

Αριθμός 257

**16^η Συνεδρίαση
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 15^{ης} Μαΐου 2020**

Στην Πάτρα σήμερα, **την 15^η Μαΐου 2020**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **12:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με αριθμό **16/11-5-2020**, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της **Οικονομικής Επιτροπής**, σύμφωνα με το άρθρο 10 του αριθ. 55/11-3-2020 ΦΕΚ, στο οποίο δημοσιεύθηκε η Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου «*Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID – 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του*», την αριθ. 40/31-3-2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών «*Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων*» στην οποία συμμετείχαν τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Διονύσης Πλέσσας – Πρόεδρος, **2]** Φώτιος Δημακόπουλος – Αντιπρόεδρος, **3]** Ανδρέας Αθανασόπουλος – τακτικό μέλος, **4]** Ακριβή Σαμούρη-Βαγενά – τακτικό μέλος, **5]** Ιουλία Γιαννιτσοπούλου – τακτικό μέλος, **6]** Παναγιώτης Μελάς – τακτικό μέλος, **7]** Μαρία Φιλοπούλου – τακτικό μέλος, **8]** Ιωάννης Τσιμπούκης – τακτικό μέλος, **9]** Πέτρος Ψωμάς – τακτικό μέλος, **10]** Αθανάσιος Μοδές – αναπληρωματικό μέλος και **11]** Θεόδωρος Ξυλιάς – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης – τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (Αριθμός αποφάσεως 252/2020).

Οι κ.κ. Φώτιος Δημακόπουλος – τακτικό μέλος και Αθανάσιος Μοδές – αναπληρωματικό μέλος, αποχώρησαν από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (Αριθμός αποφάσεως 259/2020).

Οι κ.κ. Γεώργιος Μαγιάκης, Νικόλαος Παπαδημάτος δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, θέτει υπ' όψιν των μελών της Οικονομικής Επιτροπής το αριθ. (8) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «*Σύνταξη των 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 34^{ου} Νηπιαγωγείου*», (σχετικό το αριθ. 5044/4-5-2020 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 4924/30-4-2020 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) - ΘΕΜΑ: ‘‘Λήψη απόφασης σύνταξης 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 34^{ου} Νηπιαγωγείου’’ - Έχοντας υπόψη: - 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (Δ.Κ.Κ.)», - 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 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, - 7. Την περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 και 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 της αξίας του ακινήτου (ή του οικοπέδου) 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. Τις διατάξεις του Ν. 3467/2006 της παρ. 6 του άρθρου 18 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας σχολικών κτηρίων. - 10. Την υπ' αριθ. 749/23-12-2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. - 11. Την υπ' αριθ. 1439/27-01-2020 ελέγχου νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου. - Παρακαλούμε όπως προβείτε στην κατάρτιση-σύνταξη των όρων της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για την μεταστέγαση του 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών. - Περιγραφή του μισθίου - 1.1 Προκειμένου να γίνει προσπάθεια ανεύρεσης νέου κατάλληλου χώρου προς μίσθωση, διευρύνθηκαν σύμφωνα με υπ' αριθ. 8563/26.06.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας τα όρια της σχολικής περιφέρειας του 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και μόνον ανατολικά και πλέον ορίζονται ως εξής: - Ανατολικά: Η οδός Αθηνών (σιδηροδρομική γραμμή)-Αγίου Κωνσταντίνου-Νοταρά - Ι. Βηλαρά (ολόκληρη) νοητή ευθεία προς Αθηνών – Αχέρωντας – Ινάχου Αθηνών – ποταμός Μείλιχος. Τα όρια νότια, δυτικά και βόρεια, όπως έχουν καθοριστεί, παραμένουν ως ισχύουν. Δηλαδή: Νότια: Ο ποταμός Μείλιχος. Δυτικά: Η παραλιακή οδός Ηρώων Πολυτεχνείου. Βόρεια: Η οδός Τανταλίδου (ζυγοί αριθμοί) και νοτίως της οδού Μερκούρη έως Κανελλοπούλου σε διεύρυνση των ορίων της σχολικής περιφέρειας μόνον επί ανατολικά. - Η μεταστέγαση – ενοικίαση του 34^{ου} νηπιαγωγείου σε νέο ενιαίο κτήριο θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας. Συγκεκριμένα, για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου στα υπάρχοντα όρια της σχολικής περιφέρειας του 2/θέσιου 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών θα πρέπει να υπολογιστεί χώρος με τουλάχιστον τρεις αίθουσες των 60-80 τ.μ., (4) τέσσερις τουαλέτες για μαθητές, (1) μία τουαλέτα για εκπαιδευτικούς, (1) μία για ΑΜΕΑ, γραφείο εκπαιδευτικών. Συνολική επιφάνεια ακινήτου από 180 έως 300 τ.μ. - Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης. - 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, φανερά και προφορική. - Παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Σώμα, τη σύνταξη της διακήρυξης και την κατάρτιση των όρων αυτής. - Ο Αντιδήμαρχος Παιδείας & Αθλητισμού, κ. Παναγιώτης Πετρόπουλος.»-

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, είδε την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή-Αντιδημάρχου, το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας και με τη διευκρίνιση ότι ο κ. Θεόδωρος Ξυλιάς υπερψήφισε το ως άνω θέμα με τις επιφυλάξεις του,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «*Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων (Δ.Κ.Κ.)*»
2. Του Π.Δ/τος 270/81 «*Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης Ο.Τ.Α.*»
3. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (άρθρο 3 του Ν.4623/2019 και άρθρο 10 παρ. 4 του Ν.4674/2020)
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) 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. Της περ. 14 της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 και 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 της αξίας του ακινήτου (ή του οικοπέδου) 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:

1. Την υπ' αριθ. 749/23-12-2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
2. Την υπ' αριθ. 1439/27-01-2020 ελέγχου νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου

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 μεταστέγαση του 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και **υπογράφει** το σχετικό τεύχος διακήρυξης δημοπρασίας.

Διευκρινίζεται ότι:

Προκειμένου να γίνει προσπάθεια ανεύρεσης νέου κατάλληλου χώρου προς μίσθωση, διευρύνθηκαν σύμφωνα με υπ' αριθ. 8563/26.06.2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας τα όρια της σχολικής περιφέρειας του 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών και μόνον ανατολικά και πλέον ορίζονται ως εξής:

Ανατολικά: Η οδός Αθηνών (σιδηροδρομική γραμμή)-Αγίου Κωνσταντίνου-Νοταρά - Ι. Βηλαρά (ολόκληρη) νοητή ευθεία προς Αθηνών – Αχέρωντας – Ινάχου Αθηνών – ποταμός Μείλιχος. Τα όρια νότια, δυτικά και βόρεια, όπως έχουν καθοριστεί, παραμένουν ως ισχύουν. Δηλαδή: Νότια: Ο ποταμός Μείλιχος. Δυτικά: Η παραλιακή οδός Ηρώων Πολυτεχνείου. Βόρεια: Η οδός Τανταλίδου (ζυγοί αριθμοί) και νοτίως της οδού Μερκούρη έως Κανελλοπούλου σε διεύρυνση των ορίων της σχολικής περιφέρειας μόνον επί ανατολικά.

Η μεταστέγαση – ενοικίαση του 34^{ου} νηπιαγωγείου σε νέο ενιαίο κτήριο θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές ασφάλειας αλλά και χωρητικότητας. Συγκεκριμένα, για τη διερεύνηση νέου ενοικιαζόμενου χώρου στα υπάρχοντα όρια της σχολικής περιφέρειας του 2/θέσιου 34^{ου} Νηπιαγωγείου Πατρών θα πρέπει να υπολογιστεί χώρος με τουλάχιστον τρεις αίθουσες των 60-80

τ.μ., (4) τέσσερεις τουαλέτες για μαθητές, (1) μία τουαλέτα για εκπαιδευτικούς, (1) μία για ΑΜΕΑ, γραφείο εκπαιδευτικών. Συνολική επιφάνεια ακινήτου από 180 έως 300 τ.μ.

Απαραίτητος κρίνεται ο αύλειος χώρος αποκλειστικής χρήσης.

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 .

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

ΔΙΟΝΥΣΗΣ ΠΛΕΣΣΑΣ

Τα συμμετέχοντα Μέλη

**ΦΩΤΙΟΣ ΔΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΚΡΙΒΗ ΣΑΜΟΥΡΗ-ΒΑΓΕΝΑ
ΙΟΥΛΙΑ ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΠΟΥΛΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ
ΜΑΡΙΑ ΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ
ΠΕΤΡΟΣ ΨΩΜΑΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΟΔΕΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ**