. 9152/04-08-2021 επίδοση της εξώδικης απάντησης του Δήμου Πατρέων προς τον Νικόλαο Ράϊκο
8. Το αρ. πρωτ. Σ.Δ7/Τ1/14820/21-10-2021 έγγραφο των «Κτιριακών Υποδομών Α.Ε.» για τον ορισμό μελών για την συγκρότηση επιτροπής για την καταλληλότητα κτιρίου για την στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών
9. Την αρ. 15/24-01-2022 (ΑΔΑ: 96ΦΧΩΞΙ-2ΕΔ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης – καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά,απο και προς το Δήμο»
10. Την αρ. 16/24-01-2022 (ΑΔΑ: 9ΦΥΓΩΞΙ-Ψ6Δ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων»
11. Την αρ. 152/22-06-2022 (ΑΔΑ: 6ΡΥΜΩΞΙ-ΘΩ0) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την έγκριση της διενέργειας φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών σε νέο ακίνητο, μισθωμένο από τον Δήμο Πατρέων
12. Την αρ.312/2022 (αρ. Η.Π 61243/22-07-2022) αγωγή του κ. Νικολάου Ράϊκου, η οποία κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας με το αρ. Η.Π 10605/17-08-2022 έγγραφο του

Γραφείου Νομικών Συμβούλων

Κατόπιν των ανωτέρω, η Οικονομική Επιτροπή,

Καταρτίζει και **συντάσσει** τους όρους διακήρυξης της φανερός, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας.

Διευκρινίζεται ότι:

Το 25ο Νηπιαγωγείο λειτουργεί στην οδό Παντοκράτορος αρ. 49 αποτελούμενο από ενιαίο κτίριο συνολικής επιφάνειας 85τ.μ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός μαθητών του νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα των ενοικιαζόμενων αιθουσών του υφιστάμενου κτιρίου, και την εξώδικη διαμαρτυρία του ιδιοκτήτη κ. Ράϊκου για την απόδοση του ακινήτου, επιβάλλεται η μεταστέγαση – ενοικίαση του 25ου Νηπιαγωγείου σε νέο μισθωμένο κτίριο στα όρια της σχολικής περιφέρειας του νηπιαγωγείου, κατάλληλου για την εύρυθμη λειτουργία του 25^{ου} Νηπιαγωγείου, που να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται οι μαθητές/τριες προς εγγραφή, που βρίσκονται εντός των γεωγραφικών ορίων του Νηπιαγωγείου.

Τα υφιστάμενα όρια της σχολικής περιφέρειας του 25ου Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

Γερμανού 2-122- Γ. Ρούφου 1-110- Γούναρη 53-171 και 106-108- Καρατζά 7-51 και 4-50 –Ερενστρώλε 7-91 -25^{ης} Μαρτίου 71-97- Αθ. Διάκου 1-26- Σισίνη 1-25 – Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 και 18-46- Νικήτα 1-34 - Β. Ρούφου 33-97 και 34-92 – Ηλείας 7-27 και 8-34 – Λόντου 57-115 και 46-106- Μπουκαούρη 59-123 και 68-124 – Αγ. Δημητρίου 66-124.

Για το νέο ενοικιαζόμενο χώρο θα χρειαστεί (1) αίθουσα διδασκαλίας 52,50τ.μ. τουλάχιστον, ένα (1) γραφείο εκπαιδευτικών, δύο (2) τουαλέτες νηπίων (κοριτσιών – αγοριών), μία (1) τουαλέτα εκπαιδευτικών, αίθουσα σίτισης ολοήμερου και έναν βοηθητικό χώρο.

Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης, του οποίου η έκταση θα ανέρχεται στα 50 τμ.

Το ακίνητο πρέπει να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου. Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθ. 37237/ΣΤ/07 (ΦΕΚ 635/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών μονάδων.

Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξαρχής ή μετά από επεμβάσεις του εκμισθωτή (μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας) την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα για τα άτομα με ειδικές ανάγκες, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια.

Ο Δήμος Πατρέων έχει το δικαίωμα να ασκήσει μονομερώς το δικαίωμα παράτασης

της σύμβασης μίσθωσης, κοινοποιώντας σχετικά εξώδικη δήλωση προς τον εκμισθωτή. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και θα προσαυξάνεται εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία.

Το μίσθωμα θα αρχίσει από την εγκατάσταση της υπηρεσίας στο κτήριο και τη σχετική σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής και θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε τριμήνου κατά τα εκάστοτε οριζόμενα από το Υπουργείο Οικονομικών με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις που υπόκεινται στο ακίνητο βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το τίμημα του μεγίστου ορίου πρώτης προσφοράς θα οριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Μίσθωσης Κινητών και Ακινήτων Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων.

Η Δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική.

Ο Πρόεδρος

ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΑΜΟΥΡΗ – ΒΑΓΕΝΑ ΑΚΡΙΒΗ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΙΟΥΛΙΑ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΤΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**