



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

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

Ταχ. Διεύθυνση: ΓΟΥΝΑΡΗ 76  
Πληροφορίες: Τσάβου Γ. & Σακαρελου Ε.  
Τηλέφωνο: 2610-390-374  
Email: promithkodip@gmail.com

**Πάτρα 1/04/2021**

**Αρ. Πρωτ.1660**

**Ημ. Δημοσίευσης : 2/04/2021**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ  
ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΩΝ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ**

**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) Την υπ' πρωτ. 23546/A1799/2019 Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ.
- 4) Την υπ' αριθμ. 86/2020 Απόφαση Δ.Σ περί οριοθέτησης περιοχών μίσθωσης για κάθε παιδικό σταθμό με Α.Δ.Α ΩΝΡΔΟΛΑΟ-ΞΑ0.
- 5) Την υπ' αριθμ. 171/ 2019 Απόφαση Δ.Σ περί ορισμού επιτροπής.
- 6) Την υπ' αριθμ. 30/2021 απόφαση του Δ.Σ ΚΟΔΗΠ με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της δημοπρασίας με Α.Δ.Α: 69ΡΒΟΛΑΟ-Η92.
- 7) την υπ' αριθμ. 187/2021 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης Α.Δ.Α 65ΗΡΟΛΑΟ-36Ξ.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

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

- 1. Γ' Παιδικός Σταθμός**
- 2. Ζ' Βρεφονηπιακός Σταθμός**
- 3. Ε' Παιδικός Σταθμός**
- 4. Θ' Παιδικός Σταθμός**
- 5. Η' Παιδικός Σταθμός**
- 6. ΙΣΤ' Παιδικός Σταθμός**

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

## **Άρθρο 1<sup>ο</sup> : Περιγραφή μισθίων**

Ο Κοινωνικός Οργανισμός του Δήμου Πατρέων θα προβεί σε μίσθωση ακινήτων, προκειμένου να στεγαστούν και να λειτουργήσουν οι κάτωθι Βρεφονηπιακοί & Παιδικοί Σταθμοί στις κάτωθι περιοχές:

### **Γ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ – ΒΟΛΟΥ – ΑΝΘΟΥΠΟΛΕΩΣ – ΚΟΖΑΝΗΣ – ΦΛΩΡΙΝΗΣ – ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΝΕΜΕΑΣ – ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ – ΑΧΑΪΚΗΣ ΣΥΜΠΟΛΙΤΕΙΑΣ – ΚΟΝΙΤΣΗΣ – ΞΑΝΘΗΣ

### **Ζ΄ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ – ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ – ΧΑΙΡΩΝΕΙΑΣ - Ν.Ε.Ο. ΠΑΤΡΩΝ-ΑΘΗΝΩΝ - ΑΡΕΘΑ-ΝΟΤΑΡΑ – ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ – ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

### **Ε΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΑΡΩΗΣ – ΣΤΡ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ – ΖΩΟΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ – ΟΜΗΡΟΥ-ΕΥΡΥΠΥΛΟΥ

### **Θ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΑΝΘΕΙΑΣ – ΑΓ. ΙΩΑΝΝΗ ΠΡΑΤΣΙΚΑ – ΒΥΖΑΝΤΙΟΥ – ΤΡΙΚΑΛΩΝ – ΟΔΥΣΣΕΑ ΕΛΥΤΗ

### **ΠΓ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ – ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΤΡΙΚΟΥΠΗ – ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ – ΚΩΣΤΗ ΠΑΛΑΜΑ – ΕΙΡΗΝΗΣ& ΦΙΛΙΑΣ

### **ΙΣΤ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ**

Στη περιοχή μεταξύ των οδών:

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ – ΒΙΛΣΑΤΙΑΣ - ΛΑΓΚΑΔΑ – ΤΙΡΥΝΘΟΥ – ΠΑΤΡΩΝ ΚΛΑΟΥΣ

Κατωτέρω περιγράφονται οι κτιριολογικές προδιαγραφές και τα απαιτούμενα τεχνικά χαρακτηριστικά.

## **ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Τα προσφερόμενα ακίνητα, θα πρέπει να βρίσκονται εντός ορίων του Δήμου Πατρέων , να είναι κατάλληλα για στέγαση των δραστηριοτήτων Παιδικού Σταθμού καθώς και εύκολα προσβάσιμα από το οδικό δίκτυο . Να βρίσκονται σε θέσεις που θα καλύπτουν – εξυπηρετούν τις πληθυσμιακές ανάγκες των παραπάνω Παιδικών σταθμών ( οι οποίες θα οριστούν από τον Κοινωνικό Οργανισμό). Βάσει του Π.Δ 99/2017 (αρ. Φύλλου 141, 28/9/2017), που καθορίζει τις προϋποθέσεις αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών.

Οι κτιριακές απαιτήσεις για την δυναμικότητα λειτουργίας των παιδικών σταθμών είναι οι

ακόλουθες:

1. Για τον Παιδικό σταθμό Θ' δυναμικότητας 75 νηπίων αντίστοιχα βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω σταθμού απαιτείται:

Να είναι κτίριο εμβαδού **320,00-350,00** τ.μ. ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

- Είσοδος - Αναμονή : 12,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο Δ/νσης : 7,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων : 9,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος προσωπικού : 7,00 m<sup>2</sup>
- Μόνωση : 6,00 m<sup>2</sup>
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 6,00 m<sup>2</sup> (με 1 WC, 1 νιπτήρα και 1 DS)
- Κουζίνα 12,00 m<sup>2</sup> , η οποία θα πρέπει να εξαιρίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων.
  - Αποθήκη τροφίμων 3,00 m<sup>2</sup>
  - Πλυντήριο - σιδερωτήριο 7,00 m<sup>2</sup>
  - Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3,00 m<sup>2</sup> με άμεση βοηθητική έξοδο
  - Γενική αποθήκη 5,00 m<sup>2</sup>
- 3 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων 50,00 m<sup>2</sup>, οι οποίες θα χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία.
  - Αίθουσα ύπνου 26,00 m<sup>2</sup>.
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 12,00 m<sup>2</sup> με 8 WC νηπίων (1wc/10 νήπια), 13 παιδικούς νιπτήρες (1 νιπτήρα /6 νήπια) και 3 DS . (καλό θα ήταν να υπήρχαν 3 WC 12,00 m<sup>2</sup> το κάθε ένα, ανά αίθουσα απασχόλησης, με 3 WC νηπίων, 4 παιδικούς νιπτήρες και 1 DS).
  - Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 340,00 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup>/ παιδί) .

2. Για τους Παιδικούς σταθμούς Γ', Ε' & ΙΓ' δυναμικότητας 50 νηπίων βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω σταθμού απαιτείται:

Να είναι κτίριο εμβαδού **225 - 250** τ.μ. ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

- Είσοδος - Αναμονή : 12,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο Δ/νσης : 7,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων : 9,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος προσωπικού : 7,00 m<sup>2</sup>

- Μόνωση : 6,00 m<sup>2</sup>
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 6,00 m<sup>2</sup> (με 1 WC, 1 νιπτήρα και 1 DS)
- 2 αίθουσες 50,00 m<sup>2</sup>, οι οποίες θα χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία.
- Αίθουσα ύπνου 17,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 12,00 m<sup>2</sup> με 5 WC νηπίων (1wc/10 νήπια), 8 παιδικούς νιπτήρες (1 νιπτήρα /6 νήπια) και 2 DS (καλό θα ήταν να υπήρχαν 2 WC 12,00 m<sup>2</sup> το κάθε ένα, ανά δύο αίθουσες απασχόλησης, με 3 WC νηπίων, 4 παιδικούς νιπτήρες και 1 DS).
- Κουζίνα 12,00 m<sup>2</sup>, η οποία θα πρέπει να εξαερίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων.
  - Αποθήκη τροφίμων 3,00 m<sup>2</sup>
  - Πλυντήριο - σιδερωτήριο 7,00 m<sup>2</sup>
  - Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3,00 m<sup>2</sup> με άμεση βοηθητική έξοδο
  - Γενική αποθήκη 5,00 m<sup>2</sup>
  - Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 225,00 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup>/ παιδί) .

3. Για τον **ΙΣΤ΄ παιδικό σταθμό** δυναμικότητας **37 νηπίων (βάση πραγματικών αναγκών).**

Απαιτείται κτίριο τουλάχιστον **170,00-200,00τ.μ** , ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους εξής χώρους:

- Είσοδος - Αναμονή : 12,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο Δ/σης : 7,00 m<sup>2</sup>
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 6,00 m<sup>2</sup>
- 2 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων : 50,00 και 25,00 m<sup>2</sup> οι οποίες θα χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία..
- 1 Αίθουσα ύπνου : 14,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 12,00 m<sup>2</sup> με 4 WC νηπίων (1wc/10 νήπια), 6 παιδικούς νιπτήρες (1 νιπτήρα /6 νήπια) και 2 DS.
- Κουζίνα : 12,00 m<sup>2</sup> η οποία θα πρέπει να εξαερίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων.
- Αποθήκη τροφίμων : 3,00 m<sup>2</sup>
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο : 6,00 m<sup>2</sup>
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας : 3,00 m<sup>2</sup> με άμεση βοηθητική έξοδο
- Γενική αποθήκη : 5,00 m<sup>2</sup>

- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 170,00 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup>/ νήπιο )

4. Για τον **Ζ' βρεφονηπιακό σταθμό** δυναμικότητας **75 νηπίων και 12 βρέφη** βάση της συστατικής πράξης του εν λόγω σταθμού απαιτείται:

Να είναι κτίριο συνολικού εμβαδού **385,00-400,00** τ.μ. ευήλιο και ευάερο το οποίο να διαθέτει τους παρακάτω χώρους:

**Γενικά**

- Είσοδος - Αναμονή : 12,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο Δ/σης : 7,00 m<sup>2</sup>
- Γραφείο πολλαπλών χρήσεων : 9,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος προσωπικού : 7,00 m<sup>2</sup>
- Μόνωση : 6,00 m<sup>2</sup>
- WC/DS προσωπικού - κοινού : 6,00 m<sup>2</sup> (με 1 WC, 1 νιπτήρα και 1 DS)
- Κουζίνα 12,00 m<sup>2</sup>, (8,00 +4,00 παρασκευής γάλακτος για βρέφη ) η οποία θα πρέπει να εξαιρίζεται καλά με κατάλληλο σύστημα εξαερισμού και να υπάρχει δυνατότητα άμεσης αποκομιδής απορριμμάτων.
- Αποθήκη τροφίμων 3,00 m<sup>2</sup>
- Πλυντήριο - σιδερωτήριο 7,00 m<sup>2</sup>
- Χώρο ακαθάρτων και ειδών καθαριότητας 3,00 m<sup>2</sup> με άμεση βοηθητική έξοδο
- Γενική αποθήκη 5,00 m<sup>2</sup>
- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 385,00 m<sup>2</sup>. [340,00 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup>/ παιδί) +45,00 m<sup>2</sup> (3,50 m<sup>2</sup>/ βρέφος)].

**Νήπια**

- 3 Αίθουσες Απασχόλησης Νηπίων 50,00 m<sup>2</sup>, οι οποίες θα χρησιμοποιούνται και ως τραπεζαρία.
- Αίθουσα ύπνου 26,00 m<sup>2</sup>.
- Χώρος WC/ Λουτρό Νηπίων 12,00 m<sup>2</sup> με 8 WC νηπίων (1 WC /10 νήπια), 13 παιδικούς νιπτήρες (1 νιπτήρα /6 νήπια) και 3 DS . (καλό θα ήταν να υπήρχαν 3 WC 12,00 m<sup>2</sup> το κάθε ένα, ανά αίθουσα απασχόλησης, με 3 WC νηπίων, 4 παιδικούς νιπτήρες και 1 DS).
- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 225,00 m<sup>2</sup> (4,50 m<sup>2</sup>/ παιδί) .

**Βρέφη**

- 1 Αίθουσα απασχόλησης βρεφών 15,00 m<sup>2</sup> ελάχιστη επιφάνεια.
- 1 Αίθουσα ύπνου βρεφών από 15,00 m<sup>2</sup> ελάχιστη επιφάνεια έως 30,00 m<sup>2</sup>
- Χώρος Αλλαγών – λουτρού –βρεφών 5,00τ.μ ελάχιστη επιφάνεια (1 θέση αλλαγής /6 βρέφη )

- Υπαίθριος χώρος τουλάχιστον 45,00 m<sup>2</sup> (3,50τ.μ./ βρέφος) .

## **ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΗΣΤΙΚΑ**

Τα κάτωθι τεχνικά χαρακτηριστικά αφορούν στη στέγαση παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών.

Το προς μίσθωση οικόπεδα και κτίσματα θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στο Π.Δ 99/2017 (αρ. Φύλλου 141, 28/9/2017) καθώς και στην εγκύκλιο 26 του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ 6ΙΥ5465ΧΘ7-ΠΡΥ).

### Ειδικότερα:

1. Το οικόπεδο θα πρέπει να είναι ομαλό με μικρές κλίσεις να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, να απέχει 300 τουλάχιστον μέτρα από την περίμετρο εγκεκριμένης βιομηχανικής ζώνης, θορυβώδη εργαστήρια και εν γένει ανθυγιεινές και οχληρές εγκαταστάσεις. Θα πρέπει να διαθέτει παροχή πόσιμου νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και οδικό δίκτυο.
2. Το κτίσμα θα πρέπει να είναι ισόγειο χωρίς ανι ισοσταθμίες 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, πλυντήριο- σιδερωτήριο, κτλ.
3. 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 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.
4. 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.
5. 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).

6. 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 Ν3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών.

7. Οι χώροι και οι καθαρές επιφάνειες τους, θα πρέπει να είναι σύμφωνες με τον πίνακα του άρθρου 3 του Π.Δ 99/2017 (αρ. Φύλλου 141, 28/9/2017) και των παρατηρήσεων αυτού καθώς και κατάλληλοι για την αντίστοιχη **δυναμικότητα νηπίων και βρεφών** που αναφέρονται παραπάνω. (

8. Οι χώροι απασχόλησης νηπίων (οι οποίοι αποτελούν τους κύριους χώρους λειτουργίας του σταθμού) θα πρέπει να έχουν επιφάνειες εμβαδού που να πληρεί τα οριζόμενα στον πίνακα του άρθρου 3 του Π.Δ 99/2017 (αρ. Φύλλου 141, 28/9/2017).

9. 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.

10. 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. Θα πρέπει επίσης να εξασφαλίζεται η κατάλληλη θερμοκρασία με συστήματα ψύξης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες (ευθύνη εγκατάστασης από τον Κοινωνικό οργανισμό του Δήμου Πατρέων).
- Θα πρέπει να περιφραχθούν οι χώροι κάτω από οικοδομικές προεξοχές ύψους κάτω των 2,20μ (κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου).
- Οι υπαίθριοι ή ημιυπαίθριοι χώροι θα πρέπει να έχουν ελάχιστο **εμβαδό (τουλάχιστον 4,50 m<sup>2</sup> ανά παιδί) & (3,50 m<sup>2</sup>/ βρέφος)**. Τμήμα του υπαίθριου χώρου θα πρέπει να σκιάζεται τους ζεστούς μήνες. Στη διαμόρφωση του υπαίθριου/ημιυπαίθριου χώρου θα πρέπει να αποφεύγονται τα σκαλιά και να χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν ράμπες . Αν υπάρχουν σκαλιά ή μεγάλες ανισοσταθμίες θα πρέπει να λαμβάνονται τα κατάλληλα προστατευτικά μέτρα ( πχ κιγκλιδώματα).
- Τα κιγκλιδώματα ή άλλα προστατευτικά χωρίσματα δεν πρέπει να έχουν άνοιγμα μεγαλύτερο από 12εκ και σκαλωτή διάταξη που να επιτρέπει το σκαρφάλωμα των νηπίων. Το ύψος του κιγκλιδώματος ή στηθαίου θα πρέπει να είναι 1,50μ τουλάχιστον.
- Πρέπει να αποφεύγονται οι μεγάλες τζαμαρίες και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν να προστατεύονται κατάλληλα με μπάρες ή κιγκλιδώματα μέχρι τουλάχιστον 1,50μύψος, 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.

- Τα παράθυρα των χώρων των παιδιών θα διαμορφώνονται χωρίς ανοιγόμενα φύλλα μέχρι ύψους 1,50μ. Στο σταθερό τμήμα του ανοίγματος μέχρι το ύψος αυτό θα κατασκευάζονται προστατευτικές διατάξεις- κατασκευές (μπάρες, κιγκλιδώματα κλπ) οι οποίες δεν αφήνουν κενά με άνοιγμα μεγαλύτερο των 12εκ.
- Τα δάπεδα των χώρων απασχόλησης, ύπνου, φαγητού και κυκλοφορίας των παιδιών πρέπει να είναι επιστρωμένα με υλικά αντιολισθηρά, ζεστά στην αφή και στην όψη, που να μπορούν εύκολα να καθαρίζονται (αν είναι δυνατόν χωρίς αρμούς) και να είναι ηχοαπορροφητικά.

## **Άρθρο 2<sup>ο</sup> : 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 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 3<sup>ο</sup> : 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 παιδικού σταθμού 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 σταθμού 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 4<sup>ο</sup> : Συμμετογή 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 5<sup>ο</sup> : 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<sup>ο</sup> : 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 κατακυρώσεως 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 καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλο 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 δώδεκα (12) 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 στη 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 (Παιδικών Σταθμών), αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας(Παιδικών Σταθμών), 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(Παιδικών Σταθμών) 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 (μίσθιο) 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).

#### **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](http://www.kodip.gr)).

Επίσης η περίληψη διακήρυξης 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 αποζημίωσης 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<sup>ο</sup>: 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 ασύμφορου 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 δημοσιευόμενης, 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<sup>ο</sup>: 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**

**Τουλγαρίδης Θεόδωρος**