



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 298

**37^η Συνεδρίαση
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 8^{ης} Αυγούστου 2023**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 8^η Αυγούστου 2023**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 09:30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **37/4-8-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (10) 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]** Γιαννιτοπούλου Ιουλία – τακτικό μέλος, **6]** Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος, **7]** Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος και **8]** Τσιμπούκης Ιωάννης – τακτικό μέλος.

Ο κ. Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2^{ου} ημερησίας διατάξεως θέματος (αριθμός αποφάσεως 292/2023).

Οι κ.κ. Μοδές Αθανάσιος – τακτικό μέλος, και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (8) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Σύνταξη όρων διακήρυξης διεξαγωγής φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό το αριθ. 11298/4-8-2023 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 11278/4-8-2023 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 από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023.- 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «*Οργανο-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.*»,(άρθρο 1 παρ. 1 και άρθρο 3 παρ.3)- 3.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, άρθρο 72, παρ.1, «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10, παρ. 1, του Ν. 5039/2023.- 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. Το άρθρο 166, παρ. 1, του Ν. 4099/2012.- 7. Το άρθρο 83 του Ν. 4583/2018. 8. Το άρθρο 43, παρ. 1, του Ν. 4071/2012.- 9. α)Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/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 β) την Υ.Α 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018), όπου τροποποιήθηκε η α), παρ.5 εδ. 5.1, με θέμα «*κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024.....*».- 10. 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.- 11. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).- 12. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων.- 13. Την αρ. Η.Π 98696/18-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΠΝ2ΩΞΙ-ΤΓΦ) Απόφαση Δημάρχου Πατρέων περί συγκρότησης της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου ...και επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»- 14. Το υπ. αρ. 5761/12-05-2023 (αρ. Η.Π. 49126/16-05-2023) έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.- 15. Το υπ. αρ. 6071/18-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.- 16. Την αρ. 58/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9740ΩΞΙ-3ΧΠ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για Εκποίηση, Αγορά, Εκμίσθωση και Μίσθωση από και προς τον Δήμο.- 17. Την αρ. 59/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9ΩΔ4ΩΞΙ-Ε66) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και για την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων, ανηκόντων σε τρίτους.- 18. Την αρ. 459/05-07-2023 (ΑΔΑ: ΨΒ46ΩΞΙ-Υ0Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, βάσει της οποίας εγκρίνεται η διενέργεια φανερός, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών,- 19. Την αρ. πρωτ. 69714/02-08-2023 (αρ. Η.Π. 79981/02-08-2023) (ΑΔΑ: 6Ε5ΣΟΡ1Φ-ΚΙΕ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, βάσει της οποίας κρίθηκε νόμιμη η αρ. 459/05-07-2023 (ΑΔΑ: ΨΒ46ΩΞΙ-Υ0Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων,- παρακαλούμε όπως προβείτε στην κατάρτιση-σύνταξη των όρων της φανερός προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Περιγραφή του μισθίου- 1.1 Το 23ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται στην οδό Άγγελου Σικελιανού 181, σε δημόσιο κτίριο συνολικής επιφάνειας 131 τ.μ. που περιλαμβάνει αίθουσες διδασκαλίας (μία εκ των οποίων είναι λυόμενη), βοηθητικό χώρο κλπ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.- Το σχολικό έτος 2022-23 φοίτησαν (63) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολοήμερο τμήμα φοίτησαν (32) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2023-24, έχουν εγγραφεί και θα φοιτήσουν (70) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα και (35) στο ολοήμερο τμήμα. Επίσης, ο αριθμός των παιδιών που θα συμπεριληφθούν στο καινούργιο (μισθωμένο) τμήμα, υπολογίζεται μεταξύ 18 και 20.- Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός των μαθητών του Νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα μιας εκ των αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου, την αδυναμία τοποθέτησης επιπλέον ΠΡΟΚΑΤ αίθουσας, υπάρχει σχετικό αίτημα να διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου, κατάλληλου για τη στέγαση επιπλέον τμήματος, που θα βοηθήσει στην εύρυθμη λειτουργία του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:- Πατρών-Κλάους – Γιάννη Ρίτσου – Βάρναλη – Καβάφη – Εγγονόπουλου – Ν. Πλαστήρα – Βρυσακίων – Καλαβρύτων – Κουτούζη – Πάσαλου – Πανσέληνου – Θεοτοκόπουλου.- Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:- Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας : 45 τ.μ.- Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης : 40 τ.μ.- 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 πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 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 εξ αρχής 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 προσανζάνεται 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, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και έλαβε υπόψη το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «*Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων*», όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 42 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 41 του Ν. 5027/2023.
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)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023)
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. Το άρθρο 166, παρ. 1, του Ν. 4099/2012.
7. Το άρθρο 83 του Ν. 4583/2018.
8. Το άρθρο 43, παρ. 1, του Ν. 4071/2012.
9. α)Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/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 β) την Υ.Α 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β/16-10-2018), όπου τροποποιήθηκε η α), παρ.5 εδ. 5.1, με θέμα «*κατ' εξαίρεση , ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτήρια νηπιαγωγείων και για την πενταετία 2019-2024.....*».
10. 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.
11. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών

(περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).

12. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων.

και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την αρ. Η.Π 98696/18-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΠΝ2ΩΞΙ-ΤΓΦ) Απόφαση Δημάρχου Πατρέων περί συγκρότησης της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίουκαι επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»
2. Το υπ. αρ. 5761/12-05-2023 (αρ. Η.Π. 49126/16-05-2023) έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.
3. Το υπ. αρ. 6071/18-05-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.
4. Την αρ. 58/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9740ΩΞΙ-3ΧΠ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων περί συγκρότησης Επιτροπής Εκτίμησης-Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για Εκποίηση, Αγορά, Εκμίσθωση και Μίσθωση από και προς τον Δήμο.
5. Την αρ. 59/01-02-2023 (ΑΔΑ: 9ΩΔ4ΩΞΙ-Ε66) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, ως και για την αγορά ή μίσθωση εκ μέρους των Δήμων και Κοινοτήτων, ανηκόντων σε τρίτους.
6. Την αρ. 459/05-07-2023 (ΑΔΑ: ΨΒ46ΩΞΙ-Υ0Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, βάσει της οποίας εγκρίνεται η διενέργεια φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων ενός ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη λειτουργία επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών,
7. Την αρ. πρωτ. 69714/02-08-2023 (αρ. Η.Π. 79981/02-08-2023) (ΑΔΑ: 6Ε5ΣΟΡ1Φ-ΚΙΕ) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, βάσει της οποίας κρίθηκε νόμιμη η αρ. 459/05-07-2023 (ΑΔΑ: ΨΒ46ΩΞΙ-Υ0Δ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων,

Κατόπιν των ανωτέρω, η Οικονομική Επιτροπή,

Καταρτίζει και συντάσσει τους όρους διακήρυξης της φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση επιπλέον τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας.

Διευκρινίζεται ότι:

Το 23ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται στην οδό Άγγελου Σικελιανού 181, σε δημόσιο κτίριο συνολικής επιφάνειας 131 τ.μ. που περιλαμβάνει αίθουσες διδασκαλίας (μία εκ των οποίων είναι λυόμενη), βοηθητικό χώρο κλπ. και καλύπτει τις ανάγκες των μαθητών (νηπίων/προνηπίων) της περιοχής.

Το σχολικό έτος 2022-23 φοίτησαν (63) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα, ενώ στο ολόημερο τμήμα φοίτησαν (32) νήπια και προνήπια. Το σχολικό έτος 2023-24, έχουν εγγραφεί και θα φοιτήσουν (70) νήπια και προνήπια στο πρωινό τμήμα και (35) στο ολόημερο τμήμα. Επίσης, ο αριθμός των παιδιών που θα συμπεριληφθούν στο καινούργιο (μισθωμένο) τμήμα, υπολογίζεται μεταξύ 18 και 20.

Λόγω της αυξητικής τάσης που παρουσιάζει ο αριθμός των μαθητών του Νηπιαγωγείου στην περιοχή αυτή, σε συνδυασμό με τη μικρή χωρητικότητα μιας εκ των αιθουσών του υφιστάμενου κτηρίου, την αδυναμία τοποθέτησης επιπλέον ΠΡΟΚΑΤ αίθουσας, υπάρχει σχετικό αίτημα να διερευνηθεί η μίσθωση άλλου κτηρίου, κατάλληλου για τη στέγαση επιπλέον τμήματος, που θα βοηθήσει στην εύρυθμη λειτουργία του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

Πατρών-Κλάους – Γιάννη Ρίτσου – Βάρναλη – Καβάφη – Εγγονόπουλου – Ν. Πλαστήρα – Βρυσακίων – Καλαβρύτων – Κουτούζη – Πάσαλου – Πανσέληνου – Θεοτοκόπουλου.

Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του τμήματος του 23^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:

Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας : 45 τ.μ.

Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης : 40 τ.μ.

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 πληρεί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. 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/βμιας 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 προσυζητάται 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
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΑΜΟΥΡΗ – ΒΑΓΕΝΑ ΑΚΡΙΒΗ
ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ ΙΟΥΛΙΑ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**