

Γραφείο: Δημ. Περιουσίας Δ3
Ταχ. Δ/ση :Βικέλα 4
Ταχ. Κωδ.: 59132, Βέροια
Πληροφορίες: Σαπλαχίδου Χριστίνα
Τηλ : 2331350578-589
E-mail : saplahidou@veria.gr

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Θέμα: Έγκριση ή μη των πρακτικών της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Με την αριθμ. **800/2017** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η κίνηση διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης με διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια με την αριθμ. **159/2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Με την αριθμ.πρωτ. **8657/21-03-2018** περίληψη διακήρυξης ο Δήμος Βέροιας διακήρυξε την φανερά προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου έτοιμου προς χρήση για τις ανάγκες στέγασης του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, τη δημοσίευσε στην εφημερίδα «ΒΕΡΟΙΑ» και την ανάρτησε στη Διαύγεια, τέλος στην επίσημη Ιστοσελίδα του και στον πίνακα ανακοινώσεων αναρτήθηκε εκτός της περίληψης και η λεπτομερής διακήρυξη.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 της λεπτομερούς διακήρυξης η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. *Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Βέροιας (Μητροπόλεως 46, Βέροια), υπόψη Τμήματος Περιουσίας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 18 του Ν.3467/2006), η οποία συγκροτείται κάθε χρόνο με απόφαση Δημάρχου και η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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 αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Τμήμα Περιουσίας, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στη συνέχεια οι προσφορές των κτιρίων που κρίθηκαν κατάλληλα αποστέλλονται στην αρμόδια επιτροπή για την εκτίμηση αξίας του ακινήτου, ώστε να καθοριστεί η ανώτερη προσφορά του μισθώματος.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν.4071/2012).

B. Διενέργεια δημοπρασίας. *Στη συνέχεια ο δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Βέροιας (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο*

72 παρ. 1ε Ν.3852/2010, Ελ. Συν. Τμήμα VII 148/2011), καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν.3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

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

Μετά από την αριθ. **17187/20-06-2018** πρόσκληση του Προέδρου προς τα μέλη της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Βέροιας (που ορίστηκαν με την αριθ. **6/2018** απόφαση του Δ. Σ. Δήμου Βέροιας), στις **25-06-2018 συντάχθηκε το 1^ο πρακτικό της α' φάσης** καταγραφής και ελέγχου των δικαιολογητικών που υπήρχαν στον μοναδικό φάκελο (που συνοδεύονταν από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία εκτός του φακέλου) που κατατέθηκε **εμπρόθεσμα** (γιατί η δημοσίευση της διακήρυξης έγινε στις 26-03-2018 με προθεσμία 20 ημερών για εκδήλωση ενδιαφέροντος δηλ. με λήξη 14-04-2018) στο πρωτόκολλο του Δήμου και πρωτοκολλήθηκε με αριθμό **10229/10-04-2018 της κας Φάκα Αρετής του Σωτηρίου** ιδιοκτήτριας ενός ακινήτου στη Βέροια, για την στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας τηρώντας τα προβλεπόμενα από την αριθ. **8657/21-03-2018 διακήρυξη**.

Αφού ελέγχθηκαν τα δικαιολογητικά της παραπάνω προσφοράς και καταγράφηκαν σε πίνακα και βρέθηκαν σύμφωνα με τη διακήρυξη, ο Δήμος με το αριθ. πρωτ. **18544/4-07-2018** έγγραφο του απέστειλε την μοναδική προσφορά της κας Φάκα Αρετής του Σωτηρίου ιδιοκτήτριας ακινήτου στη Βέροια έτοιμου προς χρήση για τις ανάγκες στέγασης του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας για τη στέγαση σχολικών μονάδων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, η οποία συγκροτήθηκε με την **509/2018 και α.π. 5201/15.02.2018** απόφαση του Δημάρχου Βέροιας.

Στις 18/07/2018 η παραπάνω επιτροπή διενήργησε αυτοψία και εξέτασε την καταλληλότητα του παραπάνω ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Πιερίων αρ. 33Α, με σκοπό τη στέγαση του 12^{ου} Νηπιαγωγείου.

Στις 13-08-2018 και με αριθμ.πρωτ. 21957/13-08-2018 κατατέθηκε στο Δήμο Βέροιας το πρακτικό καταλληλότητας της παραπάνω επιτροπής, για το ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Αριστοτέλους 7, Ο.Τ.137, με σκοπό τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου, σύμφωνα με το οποίο η Επιτροπή μεταξύ άλλων έκρινε ομόφωνα επί λέξει τα παρακάτω (κατατίθεται ως συνημμένο όλο το Πρακτικό της Επιτροπής):

«.....έκρινε ομόφωνα ότι, το κτίριο ιδιοκτησίας Φάκα Αρετής που βρίσκεται στην οδό Αριστοτέλους αρ. 7, Ο.Τ. 137 ως **αναγκαίο και κατάλληλο** για την στέγαση του 2^{ου} ΝΓ Βέροιας, με τις απαραίτητες ενέργειες όμως που αναφέρονται στην παράγραφο Β και οι οποίες μετά την περαίωσή τους πρέπει να ελεγχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Στην παράγραφο Β αναφέρονται επί λέξει τα εξής:

Β.ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ

Η Επιτροπή έχοντας υπόψη την με αριθμό 37237/ΣΤ1/27-4-2007 Υπουργική Απόφαση, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007 και αφορά καθορισμό κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων για την ανέγερση διδακτηρίων, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων (§ 1.5), και μετά από την διενεργηθείσα έρευνα διαπίστωσε ότι στην περιοχή δεν ανευρέθηκε άλλος χώρος που να πληροί τα κριτήρια για την στέγαση του 2^{ου} Ν/Γ Βέροιας. Το ισόγειο του κτιρίου κρίνεται ότι πληροί τα κριτήρια φωτισμού καθώς και τα κριτήρια αερισμού.

Με το δεδομένο ότι στο διδακτήριο δεν θα φοιτούν μαθητές με κινητικά προβλήματα, δεν υπάρχει απαίτηση για χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007, το διδακτήριο είναι κατάλληλο για την στέγαση του 2^{ου} Ν/Γ Βέροιας με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Η κίνηση των μαθητών από και προς την αυλή του 2^{ου} δημοτικού σχολείου θα γίνεται με την επίβλεψη και ευθύνη των νηπιαγωγών.
- Θα εκδοθεί πιστοποιητικό πυροπροστασίας του κτιρίου σύμφωνα με υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προβεί σε αλλαγή χρήσης του ισογείου από κατοικία σε εκπαιδευτήριο.
- Θα τοποθετηθεί η ειδική μεμβράνη στα υαλοστάσια για την προστασία από την θραύση.
- Η δήλωση στατικής επάρκειας του φακέλου της προσφοράς να υπογραφεί και από δεύτερο πολιτικό μηχανικό».

Ο Δήμος με το αριθ. πρωτ. 22014/14-8-2018 έγγραφο διαβίβασε το παραπάνω πρακτικό στην Δ/ΝΣΗ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΠΕ ΗΜΑΘΙΑΣ και ενημέρωσε ότι, δεν μπορεί να προχωρήσει στις περαιτέρω διαδικασίες που προβλέπονται για την μίσθωση του εν λόγω ακινήτου μετά την προϋπόθεση που αναφέρει η επιτροπή καταλληλότητας στην παράγραφο Β. και συγκεκριμένα για τα εξής : «Με το δεδομένο ότι στο διδακτήριο δεν θα φοιτούν μαθητές με κινητικά προβλήματα, δεν υπάρχει απαίτηση για χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007, το διδακτήριο είναι κατάλληλο για την στέγαση του 2^{ου} Ν/Γ Βέροιας με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Η κίνηση των μαθητών από και προς την αυλή του 2^{ου} δημοτικού σχολείου θα γίνεται με την επίβλεψη και ευθύνη των νηπιαγωγών», εάν προηγουμένως δεν διασφαλιστεί από μέρος της Δ/ΝΣΗΣ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ, με σχετικό έγγραφο.

Η Δ/ΝΣΗ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ απαντώντας με το αριθ.πρωτ.Φ.3.1/8641/21-08-2018 έγγραφό της με θέμα «Προϋποθέσεις μίσθωσης ακινήτου», μας γνωρίζει ότι:

Α. Κατά την πάγια τακτική της Υπηρεσίας μας, κατευθύνουμε τους μαθητές με κινητικά προβλήματα να εγγράφονται σε σχολικές μονάδες που πληρούν τους όρους εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ και

Β. Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Π.Δ. 79/2017 άρθρα 12,18), υπεύθυνοι για την ασφάλεια και την υγιεινή των μαθητών καθ' όλη τη διάρκεια παραμονής τους στους σχολικούς χώρους είναι οι εκπαιδευτικοί της σχολικής μονάδας.

Με το αριθμ.πρωτ. 22130/16-08-2018 έγγραφό του ο Δήμος διαβίβασε στην κα **Φάκα Αρετή του Σωτηρίου** το αριθ. πρωτ. 21957/13-08-2018 πρακτικό καταλληλότητας.

Στη συνέχεια με το αριθ. πρωτ. Δ.Υ./16-08-2018 έγγραφο του ζητά από τη επιτροπή εκτίμησης αξίας ακινήτων του Άρθρου 186 του Ν.3463/2006 τον καθορισμό ανώτερης προσφοράς μισθώματος ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας, που θα αποτελέσει την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τη αριθ. 8657/21-03-2018 διακήρυξη.

Η Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 του Δήμου Βέροιας με την **αριθ. 1-Εκθεση της** με ημερομηνία **21-08-2018** με θέμα **1.** «καθορισμός ανώτερης προσφοράς μισθώματος ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας»: «εκτίμησε το ύψος της αξίας του μισθώματος που αφορά το κτίσμα ιδιοκτησίας της κας Φάκα Αρετής του Σωτηρίου, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 137 του Δήμου Βέροιας, επί της οδού Αριστοτέλους 7, για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας το ποσό των: 450,00 Ευρώ/ μηνιαίως .

Στη συνέχεια με την αριθμ.πρωτ. 22597/22-08-2018 πρόσκληση του Προέδρου της επιτροπής Δημοπρασιών ενημερώθηκαν τα μέλη της επιτροπής και η κα Φάκα Αρετή του Σωτηρίου, ότι, στις **27 Αυγούστου 2018** ημέρα Δευτέρα και ώρα **9:30** με λήξη αποδοχής προσφορών **10:00**, θα διενεργηθεί η **β' φάση** της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας που αφορά τη **δήλωση της οικονομικής προσφοράς** της ιδιοκτήτριας του ακινήτου που κρίθηκε κατάλληλο από την επιτροπή καταλληλότητας για τις ανάγκες στέγασης του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας σύμφωνα με την αριθμ.πρωτ.8657/21-03-2018 διακήρυξη και του πρακτικού καταλληλότητας.

Η επιτροπή διαγωνισμού λαμβάνοντας υπόψη της το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 και το άρθρο 6 της αριθμ.πρωτ.

8657/21-03-2018 διακήρυξης-Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών, προχώρησε στη σύνταξη του 2^{ου} πρακτικού (Β' φάση) της Διενέργειας της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, που αφορά τη Δήλωση της Οικονομικής Προσφοράς της ιδιοκτήτριας του ακινήτου επί της οδού Αριστοτέλους 7 στη Βέροια, ξεκινώντας με το ποσό των **450,00 Ευρώ/ μηνιαίως** (σύμφωνα με την 1. Έκθεση 21/08/2018 της επιτροπής εκτίμησης).

Για να λάβει μέρος στη μειοδοτική δημοπρασία η εμφανιζόμενη κα Φάκα Αρετή του Σωτηρίου με Α.Τ. **M.663746**, Α.Φ.Μ. **116039592** Δ.Ο.Υ. Βεροίας, Δ/ση κατοικίας 28^{ης} Οκτωβρίου 3, 59132 Βέροια, ιδιοκτήτρια στο ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Αριστοτέλους 7 στη Βέροια, κατέθεσε εγγύηση συμμετοχής σύμφωνα με το άρθρο 5 της διακήρυξης το **N0 3219/24-08-2018** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού 540,00 Ευρώ.

Στη συνέχεια δήλωσε την οικονομική προσφορά της προφορικά ενώπιον της επιτροπής και συγκεκριμένα το ποσό των **450,00 Ευρώ** μηνιαίως.

Ο πρόεδρος αφού αναφώνησε τρεις (3) φορές την προσφορά της κας Φάκα Αρετής του Σωτηρίου ποσού 450,00€ μηνιαίως, κήρυξε το τέλος της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας.

Η επιτροπή έχοντας υπόψη τα παραπάνω αποφάσισε ομόφωνα την **κατακύρωση** της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας στην **μοναδική μειοδότη κα Φάκα Αρετή του Σωτηρίου** η οποία προσέφερε ως μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των **450,00 Ευρώ**, με την προϋπόθεση ότι μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την έγκριση των πρακτικών από τους αρμόδιους φορείς θα προσκομίσει, ότι ακριβώς αναφέρεται στις υπεύθυνες δηλώσεις που κατέθεσε στο φάκελο προσφοράς της σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 8657/21-03-2018 Λεπτομερή Διακήρυξη και καταγράφηκαν στο 1^ο πρακτικό και οι εργασίες που υποδεικνύει η επιτροπή καταλληλότητας στην παράγραφο Β. του πρακτικού της θα υλοποιηθούν μέσα στην προθεσμία που θα ορίσει το αρμόδιο όργανο του Δήμου και μετά την περαίωσή τους πρέπει να ελεγχθούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Αφού συντάχθηκε το 2^ο Πρακτικό σύμφωνα με τα παραπάνω, υπογράφηκε από την παραπάνω μειοδότη, η οποία παρουσίασε ως εγγυητή τον **κ. Φάκα Σωτήριου του Μιχαήλ** με Α.Τ.: AN377863, ΑΦΜ: 076712867 και Δ/ση κατοικίας 28^{ης} Οκτωβρίου 3, 59132 Βέροια, ο οποίος υπέγραψε στο 2^ο Πρακτικό της Β' ΦΑΣΗΣ.

Η Οικονομική Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.1ε και με την επιφύλαξη της παρ. 4 του παρόντος καταρτίζει τους όρους, συντάσσει την διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν. 3852/2010 Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Ύστερα από το παραπάνω ιστορικό η Οικονομική Επιτροπή και έχοντας υπόψη τα παρακάτω:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 77/30.3.1981 Τ.Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Το Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112 Α/13-7-2010) περί ενίσχυσης της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.
3. Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
4. Το άρθρο 194, του Ν.3463/2006, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» «Μίσθωση Ακινήτων από τους Δήμους & τις Κοινότητες»
5. Τα άρθρα 65, 72 παρ. 1ε & 94 παρ. 4, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης», «Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες»
6. Τις διατάξεις της παρ. 12, του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως συμπληρώθηκαν

- με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014 τεύχος Α'), προκειμένου για στέγαση σχολικών μονάδων.
7. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους» και Ν. 2741/1999,
 8. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
 9. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων,
 10. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008, της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης), τον Ν.4122/13 άρθρο 12 παρ. ε.
 11. Την υπ' αρ. **800/2017** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της κίνησης διαδικασίας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη της ανάγκης στέγασης του 2ου Νηπιαγωγείου Βέροιας, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης με διενέργεια δημοπρασίας.
 12. Την υπ. αρ. **62/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας περί Δημοτικού υπαλλήλου μετά του αναπληρωτή του, ως μέλος της Επιτροπής Καταλληλότητας,
 13. Την υπ' αρ. **509/5201/15-2-2018** απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας, καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
 14. Την υπ' αρ. 5/2018 απόφαση Δημάρχου περί ορισμού ενός Δημοτικού Συμβούλου μετά του αναπληρωτή του ως Προέδρου και ενός Δημοτικού Συμβούλου ή Εκπροσώπου Τοπικής Κοινότητας μετά του αναπληρωτή του ως μέλους της Επιτροπής του άρθρου 186, ο οποίος εναλλάσσεται κατά περίπτωση, ανάλογα με το θέμα που αφορά την περιοχή τους,
 15. Την υπ' αρ. 607/5819/22-02-2018 απόφαση Δημάρχου περί συγκρότησης επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων της παρ.5 του αρθρ. 186 του Ν.3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), καθώς και του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81,
 16. Το με αριθ. πρωτ. Φ.3.1/2552/6-3-2017 έγγραφο της Α/βάθμιας Εκπαίδευσης Ημαθίας περί παροχής στοιχείων για τις ανάγκες στέγασης του 12ου Νηπιαγωγείου Βέροιας,
 17. Τη μη ύπαρξη δημοτικών κτιρίων που να πληρούν τις προϋποθέσεις στέγασης, σύμφωνα με τα στοιχεία του τμήματος περιουσίας,
 18. Το υπ' αρ. 4330/23-03-2017 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Ημαθίας περί μη ύπαρξης δημοσίων ακινήτων που να πληρούν τις απαιτούμενες προδιαγραφές.
 19. Το γεγονός ότι για τα ανωτέρω μισθώματα η πίστωση θα επιβαρύνει τον μελλοντικό προϋπολογισμό του Δήμου.
 20. Την υπ' αρ. 464/6882/28-02-2017 απόφαση Δημάρχου Βέροιας περί ορισμού Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.
 21. Το με αριθ. πρωτ. 21957/13-08-2018 πρακτικό καταλληλότητας ακινήτου για τη στέγαση του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.
 22. Το αριθ. πρωτ. 22014/14-08-2018 έγγραφο του Δήμου προς την Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση.
 23. Το αριθ. πρωτ.Φ.3.1/8641/21-08-2018 έγγραφό της Δ/ΝΣΗ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ.
 24. Την αριθ. 1/21-08-2018 Έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν.3463/2006.
 25. Την αριθμ.πρωτ. 22597/22-08-2018 πρόσκληση του Προέδρου για τη διεξαγωγή της Β' Φάσης της μειοδοτικής δημοπρασίας.
 26. Τα Πρακτικά της Επιτροπής διαγωνισμού.

Καλείται να αποφασίσει για τα εξής:

- 1) Έγκριση ή μη των πρακτικών της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης κτιρίου για τις ανάγκες στέγασης του 2^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.

2) Να κατακυρώσει το αποτέλεσμα της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας στην **μοναδική μειοδότηρα την κα Φάκα Αρετή του Σωτηρίου**, για το κτίριο που βρίσκεται στην οδό Αριστοτέλους 7, Ο.Τ. 137,στη Βέροια ιδιοκτησίας της, με **μηνιαίο μίσθωμα** το ποσό των **450,00 Ευρώ** και διάρκεια μίσθωσης **για δώδεκα χρόνια (12) χρόνια με δυνατότητα παράτασης για άλλα δώδεκα (12) χρόνια** σύμφωνα με το άρθρο 10 της διακήρυξης.

3) Σχετικά με την αναφορά της επιτροπής καταλληλότητας στην παράγραφο Β του πρακτικού της για το 2^ο Νηπιαγωγείο Βέροιας και συγκεκριμένα τα εξής: «*Με το δεδομένο ότι στο διδακτήριο δεν θα φοιτούν μαθητές με κινητικά προβλήματα, δεν υπάρχει απαίτηση για χώρο υγιεινής ΑΜΕΑ.*

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007, το διδακτήριο είναι κατάλληλο για την στέγαση του 2^{ου} Ν/Γ Βέροιας, με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- *Η κίνηση των μαθητών από και προς την αυλή του 2^{ου} δημοτικού σχολείου θα γίνεται με την επίβλεψη και ευθύνη των νηπιαγωγών».*

Καλύπτεται ο Δήμος με το παραπάνω προαναφερόμενο αριθμ.πρωτ. Φ.3.1/8641/21-08-2018 έγγραφο της Δ/ΝΣΗΣ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ που αναφέρει επί λέξει τα παρακάτω, **για να προχωρήσει στην υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης;**

Α. Κατά την πάγια τακτική της Υπηρεσίας μας, κατευθύνουμε τους μαθητές με κινητικά προβλήματα να εγγράφονται σε σχολικές μονάδες που πληρούν τους όρους εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ και

Β. Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Π.Δ. 79/2017 άρθρα 12,18), υπεύθυνοι για την ασφάλεια και την υγιεινή των μαθητών καθ' όλη τη διάρκεια παραμονής τους στους σχολικούς χώρους είναι οι εκπαιδευτικοί της σχολικής μονάδας.

4). Να δοθεί προθεσμία **τεσσάρων (4) μηνών** από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής στην ιδιοκτήτρια του ακινήτου προκειμένου να εκτελέσει αυτά που αναγράφονται στις υπεύθυνες δηλώσεις που κατέθεσε και να εκτελέσει τις εργασίες που απαιτούνται για την παράδοση του κτιρίου σύμφωνα με την παράγραφο Β' του πρακτικού καταλληλότητας.

Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 12 της διακήρυξης «*Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, 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 και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη».*

5) Να εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο του Δήμου Βέροιας για την υπογραφή του συμφωνητικού που θα συνταχθεί, την ημέρα που θα κατατεθεί στο Τμήμα Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου το πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής του κτιρίου από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου η οποία θα ελέγξει την εκτέλεση των εργασιών που αναφέρονται στην παράγραφο Β του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, επίσης ότι αναφέρεται στις υπεύθυνες δηλώσεις που κατέθεσε στο φάκελο προσφοράς της κα Φάκα Αρετής και καταγράφηκαν στο 1^ο πρακτικό Α' Φάση και ότι άλλο προβλέπεται από την αριθ. 8656/2018 διακήρυξη.

Συνημμένα:

1. Τα Πρακτικά δημοπρασίας (Α' & Β' Φάση).
2. Η αρ.8657/2018 λεπτομερή διακήρυξη
3. Το αριθ. 21957/13-08-2018 πρακτικό καταλληλότητας
4. Την αριθ.1- Έκθεση της επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186.
5. Το αριθ.Φ.3.1/8641/21-08-2018 έγγραφο της Δ/ΝΣΗΣ Α/ΘΜΙΑΣ ΕΚΠ/ΣΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
6. Την αριθ. 22597/22-08-2018 πρόσκληση του Προέδρου.

Μ.Ε.Δ.

**Ο Αντιδήμαρχος
Υπηρεσίας Δόμησης –Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης**

Λαζαρίδης Αριστομένης

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο φάκελος 2^ο Νηπιαγωγείου.