

19



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ

Ταχ/κη Δ/ση: Πλατεία Γεωργίου Α' ,
αρ. 17', 5^{ος} όροφος
Μέγαρο Λόγου & Τέχνης
Πληροφ. Σ. Δημητρακοπούλου
Τηλ. 2610-623348, 2610222678
Ηλεκτρ.ταχ/μείο: tmimasxoleiwn@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΕΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 25ου
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

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 «Όργανα-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.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 όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α 134415/ΓΔ8/2025 (ΦΕΚ 6265/Β/21-11-2025) παρ.5 εδ. 5.1, « το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα ...Κατ'εξαιρέση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτίρια νηπιαγωγείων».
- 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.Την αρ. Η.Π 7817/2025 (ΑΔΑ: 636ΩΩΞΙ-Ο8Ρ) απόφαση Δημάρχου Πατρέων για τη συγκρότηση της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου ...και επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»

11.Το υπ. αρ.πρωτ. 18729/24-11-25 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.

12. Το αρ. Η.Π 143674/17-11-2025 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας & Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων προς τη Πρωτοβάθμια εκπαίδευση Αχαΐας.

13.Την αρ. 16/27-01-2025 (ΑΔΑ: Ψ37ΨΩΞΙ-ΔΦ4) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης - καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά από και προς τον Δήμο», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθ. 90/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΛΠ7ΩΞΙ-ΟΓΠ).

14.Την αρ. 17/27-01-2025 (ΑΔΑ:9ΕΑΥΩΞΙ-119) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη « συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθ. 91/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΓΚ4ΩΞΙ-ΩΥ9).

15.Την αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, βάσει της οποίας εγκρίνεται η διενέργεια φανερής, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων ενός ακινήτου που θα στεγάσει το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών.

16. Την αρ. πρωτ. 11822/16-02-2026 (αρ. Η.Π. 16599/16-02-2026) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, βάσει της οποίας κρίθηκε νόμιμη η αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων,

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ:

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου, με σκοπό τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών. Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τους όρους που αναφέρονται στα ακόλουθα άρθρα.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή του μισθίου

1.1Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

Γερμανού 2-122 – Γ. Ρούφου 1-110 – Γούναρη 53-171 κ 106-108 –Καρατζά 7-51 κ 4-50 – Ερνεστρώλε 7-91 – 25^{ης} Μαρτίου 71-97 – Αθ. Διάκου 1-26 – Σισίνη 1-25 –

Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 κ 18-46 – Νικήτα 1-34 – Β. Ρούφου 33-97 κ 34-92 – Ηλείας 7-27 κ 8-34 – Λόντου 57-115 κ' 46-106 – Μπουκαούρη 59-123 κ 68-124 – Αγ. Δημητρίου 66-124.

1.2 Το κτήριο όπου θα στεγαστεί το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας, αλλά και των αναγκών των νηπίων. Συγκεκριμένα, το ελάχιστο εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας ορίζεται στα 52,50 τμ.(15τ.μ +1,5Χ25). Για αύλειο χώρο ή χώρο εκτόνωσης 50 τ.μ(2τ.μ Χ 25).

1.3 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. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει αλλαγή χρήσης του προσφερόμενου ακινήτου με δικές του δαπάνες και ευθύνη εντός εύλογης προθεσμίας από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η προθεσμία αυτή θα αναγράφεται στο μισθωτήριο και θα αποτελεί λόγο λύσης του μισθωτηρίου σε περίπτωση μη τήρησης.

1.4 Κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί 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 .

1.5 Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξ αρχής ή μετά από επεμβάσεις του εκμισθωτή (μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας), τη δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσες διδασκαλίας, τους βοηθητικούς χώρους ,τον αύλειο χώρο σε άριστη κατάσταση καθώς και την οριζόντια και κάθετη προσβασιμότητα που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία του ανωτέρω νηπιαγωγείου, σύμφωνα με το σχετικό κτιριολογικό πρόγραμμα της ΚτΥπ Α.Ε.(Προδιαγραφές για Νηπιαγωγεία και Ολοήμερα Νηπιαγωγεία). Επίσης, το μίσθιο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη φοίτηση ατόμων με αναπηρία (ΑμεΑ) .

1.6 Οι τεχνικές προσαρμογές που θα υποδειχθούν στο κτήριο από την αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων για να καταστεί κατάλληλο, αυτές ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να τις πραγματοποιήσει με δικές του δαπάνες και με δική του ευθύνη και μέριμνα εντός προθεσμίας που θα οριστεί από την ανωτέρω Επιτροπή.

1.7. Το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ πιστοποιητικό πυρασφάλειας εγκεκριμένο από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΑ 1018/13- 01- 2012 Υπουργείου Οικονομικών.

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ. 270/81 και συγκεκριμένα ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

2.1 Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Κεντρικό Πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, (Υπόψη Τμήματος Σχολείων, της Δ/σης Παιδείας & Αθλητισμού). Στη συνέχεια το Τμήμα Σχολείων τις αποστέλλει στην **Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων** (του αρθ.18 παρ. 6 του Ν. 3467/2006) η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των δικαιολογητικών συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό, για να οριστεί εν συνεχεία η μισθωτική του αξία του ακινήτου. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Σχολείων), με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον για να λάβει γνώση.

2.2 Τα ακίνητα που κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή αποστέλλονται στην **Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων** του Ν. 3463/2006 άρθρο 186, όπου ορίζεται το τίμημα των ακινήτων καθώς και το μέγιστο όριο πρώτης προσφοράς και συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν ιδιοκτήτες, (φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας), των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητάς τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιγράφονται στην παρούσα διακήρυξη, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερομένων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Πατρών θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στην Πάτρα προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. ή Σύλλογο / Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Δικαιολογητικά Α΄ ΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την Α΄ φάση της δημοπρασίας, σφραγισμένο φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1.Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία, (η οποία επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας διακήρυξης), και κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου, στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου - στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ. αρμόδια ΔΟΥ, Διεύθυνση Κατοικίας, καθώς επίσης και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία ευρίσκεται, τηλέφωνα κ.λ.π. νομίμως υπογεγραμμένη και με θεώρηση του γνησίου υπογραφής (ενδιαφερόμενος).

Σφραγισμένο φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1.Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας φυσικού προσώπου, είτε εκπροσώπου του νομικού προσώπου.

2.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει: « *ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.*».

3.Τεχνική Έκθεση, στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και τα πληροί στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

4.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται :

α) από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου

β) ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά

γ) ότι τα υλικά κατασκευής του κτηρίου δεν περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο

5.Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με εγκεκριμένα από την αρμόδια πολεοδομική αρχή τα σχέδια κατασκευής

6.Βεβαίωση από την αρμόδια ΥΔΟΜ ότι επιτρέπεται και είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε χρήση εκπαιδευτηρίου

7.Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα προβεί με δικές του δαπάνες και ευθύνη στις απαραίτητες ενέργειες για την αλλαγή της χρήσης του χώρου εντός προθεσμίας τριών μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

8.Πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο

9.Τίτλος ιδιοκτησίας, σε αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρο

10.Πρόσφατες κατόψεις του ακινήτου, θεωρημένες από την Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Πατρέων

11. Πρόσφατο Τοπογραφικό Διάγραμμα οικοπέδου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, θεωρημένο από την Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Πατρέων.

12.Σε περίπτωση που υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, αντίγραφα βεβαιώσεων οριστικής τακτοποίησης αυθαίρετων κατασκευών

13.Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας , πρόσφατη

14.Βεβαίωση Καλής Λειτουργίας Η/Μ εγκαταστάσεων, πρόσφατη

15.Πιστοποιητικά – βεβαιώσεις, από το οικείο υποθηκοφυλακείο και κτηματολογικό γραφείο, από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο ακίνητο.

Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο συμμετέχων υποχρεούται να προσκομίσει, κατά την υποβολή της αίτησης συμμετοχής, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις σε αυτά.

Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

16.Πιστοποιητικό πυρασφάλειας, εγκεκριμένο από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, εν ισχύ ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας που απαιτούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τις υποδείξεις της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

17.Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13- 01- 2012 Υπουργείου Οικονομικών η Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα το προσκομίσει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Επισήμανση:

- Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα περιλαμβάνονται στον σφραγισμένο φάκελο .
- Η Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία δεν περιλαμβάνεται μέσα στον φάκελο αλλά τον συνοδεύει.
- Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν και την εταιρική σφραγίδα.

ΑΡΘΡΟ 3

Β' ΦΑΣΗ

Διενέργεια Δημοπρασίας-Κατακύρωση

3.1. Ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί

και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφώνησης το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τα Μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας την αντίστοιχη εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

3.2 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου)

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου γ) δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Στερεάς Ελλάδας και Ιονίου.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διαιτησίες θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση, θα απορρίπτεται.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ Β ΎΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 και θα λάβουν μέρος στην δημοπρασία θα προσκομίσουν κατά την διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

3.1. Βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου- του Δήμου Πατρέων και από την αντίστοιχη Διεύθυνση Οικονομικής Υπηρεσίας -Τμήμα Ταμείου- σε οποιοδήποτε Δήμο είναι δημότες, περί μη οφειλής από μισθώματα, τέλη, πρόστιμα κ.λπ., η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

3.2. Πιστοποιητικό Φορολογικής και Ασφαλιστικής ενημερότητας, που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις. (ενδιαφερόμενος).

3.3 Ασφαλιστική ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) από τα οποία να

προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας .

ΑΡΘΡΟ 4 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των Πρακτικών της Δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

ΑΡΘΡΟ 5 **Σύμβαση**

Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου

5.1 Μετά τη κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας αυτός οφείλει να εκτελέσει τις εργασίες που ορίζονται στο άρθρο 1.6 της παρούσης και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων, εντός της τασσόμενης προθεσμίας. Μετά το πέρας των εργασιών οφείλει να καλέσει την ανωτέρω Επιτροπή προκειμένου να διενεργηθεί αυτοψία και να διαπιστωθεί η συμμόρφωσή του με τους όρους της παρούσας.

5.2 Αφού ολοκληρωθούν οι προβλεπόμενες εργασίες και ότι αναφέρεται στο άρθρο 1 του παρόντος, ο μειοδότης που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της Απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης να προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού. Μετά το πέρας της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά (άρθρο 3 περ.ξ Π.Δ. 270/81).

Σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος Πατρέων μπορεί να κάνει αναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού για την τυχόν επί πλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από τη προηγούμενη και θα ισχύουν τα αναγραφόμενα του άρθρου 9 παρ. 9.2 του παρόντος (εκμισθωτή).

ΑΡΘΡΟ 6 **Διάρκεια της μίσθωσης – Παράταση**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, με δικαίωμα παράτασης εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία

ΑΡΘΡΟ 7 **Μίσθωμα**

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων του Δήμου Πατρέων του Ν. 3463/2006 άρθρο 186, κατόπιν επιτόπιας

έρευνας και όπου ορίζεται το τίμημα των ακινήτων καθώς και το μέγιστο όριο πρώτης προσφοράς, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό και δύναται να προσαυξάνεται εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 8

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από(ημερομηνία ολοκλήρωσης των εργασιών) και μετά το πέρας της ημερομηνίας αυτής, θα υπογραφεί πρωτόκολλο παραλαβής εγκατάστασης του ακινήτου μεταξύ του εκμισθωτή και του Δήμου Πατρέων .

Το συμφωνηθέν μίσθωμα σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 3130/2003 , θα καταβάλλεται κάθε τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Το δε τέλος χαρτοσήμου και οι λοιπές νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 9

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

9.1. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που έχει οριστεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα επισημάνει η Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Κτηρίων βάσει του άρθρου 1 του παρόντος

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους, ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί τα προβλεπόμενα, η σύμβαση μίσθωσης λύεται μονομερώς από το Δήμο.

9.2. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη, να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

9.3. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης τηλεφώνου και θέρμανσης και ψύξης. Αν κατά τον χρόνο παράδοσής του στον μισθωτή , το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά την συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα , ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

9.4. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με το τέλος ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του Κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής.

9.5. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο κατά την συμφωνημένη ή συνήθη χρήση του και δεν οφείλονται σε κακή χρήση του. Επίσης βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που έγιναν στο μίσθιο και οφείλονται σε κακή κατασκευή του ή σε τυχαία γεγονότα ή σε ανωτέρω βία ή σε τρομοκρατική ενέργεια .

9.6. Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες πάγιων εγκαταστάσεων του ακινήτου ιδίως δε των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου εφόσον αυτές δεν οφείλονται σε κακή χρήση του μισθίου από τον μισθωτή, καθορίζεται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις επισκευάσει εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την γραπτή ειδοποίησή του από τον μισθωτή. Μετά την πάροδο του διαστήματος αυτού, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να επισκευάσει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίσει αυτές αποδεικνυόμενες με νόμιμα παραστατικά , με οφειλόμενα μισθώματα.

9.7. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος , φόρους τυχόν υποχρέωση προς τρίτους, κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση , άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη – εκμισθωτή του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 10

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

10.1 Για την παραλαβή του μισθίου, ως και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθούν σχετικά πρωτόκολλα που θα υπογραφούν από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Πατρέων με το άρθρο 8 και το άρθρο 17 Ν. 3130/2003.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως, είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται η παράδοση και η παραλαβή του μισθίου.

10.2. Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 11

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

11.1. Ο Δήμος Πατρέων, αναλαμβάνει αποκλειστικά την μέριμνα συντήρησης καθαριότητας και καλής λειτουργίας του χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 592, 594, 599, 330, 297, 298 ΑΚ.

11.2. Μετά από συνεννόηση Ο Δήμος Πατρέων με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

11.3. Ο Δήμος Πατρέων βαρύνεται με όλες τις δαπάνες των Οργανισμών κοινής ωφέλειας ΔΕΗ ΔΕΥΑΠ κλπ, εκτός από το τέλος Ακίνητης περιουσίας ή άλλα τέλη και δικαιώματα του κράτους ή των Δήμων που αφορούν την ιδιοκτησία και όχι τους χρήστες αυτής . Επιπλέον

υποχρεούται να προβεί στην επ'ονοματί του και δαπάνες του σύνδεση του ακινήτου με ΔΕΗ ΔΕΥΑΠ κ.λπ.

11.4 Ο Δήμος Πατρέων υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση.

11.5 Ο Δήμος Πατρέων υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει καθώς και να επισκευάζει με ίδια δαπάνη κάθε φθορά και βλάβη αυτού, η οποία προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου

11.6 Ο Δήμος Πατρέων δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνήθη φθορά ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, η δε δαπάνη επισκευής τους βαραίνει τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12 **Λήξη Μίσθωσης**

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον :

α) Συντρέξει κάποια προϋπόθεση των παραγράφων α) έως στ) του άρθρου 19, παρ. 1 του Ν. 3130/2003

β) Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία για τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 3, παρ. 3, του Ν. 3130/2003, σύμφωνα με το άρθρο 42, παρ. 6α και 6β του Ν. 4024/2011.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 13 **Καταγγελία μίσθωσης**

13.1 Ο μισθωτής (Δήμος Πατρέων) μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, δια εγγράφου δηλώσεώς του, προς τον εκμισθωτή. Τα αποτελέσματα δε της καταγγελίας του θα επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με το ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα (Ν. 4071/2012, άρθρο 43, παρ. 1).

13.2 Ο μισθωτής, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης οποτεδήποτε και χωρίς προθεσμία, αν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

13.3 Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης Δημοτικής Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τρεις (3) μήνες τουλάχιστον μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

ΑΡΘΡΟ 14 **Τρόπος Πληρωμής**

14.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή με την παρέλευση τριμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωτικής περιόδου μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Φόροι, τέλη χαρτοσήμου και τυχόν άλλες νόμιμες κρατήσεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τυχόν κρατήσεις που πιθανόν επιβληθούν στο μέλλον.

14.2 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή. (άρθρο 21 παρ.4 Ν. 3130/2003)

ΑΡΘΡΟ 15

Κανονισμός πυροπροστασίας

Στο προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να τηρείται ο κανονισμός πυροπροστασίας και θα κατατεθεί από πλευράς εκμισθωτή το πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας σε εύλογο χρονικό διάστημα από την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 16

Ενστάσεις

Επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό. Η ένσταση υποβάλλεται ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μέχρι την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διενέργειά του. Η ένσταση αυτή δεν θα επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Η Επιτροπή Δημοπρασιών υποβάλλει την ένσταση με αιτιολογημένη γνωμοδότησή της στην Δημοτική Επιτροπή του Δήμου η οποία αποφαινεται οριστικά και τελικά, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 13 παρ. 2 Ν. 3130/2003.

ΑΡΘΡΟ 17

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου :

α) Όταν 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) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 18 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Παντανάσσης 30.

Επιπλέον η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων (www.e-patras.gr) και στο πρόγραμμα <<ΔΙΑΥΓΕΙΑ>>. Επίσης, (Ν. 3548/2007, άρθρο 3, παρ. 1α) θα δημοσιευθεί σε τρεις (3) εφημερίδες (δύο ημερήσιες και σε μία εβδομαδιαία) που εδρεύουν στον Δήμο Πατρέων, δεν είναι πανελλήνιας κυκλοφορίας και πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 26, παρ. 1 του Ν. 5005/2022 (ΦΕΚ 236/Α/21-12-2022).

ΑΡΘΡΟ 19 **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Δ/ση Παιδείας & Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων, τηλ. 2610-623348, 2610-222678, ημέρες : Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 8:30 – 14:00 Διεύθυνση : Πλατεία Γεωργίου Α', αρ. 17 (5^{ος} όροφος).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ


Μεγαλοκωνσταντίνου
Αν. Τομπούζου
Σπ. Αργυρού
Α. Αρμάκης
Β. Αϊβαλής
Γ. Ψομάς


Μ. ΑΝΤΕΤΑΣΙΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ministry of
Digital
Governance

Digitally signed by Ministry
of Digital Governance
Date: 2026.02.25
14:57:58 EET
Reason:
Location: Athens

Αριθμός Απόφασης 119

07^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 24^{ης} Φεβρουαρίου 2026

Στην Πάτρα, σήμερα, την 24^η Φεβρουαρίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό 07/20-02-2026, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο κτίριο Λαδόπουλου, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (30) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, 2] Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, 3] Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, 4] Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, 5] Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, 6] Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος και 7] Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος.

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

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 109/2026).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (11) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Σύνταξη όρων διακήρυξης διεξαγωγής φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών», (σχετικό το αριθ. 2434/18-02-2026 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 2373/17-02-2026 εισήγηση της Αντιδημάρχου Παιδείας - Δ/ση Παιδείας και Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής 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 «Όργανα-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. 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 όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 134415/ΓΔ8/2025 (ΦΕΚ 6265/Β/21-11-2025) παρ.5 εδ. 5.1, «το εγκεκριμένο Κτιριολογικό Πρόγραμμα ...Κατ' εξαίρεση, ειδικά για τα υπό ενοικίαση κτίρια νηπιαγωγείων».- 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. Την αρ. Η.Π. 7817/2025 (ΑΔΑ: 636ΩΩΞΙ-Ο8Ρ) απόφαση Δημάρχου Πατρέων για τη συγκρότηση της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου ...και επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»- 11. Το υπ. αρ. πρωτ. 18729/24-11-25 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.- 12. Το αρ. Η.Π 143674/17-11-2025 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας & Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων προς τη Πρωτοβάθμια εκπαίδευση Αχαΐας.- 13. Την αρ. 16/27-01-2025 (ΑΔΑ: Ψ37ΨΩΞΙ-ΔΦ4) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη «συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης - καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά από και προς τον Δήμο», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθ. 90/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΡΑΠ7ΩΞΙ-ΟΓΠ).- 14. Την αρ. 17/27-01-2025 (ΑΔΑ:9ΕΑΥΩΞΙ-119) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με τη « συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών, για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων και κινητών πραγμάτων», όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθ. 91/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΓΚ4ΩΞΙ-ΩΥ9).- 15. Την αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) 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 στεγάσει το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών.- 16. Την αρ. πρωτ. 11822/16-02-2026 (αρ. Η.Π. 16599/16-02-2026) απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, βάσει της οποίας κρίθηκε νόμιμη η αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) 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 μεταστέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών.- Περιγραφή του μισθίου- 1.1 Το 25ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται σε μισθωμένο κτίριο στην Πλατεία Παντοκράτορος αρ. 45 και ενόψει της αναμενόμενης λήξης του μισθωτηρίου, θα πρέπει να προβούμε εκ νέου σε διαδικασίες για την εύρεση ακινήτου.- Το σχολικό έτος 2026 – 2027 στο Νηπιαγωγείο προβλέπεται να φοιτήσουν (25 νήπια – προνήπια σε πρωινό και ολοήμερο τμήμα και 5 νήπια – προνήπια στο τμήμα ένταξης.- Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:- Γερμανού 2-122 – Γ. Ρούφου 1-110 – Γούναρη 53-171 κ 106-108 –Καρατζά 7-51 κ 4-50 – Ερνεστράλε 7-91 – 25^{ης} Μαρτίου 71-97 – Αθ. Διάκου 1-26 – Σισίνη 1-25 – Χαραλάμπη 1-55 – Σωτηριάδου 29-59 κ 18-46 – Νικήτα 1-34 – Β. Ρούφου 33-97 κ 34-92 –Ηλείας 7-27 κ 8-34 – Λόντου 57-115 κ' 46-106 –Μπουκαούρη 59-123 κ 68-124 –Αγ. Δημητρίου 66-124.- Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:- Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας: 52,50τ.μ. (15τ.μ. Χ 1,5Χ25τ.μ.)- Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης: 50τ.μ.(2τ.μ.Χ25)- 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/βμιας 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.- Η Αντιδήμαρχος Παιδείας, Σίμου Αικατερίνη»-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας-Αντιδημάρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023)
2. Του άρθρου 26 του Ν.5056/2023
3. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 31 του Ν.5013/2023)
4. 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
5. Του Π.Δ./τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.» (άρθρο 1 παρ. 1 και άρθρο 3 παρ.3)
6. Του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»
7. Περί μισθωτικής σχέσης του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76)
8. Της υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635/Β/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
9. Της 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
10. Του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης)
11. Του Ν.3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18, περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων

και λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Το αρ. Η.Π. 143674/17-11-2025 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας & Αθλητισμού – Τμήμα Σχολείων προς τη Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση Αχαΐας
2. Το υπ' αρ πρωτ. 18729/24-11-25 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας
3. Την αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, βάσει της οποίας εγκρίνεται η διενέργεια φανερής, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από τον Δήμο Πατρέων ενός ακινήτου που θα στεγάσει το 25^ο Νηπιαγωγείο Πατρών
4. Την αρ. πρωτ. 11822/16-02-2026 (αρ. Η.Π. 16599/16-02-2026) απόφαση του Γραμματέα

της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου, βάσει της οποίας κρίθηκε νόμιμη η αρ. 393/15-12-2025 (ΑΔΑ: ΨΩ17ΩΞΙ-Ι6Α) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

5. Την αρ. Η.Π. 3670/15-01-2026 (ΑΔΑ: 62ΑΡΩΞΙ-Η59) απόφαση Δημάρχου, για τη συγκρότηση της «Επιτροπής Καταλληλότητας και Επιλογής Οικοπέδου για την ανέγερση διδακτηρίου ...και επιλογής κτιρίου κατάλληλου προς μίσθωση για τη στέγαση σχολείων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης»

6. Την αρ. 70/19-02-2026 (ΑΔΑ: 9ΑΝΙΩΞΙ-24Π) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, σχετικά με τη «Συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας ακινήτων και κινητών πραγμάτων για εκποίηση, αγορά, εκμίσθωση και μίσθωση από και προς το Δήμο, για το χρονικό διάστημα από 1/1/2026 έως 31/12/2026»

7. Την αρ. 71/19-02-2026 (ΑΔΑ: 91ΒΒΩΞΙ-ΤΔ4) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, σχετικά με τη «Συγκρότηση 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 ακινήτων, ανηκόντων σε τρίτους, για το χρονικό διάστημα από 1/1/2026 έως 31/12/2026»

Αναλυτικά:

Το 25ο Νηπιαγωγείο Πατρών στεγάζεται σε μισθωμένο κτίριο στην Πλατεία Παντοκράτορος αρ. 45 και ενόψει της αναμενόμενης λήξης του μισθωτηρίου, θα πρέπει να προβούμε εκ νέου σε διαδικασίες για την εύρεση ακινήτου.

Το σχολικό έτος 2026 – 2027 στο Νηπιαγωγείο προβλέπεται να φοιτήσουν (25 νήπια – προνήπια σε πρωινό και ολοήμερο τμήμα και 5 νήπια – προνήπια στο τμήμα ένταξης.

Τα υφιστάμενα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών είναι τα εξής:

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

Οι ελάχιστες απαιτούμενες κτηριακές προδιαγραφές του προς ενοικίαση κτηρίου για τη στέγαση του 25^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών, είναι οι εξής:

Εμβαδό αίθουσας διδασκαλίας: 52,50τ.μ. (15τ.μ. Χ 1,5Χ25τ.μ.)

Αύλειος χώρος ή χώρος εκτόνωσης: 50τ.μ.(2τ.μ.Χ25)

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.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή, καταρτίζει και συντάσσει τους όρους διακήρυξης της φανερής, 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.

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**



Ακριβές αντίγραφο
Πάτρα 27/2/2016
Η Προϊσταμένη του Τμήματος

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

