

Αριθμός 455

**28^η Συνεδρίαση
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 27^{ης} Ιουνίου 2017**

Στην Πάτρα και στην **Αίθουσα της Οικονομικής Επιτροπής (κτίριο Λαδόπουλου)**, σήμερα, **την 27^η Ιουνίου 2017**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 10:30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **28/23-6-2017**, ήλθαν για τη λήψη αποφάσεως στα (12) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Θεόδωρος Ξυλιάς – Αντιπρόεδρος ως Προεδρεύων, **2]** Ανδρέας Αθανασόπουλος – τακτικό μέλος, **3]** Ιωάννης Κανελλόπουλος – τακτικό μέλος, **4]** Χρήστος Κορδάς – τακτικό μέλος, **5]** Παναγιώτης Μελάς – τακτικό μέλος, **6]** Παύλος Στάμος – τακτικό μέλος και **7]** Αναστασία Τσαλαμιδά – αναπληρωματικό μέλος.

Η κα Ακριβή Βαγενά-Σαμούρη αναπληρωματικό μέλος, ήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 5^{ου} εκτός ημερησίας διατάξεως θέματος (αριθμός αποφάσεως 450/2017).

Ο κ. Διονύσης Πλέσσας – Πρόεδρος δεν ήλθε στη συνεδρίαση λόγω ασθένειας.

Οι κ.κ. Ιουλία Γιαννιτσοπούλου, Ιωάννης Τσιμπούκης, Ανδρέας Φίλιας και Νικόλαος Οικονομόπουλος δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Προεδρεύων - Αντιπρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Προεδρεύων-Αντιπρόεδρος, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Σύνταξη όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 35^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών», θέτοντας υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 2747/23-6-2017 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ' αριθ. 415/688/23-6-2016 εισήγηση του Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού (Δ/νση Παιδείας Δια Βίου Μάθησης & Κοινωνικής Προστασίας – Τμήμα Σχολείων), η οποία έχει ως εξής: «Προς: Τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής - ΘΕΜΑ: "Λήψη απόφασης σύνταξης όρων διακήρυξης για την διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση από το Δήμο Πατρέων ενός (1) ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση του 35^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών" - Έχοντας υπόψη: - 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», - 2.Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.», - 3.Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «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 635B/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, - 7. Τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.4316/2014 (270 Α') οι οποίες προβλέπουν: - Ηπαράγραφος του 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (Α' 184) αντικαθίσταται ως εξής: - « Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019». - 8. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, 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. - 9. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού

Ενεργειακής Απόδοσης). - 10.Την υπ' αριθμ. 350/19-05-2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. - 11.Την αριθμ. πρωτ. 120423/16-6-2017 Απόφαση έγκρισης νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου. - Παρακαλούμε όπως προβείτε στη κατάρτιση των όρων διακήρυξης, του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση και λειτουργία του 35^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών. - Περιγραφή του μισθίου - Σχετικά με τις προδιαγραφές του νέου κτιρίου χρειάζονται κατά ελάχιστο: - Βάσει του αριθμού των φοιτούντων μαθητών τα τελευταία έτη (με μέσω όρο 16 μαθητές) για τη στέγαση του 35^{ου} νηπιαγωγείου θα χρειαστούν: -Μία (1) αίθουσα διδασκαλίας από 45-75 τ.μ. (υπολογίζεται βάσει της βιβλιογραφίας 3-4τ.μ. ανά παιδί), πάγιος εξοπλισμός - τραπέζια, καρέκλες, παγκάκια, βιβλιοθήκες, παιδαγωγικές γωνίες, ελεύθερος χώρος δράσης παιδιών. - Ένας κατάλληλος χώρος για την κάλυψη του πάγιου εξοπλισμού λειτουργίας του προαιρετικού ολοήμερου τμήματος (13:00 -16:00)- ηλεκτρική κουζίνα, ψυγείο, και νεροχύτη. Επιπλέον χρειάζεται (1) μία τουαλέτα ενηλίκων, και τουλάχιστον (2) παιδικές τουαλέτες αγοριών και κοριτσιών. Απαραίτητος κρίνεται ο άυλιος χώρος. - Τα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 35^{ου} Νηπιαγωγείου περικλείονται από τις οδούς Καρόλου 58, 60.....(πάνω από την Κορίνθου), Σάμης, Κορίνθου 45, 47,.....μέχρι Κάσου, Κιθαιρώνος. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται οι δρόμοι Κιθαιρώνος, Κυλλήνης Κάσου, Πάτμου, Δωδεκανήσου, Ρόδου, Λειψών, Νόρμαν (πάνω από την Κορίνθου), Φιλελλήνων, Άστιγος (πάνω από την Κορίνθου), Κανακάρη Ρούφου (έως την Καρόλου),Σάμης, Πάρνηθος, Ανδριανουπόλεως, Αγκιάλου, Στενημάρχου, Πεντέλης-Σηλυβρίας, Ίστρου, Αγίου Φανουρίου, Μουργκάνας, Κέρκυρας, Κάλβου, Μαινάλου, 40 Εκκλησιών, Μυσιάς. Το 35^ο Νηπιαγωγείο περιλαμβάνει όλον τον συνοικισμό της Γούβας. - Το ακίνητο θα 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 63513/27-04-2007) 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. - 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 κτίριο 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. Ανδρέας Αθανασόπουλος.»-

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Προεδρεύοντα-Αντιπρόεδρο, είδε την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-αντιδημάρχου και το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.»
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «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 635B/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
7. Τις διατάξεις του άρθρου 102 του Ν.4316/2014 (270 Α') οι οποίες προβλέπουν: Η παράγραφος του 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012 (Α' 184) αντικαθίσταται ως εξής: «*Τα αναπροσαρμοσμένα ως άνω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1.1.2019*»
8. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του Ν. 3852/2010, 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
9. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ. 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης)
10. Την υπ' αριθ. 350/19-05-2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
11. Την αριθ. πρωτ. 120423/16-6-2017 Απόφαση έγκρισης νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Καταρτίζει και **συντάσσει** τους όρους διακήρυξης του δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση και λειτουργία του 35^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας.

Διευκρινίζεται ότι:

Για τη μίσθωση του νέου κτιρίου οι απαιτούμενες κατ' ελάχιστο προδιαγραφές είναι:

Βάσει του αριθμού των φοιτούντων μαθητών τα τελευταία έτη (με μέσο όρο 16 μαθητές) για τη στέγαση του 35^{ου} νηπιαγωγείου θα χρειαστούν:

Μία (1) αίθουσα διδασκαλίας από 45-75 τ.μ. (υπολογίζεται βάσει της βιβλιογραφίας 3-4τ.μ. ανά παιδί), πάγιος εξοπλισμός - τραπέζια, καρέκλες, παγκάκια, βιβλιοθήκες, παιδαγωγικές γωνιές, ελεύθερος χώρος δράσης παιδιών.

Ένας κατάλληλος χώρος για την κάλυψη του πάγιου εξοπλισμού λειτουργίας του προαιρετικού ολοήμερου τμήματος (13:00-16:00)- ηλεκτρική κουζίνα, ψυγείο, και νεροχύτη. Επιπλέον χρειάζεται (1) μία τουαλέτα ενηλίκων, και τουλάχιστον (2) παιδικές τουαλέτες αγοριών και κοριτσιών. Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος.

Τα γεωγραφικά όρια της σχολικής περιφέρειας του 35^{ου} Νηπιαγωγείου περικλείονται από τις οδούς Καρόλου 58, 60.....(πάνω από την Κορίνθου), Σάμης, Κορίνθου 45, 47,.....μέχρι Κάσου, Κιθαιρώνος. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται οι δρόμοι Κιθαιρώνος, Κυλλήνης Κάσου, Πάτμου, Δωδεκανήσου, Ρόδου, Λειψών, Νόρμαν (πάνω από την Κορίνθου), Φιλελλήνων, Άστιγγος (πάνω από την Κορίνθου), Κανακάρη Ρούφου (έως την Καρόλου), Σάμης, Πάρνηθος, Ανδριανουπόλεως, Αγκιάλου, Στενημάρχου, Πεντέλης-Σηλυβρίας, Ίστρου, Αγίου Φανουρίου, Μουργκάνας, Κέρκυρας, Κάλβου, Μαινάλου, 40 Εκκλησιών, Μυσιάς. Το 35^ο Νηπιαγωγείο περιλαμβάνει όλον τον συνοικισμό της Γούβας.

Το ακίνητο θα 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' αριθ. 37237/ΣΤ/07 (ΦΕΚ 63513/27-04-2007) 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 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.

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 κτίριο 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 Προεδρεύων Αντιπρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ
ΠΑΥΛΟΣ ΣΤΑΜΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΑΛΑΜΙΔΑ
ΑΚΡΙΒΗ ΒΑΓΕΝΑ-ΣΑΜΟΥΡΗ**