



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΝΟΜΟΣ: ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΠΑΤΡΕΩΝ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ**

Ταχ. Διεύθυνση: ΓΟΥΝΑΡΗ 76
Πληροφορίες: Τσάβου Γ. & Σακαρέλου Ε.
Τηλέφωνο:2610-390-974
Email: promithkodip@gmail.com

Πάτρα 11/03/2021

Αρ. Πρωτ. 1399

Ημ. Δημοσίευσης : 12/03/2021

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ
ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΚΔΑΠ ΝΟΤΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΚΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ
ΚΑΙ ΚΔΑΠ ΜΕΑ "ΚΟΜΑΙΘΩ" ΤΟΥ ΚΟΔΗΠ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019.
- 3) Τις υπ' πρωτ. 45438//2019 και την 67860/2020 Τεχνικές Εκθέσεις της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ Δήμου Πατρέων.
- 4) Το υπ' αριθ. πρωτ. 5700/2020 έγγραφο της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ Δήμου Πατρέων περί ορισμού Μηχανικού στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.
- 5) Την υπ' αριθμ. 96/2020 Απόφαση Δ.Σ ορισμού Μελών Επιτροπών του Π.Δ 270/81
- 6) Την υπ' αριθ. 97/2020 Απόφαση Δ.Σ περί οριοθέτησης περιοχών μίσθωσης για κάθε ΚΔΑΠ
- 7) Τις υπ' αριθ. 220/2019 & και 115Α/2020 Αποφάσεις Δ.Σ ορισμού επιτροπών.
- 8) Την υπ' αριθμ. 116/2020 Απόφαση Δ.Σ έγκρισης των όρων δημοπρασίας.
- 9) Τις υπ' αριθμ. 269/2020 & 137/2021 Αποφάσεις Ανάληψης Υποχρέωσης.
- 10) Την υπ' αριθμ. 14/2021 Απόφαση Δ.Σ τροποποίησης της υπ' αριθμ. 116/2020 Απόφαση Δ.Σ έγκρισης των όρων δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων από τον Κοινωνικό Οργανισμό, στα οποία θα στεγαστούν οι κάτωθι Δομές ΚΔΑΠ :

- 1. ΚΔΑΠ ΝΟΤΙΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ**
- 2. ΚΔΑΠ ΑΡΚΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ**
- 3. ΚΔΑΠ ΜΕΑ «ΚΟΜΑΙΘΩ»**

και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο :ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΩΝ

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων θα προβεί σε μίσθωση ακινήτων, προκειμένου να στεγαστούν και να λειτουργήσουν τα κάτωθι ΚΔΑΠ στις κάτωθι περιοχές:

ΚΔΑΠ Νοτίου Διαμερίσματος

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ, ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ, ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ, ΑΝΘΕΙΑΣ, ΘΟΥΚΥΔΙΔΟΥ, ΛΑΟΚΟΩΝΤΟΣ, ΑΙΘΑΛΙΔΟΥ, ΕΧΙΟΝΟΣ, ΕΥΒΟΙΑΣ, ΛΙΝΔΟΥ, ΑΝΔΡ.ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ, ΣΕΛΕΥΚΟΥ, ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ

ΚΔΑΠ Αρκτικού Διαμερίσματος

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΑΡΕΘΑ, ΒΟΛΟΥ, ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ, ΚΟΖΑΝΗΣ, ΦΛΩΡΙΝΗΣ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ, ΦΑΡΩΝ, ΠΕΝΤΕ ΠΗΓΑΔΙΩΝ, ΗΡ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, ΠΑΝ. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ, ΑΥΣΤΡΑΛΙΑΣ, ΛΑΣΚΑΡΑΤΟΥ, Ν.Ε.Ο., ΚΑΡΙΟΦΥΛΛΗ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ, ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ, ΚΟΡΥΔΑΛΛΕΩΣ, ΑΡΕΘΑ.

ΚΔΑΠ ΜΕΑ «ΚΟΜΑΙΘΩ»

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΑΚΡΙΤΑ ΔΙΓΕΝΗ, Ν.Ε.Ο., ΔΙΟΔΩΡΟΥ, ΘΕΟΦΡΑΣΤΟΥ, ΒΗΣΣΑΡΙΩΝΟΣ, ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ, ΑΜΕΡΙΚΗΣ, ΗΡ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ, Π.ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ, ΑΥΣΤΡΑΛΙΑΣ, ΕΥΗΝΟΥ, ΝΑΥΣΙΚΑΣ, ΑΝΔΡΟΝΙΚΟΥ, ΛΑΕΡΤΟΥ, ΑΚΡΙΤΑ ΔΙΓΕΝΗ.

Α. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΔΑΠ ΝΟΤΙΟΥ ΚΑΙ ΑΡΚΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

Τα προσφερόμενα ακίνητα, θα πρέπει να βρίσκονται εντός ορίων του Δήμου Πατρέων, να είναι κατάλληλα για στέγαση των δραστηριοτήτων ΚΔΑΠ καθώς και εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο. Να βρίσκονται σε θέσεις που θα καλύπτουν - εξυπηρετούν τις πληθυσμιακές ανάγκες των παραπάνω ΚΔΑΠ (Νοτίου και Αρκτικού οι οποίες θα οριστούν με μεγαλύτερη σαφήνεια από τον Κοινωνικό Οργανισμό).

Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα λειτουργίας των ΚΔΑΠ βάσει του ΦΕΚ 1397/22-10-2001, που καθορίζει τις προϋποθέσεις αδειοδότησης και λειτουργίας είναι οι ακόλουθες:

1. Για το **ΚΔΑΠ Νοτίου** δυναμικότητας **60 παιδιά** αντίστοιχα βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω ΚΔΑΠ απαιτείται:
Να είναι κτίριο εμβαδού **170,00-200,00** m². ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:
 1. Δύο αίθουσες απασχόλησης επιφάνειας 30 τ.μ. για 15 παιδιά.
 2. Μια αίθουσα μουσικοκινητικής αγωγής και θεατρικού παιχνιδιού, η απαιτούμενη επιφάνεια για ταυτόχρονη απασχόληση 15 παιδιών είναι 40 τ.μ.
 3. Μια αίθουσα κατασκευών επιφάνειας 30 τ.μ., με νιπτήρες, για 15 παιδιά.
 4. Γραφείο εκπαιδευτών επιφάνειας 15 τ.μ.
 5. Αποθήκη.
 6. Δύο (2) τουλάχιστον W.C.
2. Για το **ΚΔΑΠ Αρκτικού** δυναμικότητας **40 παιδιά** αντίστοιχα βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω ΚΔΑΠ απαιτείται:
Να είναι κτίριο εμβαδού **140 - 180** m². ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:
 1. Μια αίθουσα απασχόλησης επιφάνειας 30 τ.μ. για 15 παιδιά.

2. Μια αίθουσα μουσικοκινητικής αγωγής και θεατρικού παιχνιδιού, η απαιτούμενη επιφάνεια για ταυτόχρονη απασχόληση 15 παιδιών είναι 40 τ.μ.
3. Μια αίθουσα κατασκευών επιφάνειας 30 τ.μ., με νιπτήρες, για 15 παιδιά.
4. Γραφείο εκπαιδευτών επιφάνειας 15 τ.μ.
5. Αποθήκη.
6. Δύο (2) τουλάχιστον W.C.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα κάτωθι τεχνικά χαρακτηριστικά αφορούν στη στέγαση των παραπάνω ΚΔΑΠ .

Ειδικότερα:

Στους χώρους του Κέντρου πρέπει:

1. Να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή των παιδιών. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στο είδος και ύψος κιγκλιδωμάτων, τα ανοίγματα των παραθύρων, τις τζαμαρίες (τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη), τα κλιμακοστάσια, την ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λ.π.).
2. Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι να επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια πορσελάνης.
3. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και στα τελειώματα να είναι μη τοξικά.
4. Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
5. Το κτίσμα θα πρέπει να είναι ισόγειο χωρίς ανισοσταθμίες στους χώρους του σταθμού που είναι προσπελάσιμοι στα παιδιά, εάν αυτό δεν είναι δυνατό μπορεί να αναπτυχθεί το πολύ σε δυο (2) επίπεδα . Όπου είναι απαραίτητο να υπάρχουν σκάλες πρέπει να έχουν ασφαλή κιγκλιδώματα και επίστρωση με υλικά αντιολισθηρά . Το προσφερόμενο κτίριο μπορεί να διαθέτει υπόγειο το οποίο θα διαθέτει μόνο βοηθητικούς χώρους όπως αποθηκευτικοί, υγιεινής , λεβητοστάσιο, κτλ.
6. Το κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας του κτιρίου. (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.). Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντιγράφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
7. Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής. Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
8. Ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος θα πρέπει να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - κτίριο προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας). Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς ο προσφέρων δηλώνει (με υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι θα αναλάβει της αλλαγή της χρήσης του σε κτίριο προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας).

9. Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς ο προσφέρων δηλώνει (με υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι θα αναλάβει την έκδοση πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
10. Οι χώροι απασχόλησης των παιδιών (οι οποίοι αποτελούν τους κύριους χώρους λειτουργίας του ΚΔΑΠ) θα πρέπει να έχουν επιφάνειες εμβαδού που να πληροί τα οριζόμενα στο κεφάλαιο **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).
11. Θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας για χρήση κτιρίων προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας) (Άρθρο 5 του κανονισμού πυροπροστασίας), ώστε ο εκμισθωτής να μπορεί σε περίπτωση κατακύρωσης, να προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
12. Θα πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες κατασκευαστικές διατάξεις:
- Οι τοίχοι των χώρων απασχόλησης θα πρέπει να είναι βαμμένοι ή να έχουν επενδυθεί με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατόν ηχοαπορροφητικά. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου)
 - Ο σταθμός θα πρέπει να έχει σύστημα κεντρικής θέρμανσης ώστε να εξασφαλίζει εσωτερική θερμοκρασία 18°C όταν η εξωτερική είναι 0°C. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου). Θα πρέπει επίσης να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες (ευθύνη εγκατάστασης από τον Κοινωνικό Οργανισμό του Δήμου Πατρέων).
 - Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50 μ ύψος, με κενά μικρότερα των 12εκ ώστε να αποφεύγεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη σε κάθε περίπτωση σήμανση.

B. ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΔΑΠ ΜΕΑ

Τα προσφερόμενα ακίνητα, θα πρέπει να βρίσκονται εντός ορίων του Δήμου Πατρέων (να μην απέχουν περισσότερο από 50 χλμ. από Κρατικό Νοσοκομείο ή Κέντρο Υγείας) , να είναι κατάλληλα για στέγαση των δραστηριοτήτων ΚΔΑΠ καθώς και εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο και να εξυπηρετούνται από τακτική συγκοινωνία με μέσα μαζικής μεταφοράς.

Να βρίσκονται σε θέσεις που θα καλύπτουν – εξυπηρετούν τις πληθυσμιακές ανάγκες των παραπάνω ΚΔΑΠ (οι οποίες θα οριστούν με μεγαλύτερη σαφήνεια από τον Κοινωνικό Οργανισμό).

Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα λειτουργίας των ΚΔΑΠ βάσει του ΦΕΚ 1397/22-10-2001, που καθορίζει τις προϋποθέσεις αδειοδότησης και λειτουργίας είναι οι ακόλουθες:

Για το **ΚΔΑΠ ΜΕΑ "ΚΟΜΑΙΘΩ"** δυναμικότητας **25 παιδιά** αντίστοιχα βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω ΚΔΑΠ απαιτείται:

Το κτίριο να είναι ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

1. Μία αίθουσα πολλαπλών χρήσεων για 25 παιδιά επιφάνειας 70 τ.μ. η δύο αίθουσες επιφάνειας τουλάχιστον 40 τ.μ. η κάθε μία.
2. Μια αίθουσα Εργοθεραπείας 35τ.μ. η απαιτούμενη επιφάνεια για ταυτόχρονη απασχόληση 25 παιδιών
3. Γραφείο Κοινωνικού Λειτουργού-Εργοθεραπευτών εμβαδού τουλάχιστον 9τ.μ.
4. Χώρος Ανάπαυσης εμβαδού τουλάχιστον 60τ.μ..
5. Χώρος παρασκευής Γευμάτων εμβαδού τουλάχιστον 15 τ.μ.
6. Ειδικός χώρος εξυπηρέτησης και αποθήκευσης εμβαδού τουλάχιστον 20 τ.μ.
7. Θέρμανση-Ψύξη εμβαδού 10τμ.

8. Χώροι υγιεινής

Τρία (3) W.C. με προθάλαμο για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) όπως αναλυτικά προδιαγράφονται στις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιάζοντας για όλους" του Γραφείου Μελετών για ΑΜΕΑ του ΥΠ.Ε.ΧΩ.ΔΕ. (περίπου 5τ.μ. το καθένα)

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Τα κάτωθι τεχνικά χαρακτηριστικά αφορούν στη στέγαση των παραπάνω ΚΔΑΠ ΜΕΑ και είναι σύμφωνα με το άρθρο 4,παρ. 16 της αποφ.με αριθμ. Π2β/Γ.Π.οικ.14957, ΦΕΚ 1397/22-10-2001.

Ειδικότερα:

1. Στον ειδικό χώρο εξυπηρέτησης και αποθήκευσης μπορεί να υπάρχει αν αυτό κρίνεται απαραίτητο ειδικός χώρος στον οποίο αποθηκεύονται αναπηρικά αμαξίδια και θα γίνεται η φόρτιση των συσσωρευτών των ηλεκτρικών αμαξιδίων.
Το Κέντρο πρέπει να έχει σύστημα θέρμανσης - ψύξης που να καλύπτει υποχρεωτικά όλους τους χώρους των μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Η ελάχιστη εσωτερική θερμοκρασία θα είναι για το χειμώνα 220c, για το καλοκαίρι 26ο-28οC,σχετική υγρασία μ.ο.50%. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).
Οι χώροι υγιεινής διαμορφωμένοι όπως αναλυτικά προδιαγράφονται στις οδηγίες σχεδιασμού "Σχεδιάζοντας για όλους" του Γραφείου Μελετών για ΑΜΕΑ του ΥΠ.Ε.ΧΩ.ΔΕ.
2. Τα κτίριο του Κέντρου πρέπει να είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, του Κτιριοδομικού Κανονισμού-Κατηγορία χρήσης "Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια", καθώς και του ισχύοντα κανονισμού πυροπροστασίας.
3. Η λειτουργία των Κέντρων επιτρέπεται μόνο σε κτίρια που έχουν στον ισόγειο χώρο τις αίθουσες εργοθεραπείας, πολλαπλών χρήσεων και αναψυχής του άρθρου 4 ,προσβάσιμες οριζοντίως και καθέτως.
4. Η προσπέλαση προς το Κέντρο πρέπει να είναι τελείως ανεμπόδιση από το επίπεδο του πεζοδρομίου και τα εσωτερικά επίπεδα του χώρου του Κέντρου χωρίς βαθμίδες. Όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να κατασκευάζονται επικλινείς διαβάσεις με κλίση που να μην υπερβαίνει το 6% η να τοποθετούνται ανελκυστήρες βαθμίδων (stairlift).
5. Όλοι οι χώροι του Κέντρου πρέπει να είναι προσβάσιμοι από όλους του χρήστες και όλες οι εισοδοί-έξοδοι ελεγχόμενες.
6. Το πλάτος των διαδρόμων κυκλοφορίας να είναι τουλάχιστον 1,50μ. και της θύρας εισόδου 1,20μ.
7. Όλοι οι υαλοπίνακες του Κέντρου να είναι ασφαλείς, οπλισμένοι η επενδεδυμένοι με ειδική μεμβράνη και να σημαίνονται καταλλήλως.
8. Απαγορεύεται η τοποθέτηση υαλοστασίου σε όλο το εμβαδόν των θυρών, παρά μόνο σε ύψος άνω του 1,20μ. και με μέγιστες διαστάσεις 0.15mχ0.20m η να ασφαρίζεται με σιδεριά.
9. Τα παράθυρα να έχουν εξωτερικό πλέγμα ασφάλειας ύψους τουλάχιστον 1,60cm από το τελειωμένο δάπεδο.
10. Οι ηλεκτρικές πρίζες σε όλους τους χώρους του Κέντρου να είναι σε ύψος 1,80m από την τελική στάθμη του δαπέδου.
11. Ο πίνακας του ηλεκτρικού ρεύματος να είναι εφοδιασμένος με αντιηλεκτροπληξιακό διακόπτη.
12. Να υπάρχουν δύο τουλάχιστον θέσεις αποκλειστικής στάθμευσης για οχήματα μεταφοράς χρηστών με οριζόντια και κάθετη σήμανση.
Πρέπει να υπάρχει πλήρες σύστημα πυρασφάλειας και πυρανίχνευσης και επί πλέον δύο τουλάχιστον θέσεις αποκλειστικής στάθμευσης για οχήματα μεταφοράς χρηστών με οριζόντια και κάθετη σήμανση.
13. Στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι να επενδύονται από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια πορσελάνης.
14. Όλα τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις κατασκευές και στα τελειώματα να είναι

μη τοξικά.

15. Οι χώροι παραμονής των παιδιών θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
16. Το κτίσμα θα πρέπει να διαθέτει οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας του κτιρίου. (οικοδομική άδεια, άδεια δόμησης, περαιωμένη δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαιρέσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.). Όταν υπάρχει οικοδομική άδεια: θεωρημένα αντίγραφα τοπογραφικού, κάτοψης ορόφου που θα λάβει χώρα η συγκεκριμένη χρήση, εγκεκριμένο τεύχος στατικών και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
17. Σε περίπτωση υπαγωγής στις διατάξεις περί αυθαιρέτων, τοπογραφικό, κάτοψη ορόφου και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση. Τα σχεδιαγράμματα συνοδεύονται απαραίτητα από υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού που κάνει την υπαγωγή και αναφέρει ότι είναι ταυτόσημα με αυτά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής. Σε περίπτωση έγκρισης εργασιών επισκευών ή διαρρυθμίσεων, εγκεκριμένο τοπογραφικό από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας, κάτοψη ορόφου όπου εμφανίζονται οι επισκευές ή/και διαρρυθμίσεις, τεύχος στατικών υπολογισμών από υφιστάμενο φάκελο οικοδομικής άδειας και βεβαίωση στατικής επάρκειας υπογεγραμμένη από διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που να πιστοποιεί τη συγκεκριμένη χρήση.
18. Ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος θα πρέπει να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - κτίριο προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας). Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς ο προσφέρων δηλώνει (με υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι θα αναλάβει της αλλαγή της χρήσης του σε κτίριο προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας).
19. Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς ο προσφέρων δηλώνει (με υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 (ΦΕΚ 757) ότι θα αναλάβει την έκδοση πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.
20. Οι χώροι απασχόλησης των παιδιών (οι οποίοι αποτελούν τους κύριους χώρους λειτουργίας του ΚΔΑΠ) θα πρέπει να έχουν επιφάνειες εμβαδού που να πληρεί τα οριζόμενα στο κεφάλαιο **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).
21. Θα πρέπει να υπάρχουν όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας για χρήση κτιρίων προνοιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας) (Άρθρο 5 του κανονισμού πυροπροστασίας), ώστε ο εκμισθωτής να μπορεί σε περίπτωση κατακύρωσης, να προσκομίσει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
22. Θα πρέπει να πληρούνται οι ακόλουθες κατασκευαστικές διατάξεις:
 - Οι τοίχοι των χώρων απασχόλησης θα πρέπει να είναι βαμμένοι ή να έχουν επενδυθεί με υλικά που να έχουν χαρούμενους χρωματισμούς, να καθαρίζονται εύκολα και να είναι κατά το δυνατόν ηχοαπορροφητικά. (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).
 - Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50μ. ύψος, με κενά μικρότερα των 12εκ ώστε να αποφεύγεται η προσέγγιση των παιδιών. Τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη και να φέρουν ανάλογη σε κάθε περίπτωση σήμανση.

Άρθρο 2º: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος του Κοινωνικού Οργανισμού Δήμου Πατρέων δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Υπηρεσίας για το χώρο που επιθυμούν να μισθώσουν και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στο ΝΠΔΔ, το οποίο έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό, για να οριστεί εν συνεχεία η μισθωτική του αξία.

Β΄ ΦΑΣΗ Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Κοινωνικού Οργανισμού 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 3ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την **Α΄ ΦΑΣΗ** της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση των ΚΔΑΠ και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου, υπογεγραμμένα από μηχανικό.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης - κτίριο προνομιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας) και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης - κτίριο προνομιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας) και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε κτίριο προνομιακού χαρακτήρα (κοινωνικής πρόνοιας).

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του ΚΔΑΠ καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση

κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν, στην έκδοση του Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

ε) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

στ) Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή και αν δεν υπάρχει, δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757), με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο Ε9.

ζ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου, θεωρημένα από τη Πολεοδομία του Δήμου.

η) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

Άρθρο 4ο: Συμμετοχή ενδιαφερομένων

- **Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία** έχουν οι 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 προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών, όπως επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου σε περίπτωση που απαιτείται.

- Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας 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 εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας όπως αυτό έχει τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

- Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε. , Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ 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 τυχόν τροποποιηθεί και ισχύει μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Άρθρο 5ο: Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Κοινωνικού Οργανισμού υπόψη της Επιτροπής Καταλληλότητας σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα,

παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

ΣΤΗ Β΄ ΦΑΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ :

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Κοινωνικού Οργανισμού. Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :

Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας

Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Βεβαίωση της ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου (οποιοδήποτε Δήμου είναι Δημότες) περί μη οφειλής, η οποία θα έχει εκδοθεί το αργότερο δέκα (10) ημέρες πριν από την ημερομηνία που θα υποβληθεί.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Άρθρο 6° : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Κοινωνικού Οργανισμού, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου , Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου ή από άλλη αρμόδια αρχή.

Άρθρο 8ο : Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 9ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από δύο ο κάθε συμβαλλόμενος.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.
- Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο.
- Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά.
- Αν ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 14 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Πρόεδρο του Κοινωνικού Οργανισμού απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Αρμόδιας Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Κοινωνικού Οργανισμού του Δήμου Πατρέων για καταβολή

μισθωμάτων. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το ΝΠΔΔ υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες.

Άρθρο 10° : Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη με δυνατότητα παράτασης με συμφωνία των δύο μερών. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

Άρθρο 11° : Τρόπος καταβολής μισθώματος

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Άρθρο 12° : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13° : Υποχρεώσεις - Δικαιώματα μισθωτή

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων), (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 14° : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Κοινωνικός Οργανισμός, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Κοινωνικού Οργανισμού και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση

μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Κοινωνικός Οργανισμός έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Κοινωνικού Οργανισμού, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει το Δ.Σ ΚΟΔΗΠ και μετά την αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Κοινωνικό Οργανισμό καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας (ΚΔΑΠ), αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας(ΚΔΑΠ), να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας(ΚΔΑΠ) και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μισθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε 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., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Κοινωνικό Οργανισμό τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Περαιτέρω, δυνάμει του άρθρου 3 παρ. 2 και 3 του Ν. 4756/2020 (ΦΕΚ Α 235/26-11-2020) καταργήθηκαν από τη δημοσίευση του ανωτέρου Νόμου η υπ' αρ. 14951/9.10.2001 απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας (Β' 1397) και η υπ' αρ. 14957/9.10.2001 απόφαση του Υπουργού Υγείας και Πρόνοιας (Β' 1397), οι οποίες εξειδίκευαν τις τεχνικές προδιαγραφές και προέβλεπαν τις εν γένει προϋποθέσεις της ίδρυσης και λειτουργίας των Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών (ΚΔΑΠ) και των Κέντρων Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών με Αναπηρία (ΚΔΑΠ - ΜΕΑ) από δημοτικές Επιχειρήσεις.

Δυνάμει δε των άρθρων 1 παρ. 7 και 2 παρ. 6 του ανωτέρω Ν. 4756/2020 (ΦΕΚ Α 235/26-11-2020) γίνεται σαφής μεία ότι οι με κοινή απόφαση των Υπουργών Παιδείας και Θρησκευμάτων, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, Εσωτερικών και Ψηφιακής Διακυβέρνησης θα εξειδικευτεί περαιτέρω ο σκοπός των ΚΔΑΠ και ΚΔΑΠΑΜΕΑ και θα καθορισθούν, μεταξύ άλλων, οι όροι, οι προϋποθέσεις και οι φορείς λειτουργίας τους, ο ανώτατος αριθμός ωφελουμένων ανά δομή και βάρδια λειτουργίας, οι απαιτούμενοι ανά δομή χώροι, οι σχετικές τεχνικές προδιαγραφές τους και οι αποστάσεις τους από οχλούσες δραστηριότητες, ο απαιτούμενος πάσης φύσεως εξοπλισμός τους, η στελέχωσή τους και τα απαιτούμενα ειδικότερα προσόντα του προσωπικού τους, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία αδειοδότησής τους, τα θέματα που άπτονται του ελέγχου της νόμιμης λειτουργίας τους και τα αρμόδια προς

τούτο όργανα, οι κυρώσεις για την παραβίαση των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία των δομών και τα αρμόδια για την επιβολή τους όργανα, οι μεταβατικές διατάξεις για την λειτουργία των ήδη αδειοδοτημένων δομών, οι ειδικότεροι όροι λειτουργίας της ηλεκτρονικής εφαρμογής της παρ. 5 του άρθρου 1, καθώς και κάθε ειδικότερο, τεχνικό και λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος κλπ.

Ός εκ τούτου ο Εκμισθωτής, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η σύμβαση μίσθωσης που θα υπογραφεί θα είναι πενταετούς διάρκειας και σίγουρα κατά τη διάρκεια αυτής θα μεσολαβήσει η έκδοση της ανωτέρω ΚΥΑ που θα καθορίζει τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές λειτουργίας των δομών, θα έχει την υποχρέωση, μετά την έκδοση της ανωτέρω ΚΥΑ, να προβεί ιδίαις δαπάναις σε κάθε προβλεπόμενη τεχνικής ή άλλης φύσεως εργασία ή πιστοποίηση, ώστε να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για τους σκοπούς της σύμβασης.

Άρθρο 15° : Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Δημοπρασιών, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση του Δ.Σ ΚΟΔΗΠ.

Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το Ν. 3852/2010.

Άρθρο 16° : Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου ΚΟΔΗΠ, στον πίνακα ανακοινώσεων του Κοινωνικού Οργανισμού (Γούναρη 76 Πάτρα,) και η διακήρυξη θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της σχετικής ιστοσελίδας του Κοινωνικού Οργανισμού (www.kodip.gr).

Επίσης η περίληψη διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» καθώς και σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, σε μία (1) εβδομαδιαία τοπική και σε μία (1) Αθηναϊκή ή Δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3548/2007.

Άρθρο 17°: Δαπάνες δημοσίευσης.

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 18°: Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα .

Άρθρο 19°: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ ΚΟΔΗΠ λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου

κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 20^ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Προμηθειών του Κοινωνικού Οργανισμού Δήμου Πατρέων (Γούναρη 76 – Πάτρα) τηλ 2610-390-974 Τσάβου Γαβριέλα, Σακαρέλου Ελένη.

Ο Πρόεδρος ΚΟΔΗΠ

Τουλαγρίδης Θεόδωρος