



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 24, ΤΚ 56224**

**Εύοσμος, 10-06-2020
Αρ. Πρωτ: 20596**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.)**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ 112/13.07.2010 τεύχος Α): «Ενίσχυση 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 του Ν. 3130/2003 « Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών»
4. Το Ν. 3463/ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
5. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης».
6. Το Ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ
7. Το Ν. 3548/07 ΦΕΚ 68 Α'/20-3-2007 «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
8. Την αρ. 1713/32845/02-09-19 (ΑΔΑ: ΨΡ6ΑΩΛΒ-Τ99) Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε αυτούς.
9. Την αρ. 45/3567/28-01-20 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:6ΒΣΥΩΛΒ-Ο3Μ) για την συγκρότηση της Επιτροπής Καταλληλότητας για τη στέγαση του Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. Κορδελιού.
10. Την υπ' αριθμ. 428/2019 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΨΟΨΓΩΛΒ-8Ε8) για τον ορισμό μελών επιτροπών δημοπρασιών αγοράς, εκποίησης, μίσθωσης ή εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων για το υπόλοιπο του έτους 2019 και το έτος 2020.
11. Τον προϋπολογισμό έτους 2020 στον οποίο υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση στον Κ.Α. 15.6232.01 με τίτλο «Μισθώματα αιθουσών διδασκαλίας από τέως ΝΑΘ» (ΑΑΥ 161/20 ΑΔΑ: 99ΙΥΩΛΒ-5ΔΧ).
12. Την υπ' αριθμ. 139/2020 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 963ΓΩΛΒ-706) ακυρώθηκε η διαδικασία της απευθείας ανάθεσης και αποφασίσθηκε η εκ νέου διαδικασία δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το Ε.Ε.Ε.Ε.Κ. Κορδελιού.
13. Την υπ' αριθμ. 205/2020 (ΑΔΑ: 6ΝΗΕΩΛΒ-Ι4Α) Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια φανερής μειοδοτικής και προφορικής Δημοπρασίας, για την μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης Κορδελιού και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι έως και **03/07/2020 (12.00π.μ.), ημέρα Παρασκευή**. Οι προσφορές κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου, (οδός Παύλου Μελά 24, Ισόγειο).

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν ΦΑΚΕΛΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης, ήτοι μέχρι και τις 03/07/2020 (12.00π.μ.) που θα περιέχει: **α)** τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (φωτοτυπία ταυτότητας, διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνα επικοινωνίας κ.τ.λ.), **β)** τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής, **γ)**

θεωρημένο αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του προς ενοικίαση χώρου και αρχιτεκτονικά σχέδιο (κατόψεις, όψεις, τομές) για να γίνει έλεγχος της τήρησης των παραπάνω προδιαγραφών, **δ)** Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

Η ελάχιστη αποδεκτή συνολική ωφέλιμη επιφάνεια των χώρων ανέρχεται σε **630 τ.μ.** και η μικτή επιφάνεια του κτηρίου προσδιορίζεται στα **914 τ.μ.**. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ανάλογα ή με δυνατότητα διαρρύθμισης από τον εκμισθωτή σε αίθουσες διδασκαλίας και με τους βοηθητικούς χώρους που προβλέπονται για τη στέγαση και λειτουργία της εν λόγω σχολικής μονάδας.

Ακολουθούν αναλυτικά οι όροι της διακήρυξης:

ΑΡΘΡΟ 1: Προδιαγραφές χώρων για τη στέγαση του Ε.Ε.Ε.Κ. ΕΛ. ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ

Το προς μίσθωση ακίνητο, θα πρέπει ανήκει, χωροταξικά, στα γεωγραφικά όρια του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου.

Το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας, που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (**ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007**) «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας & επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων», όπως διαμορφώθηκε στο Κτηριολογικό Πρόγραμμα για το Ε.Ε.Ε.Κ. Κορδελιού με το αρ. πρωτ. **62824/Α2/18-04-19** έγγραφο του Α' Τμήματος Μελετών του Υπουργείου Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, που παρατίθεται στη συνέχεια ως **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της διακήρυξης.**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,
ΠΡΟΓΡ/ΜΟΥ & ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ανδρέα Παπανδρέου 37
Τ.Κ. – Πόλη : 15180 – Μαρούσι
Ιστοσελίδα : <http://www.minedu.gov.gr>
Email : ovagena@minedu.gov.gr
Πληροφορίες : Βαγενά Ουρανία
Τηλέφωνο : 210 3442424
FAX : 210 3442436

ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
Αρ. Πρωτ.: 14934
Ημερομηνία: 19/4/2019

Βαθμός Ασφαλείας:
Να διατηρηθεί μέχρι:
Βαθμός Προτεραιότητας:

Αθήνα, 18-4-2019
Αρ. Πρωτ.: 62824 /Α2

ΠΡΟΣ: Δήμο Κορδελιού-Ευόσμου
Δ/ση Παιδείας και Κοινωνικής Προστασίας
Τμήμα Παιδείας-Δια βίου Μάθησης
(Αποστολή με μήνυμα ηλεκτρονικού
ταχυδρομείου)
email: paideia@kordelio-evosmos.gr

ΚΟΙΝ.: Εισαγγελία Πρωτοδικών
Υπόψη κας Δ. Τσαρδακλή
26^{ης} Οκτωβρίου 3
Τ.Κ. 54012, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΘΕΜΑ: Χορήγηση κτηριολογικού προγράμματος για το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Κ.) Κορδελιού στο Δήμο Κορδελιού-Ευόσμου Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, δυναμικότητας 37 μαθητών για τον έλεγχο καταλληλότητας ακινήτων με σκοπό τη μεταστέγασή του.

Σχετ.: 1) Το αρ. πρ. 2293/21-1-2019(αρ. πρ. ΥΠ.Π.Ε.Θ. 9042/21-1-2019) έγγραφό σας
2) Το αρ. πρ. 27075/Α2/20-2-2019 έγγραφό μας
3) Η αρ. πρ. 7602/26-2-2019(αρ. πρ. ΥΠ.Π.Ε.Θ. 61978/18-04-2017) υποβολή συμπληρωμ. στοιχείων.
4) Το αρ. πρωτ. 30050/Α2/22-2-2017 έγγραφό μας.
5) Το αρ. πρωτ. 127553/Α2/01-08-2016 έγγραφό μας.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά που αφορούν στη χορήγηση κτηριολογικού προγράμματος για το Εργαστήριο Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Κ.) Κορδελιού, για τον έλεγχο καταλληλότητας ακινήτων με σκοπό τη μεταστέγασή του, σας ενημερώνουμε ότι:

1. Η Υπηρεσία μας, ως οφείλει, εκπονεί τα κτηριολογικά προγράμματα των δημόσιων σχολείων συναρτήσει του είδους και της δυναμικότητας έκαστης μονάδας, με γνώμονα το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει για την οργάνωση και λειτουργία τους (δομή, πρόγραμμα σπουδών, ωρολόγιο πρόγραμμα μαθημάτων, κ.ο.κ.). Ειδικότερα τα κτηριολογικά προγράμματα των Σχολικών Μονάδων Ειδικής Αγωγής και Εκπαίδευσης (ΣΜΕΑΕ) που εξυπηρετούν μια εξειδικευμένη λειτουργία παρουσιάζουν αυξημένες απαιτήσεις και ιδιαίτερες προδιαγραφές δεδομένων των σοβαρών δυσκολιών, πολλαπλών αναπηριών και διάχυτων αναπτυξιακών διαταραχών που εμφανίζουν οι μαθητές που φοιτούν σε αυτές. Το κτηριολογικό πρόγραμμα που χορηγήθηκε με το αρ. 5 σχετικό περιλαμβάνει το σύνολο των χώρων που είναι απαραίτητοι για την παροχή ειδικής εκπαίδευσης, ψυχοπαιδαγωγικής υποστήριξης και δημιουργικής απασχόλησής τους σε συνθήκες μόνιμης στέγασης.
2. Η αναζήτηση ακινήτου προς μίσθωση για την εγκατάσταση μιας σχολικής μονάδας εκλαμβάνεται ως λύση προσωρινού χαρακτήρα, μέχρις ότου δρομολογηθεί η οριστική επίλυση του στεγαστικού της προβλήματος σε οικόπεδο που θα προορίζεται για το σκοπό αυτό. Είναι απόλυτα κατανοητό ότι εφόσον εξετάζονται υφιστάμενα κτίσματα, είναι ιδιαίτερως δύσκολη η ανεύρεση διατιθέμενου προς

ενοικίαση ακινήτου του μεγέθους που καθορίζεται με το κτηριολογικό πρόγραμμα. Προς τούτο στο έγγραφό μας(αρ. 5 σχετ.) περιέχεται ειδική επισήμανση σχετικά με τον επιδιωκόμενο στόχο «εξασφάλιση κατά το μέγιστο δυνατό του συνόλου των χώρων με τις ωφέλιμες επιφάνειες αυτών και κατά προτεραιότητα των εκπαιδευτικών χώρων (αιθουσών, διδασκαλίας, εργαστηρίων) για την ομαλή διεξαγωγή των μαθημάτων, το δε ποσοστό 45% που λογίζεται ως προσαύξηση για χώρους κυκλοφορίας και οικοδομικά στοιχεία, για τον καθορισμό της μικτής επιφάνειας του κτηρίου, είναι ενδεικτικό, καθόσον εξαρτάται από τη συνδυαστική διάταξη των επιμέρους χώρων».

Επιπροσθέτως είναι βέβαιη η **ανάγκη τροποποιήσεων στη διαρρύθμιση** οποιουδήποτε κτηρίου κριθεί κατάλληλο για την κατά το δυνατόν προσαρμογή του στις απαιτήσεις του κτηριολογικού προγράμματος.

3. Το κτηριολογικό πρόγραμμα αποτελεί ένα εκ των στοιχείων που συνεκτιμάται μεταξύ άλλων από την Επιτροπή κατά την εξέταση της καταλληλότητας ή μη ακινήτου προς ενοικίαση για τη στέγαση σχολικής μονάδας, σύμφωνα με την αριθμ. 37237/ΣΤ1/02-04-2007 απόφαση του ΥΠ.Ε.Π.Θ. (ΦΕΚ 635/Β').
4. Πέραν της εξέτασης της καταλληλότητας ενός ακινήτου ως προς την εκπλήρωση ή μη των προδιαγραφών του κτηριολογικού προγράμματος, **θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με ιδιαίτερη προσοχή και άλλοι παράγοντες, όπως στατική επάρκεια, προσβασιμότητα ΑμεΑ, πυροπροστασία, κ.ο.κ., που σχετίζονται με την εφαρμογή Κανονισμών για χρήση σχολείου.**

Κατόπιν των ανωτέρω, και λαμβάνοντας υπόψη α) την τρέχουσα κατάσταση στέγασης του Ε.Ε.Ε.Κ. και την επιτακτική ανάγκη για βελτίωση των συνθηκών στέγασής του και β) την μη εύρεση ακινήτου μετά την ολοκλήρωση της δεύτερης διακήρυξης του φανερού μειοδοτικού διαγωνισμού προς μίσθωση, σας αποστέλλουμε συγκριτικό πίνακα κτηριολογικού προγράμματος για το Ε.Ε.Ε.Κ. Κορδελιού δυναμικότητας 37 μαθητών, που περιλαμβάνει αφενός τις πλήρεις προδιαγραφές, όπως έχουν καθοριστεί με το αρ. πρωτ. 127553/Α2/01-08-2016 έγγραφό μας, αφετέρου τις εκ νέου κατ' ελάχιστον απαιτήσεις σε χώρους όπως αυτές δηλώνονται στο αρ. πρ. 47/21-02-2019 έγγραφο της Διευθύντριας του Ε.Ε.Ε.Κ.

Επισημαίνεται ότι η αναζήτηση ακινήτου προς μίσθωση για την εγκατάσταση της συγκεκριμένης σχολικής μονάδας εκλαμβάνεται ως λύση προσωρινού χαρακτήρα για βελτίωση των σημερινών συνθηκών στέγασής του και θα πρέπει να δρομολογηθεί από το Δήμο η οριστική επίλυση του στεγαστικού προβλήματος σε οικόπεδο που θα προορίζεται για το σκοπό αυτό.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία επί του θέματος.

Συνημμένα: Κτηριολογικό πρόγραμμα (1)

Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΚΑΨΑΛΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Εσωτερική Διανομή:

1. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών/ Τμήμα Α' Μελετών (2)
2. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών/ Βαγενά Ουρ.

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΔΙΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ**

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
(ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Τ.Υ. - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΝΣΗΣ) ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΛΙΟΥ ΣΤΟ
ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ
ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ**

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Τ.Υ. - ΕΝΔΙΑΦΕΡΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΝΗΣΗΣ)
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΙΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΙΩΝ-
ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ**

α/α	Ονομασία Χώρων	Τ.μ. / Χώρο	αριθμ. όψεων Χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Τ.μ. / Χώρο	αριθμ. όψεων Χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΝΗΣΗΣ Ε.Ε.Ε.Κ. ΓΙΑ ΚΑΤ' ΕΛΛΑΧΙΣΤΟΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (αφ. τριμωτ. 47/21-02-2019 έγγραφο) /37 μισθίων
1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ			102				75		
1.1	Γραφείο Διευθυντή	12	1	12	Διαθέτει ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης του συρροήματος.	10	1	10	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Δυνατότητα συστήσεως τους στον ίδιο χώρο γραφείου.
1.2	Γραφείο Υποδιευθυντή	10	1	10	Διαθέτει ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης του συρροήματος.	10	1	10	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Δυνατότητα συστήσεως σε ενιαίο χώρο 20 τ.μ. Εντός του γραφείου αποθηκεύεται και η γραφική ύλη.
1.3	Γραφείο εκπαιδευτικών	30	1	30		40	1	40	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
1.4	Πολυκαταίο-Αρχείο-φωτοτυπείο	15	1	15					Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
1.5	Χώρος αναμονής	10	1	10					Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
1.6	Ιατρείο Α' Βοηθειών	10	1	10		15	1	15	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Και γραφείο νοσηλεύτη.
1.7	Γραφείο συλλόγου γονέων	15	1	15					Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
2	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			225				170		
2.1	Βιβλιοθήκη-αναγνωστήριο	40	1	40	Παράγει, δέχεται, κωδικοποιεί, cd, γωνία video, ηχογράφηση, άδρια σε 2.2.				Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
2.2	Αίθουσα Πολυαθλητικών Χρήσεων	80	1	80	Οι μισθιτές εκθέτουν τις εργασίες τους. Στο πρόγραμμα για άμεση πρόσβαση και εκτός σχολικού ωραρίου. Μπορεί να επιτραπεί έμμεσο πάρο και ως αίθουσα γυμναστικής, με μια μονάδα αποδυτηρίων και αποθήκης.	70	1	70	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Χρησιμοποιείται και ως Γυμναστήριο.
2.3	Σκηνή-προσοχή, αποθήκη	55	1	55	Ειδικά Σκηνή 25τ.μ., αποδυτήρια 2χ(10=20τ.μ., αποθήκη 10τ.μ.				Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
2.4	Περίηχο	5			Τα ποιά τραβούν τα έργα τους, διαμορφώνονται σε γωνία της ΑΤΧ.				Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
2.5	Κυλικείο-Χώρος φαγητού	50	1	50	Χώρος τσίχλες της ΑΤΧ.. Φαγητό από το σπίτι. Λειτουργεί με βάρδιες.	100	1	100	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Τραπεζάκια-Κουζίνα. Στο χώρο είναι ενσωματωμένος και ο χώρος αυτόνησης διαβίωσης 6,4 και η κουζίνα είναι κοινή.
2.6	Χώρος εσωτερικού προαυλισμού								Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Τ.Υ. - ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΔΑΣΚΗΣ) ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΑΜΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ / 60 μ.εθ.των

ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.ΔΙ.Κ.Τ.Υ.ΥΠ. (αφ. πρωτ. 127553/Α2/01-08-2016) / 60 μ.εθ.των		ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΔΑΣΚΗΣ Ε.Ε.Ε.Κ. ΓΙΑ ΚΑΤ' ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΟΦΕΙΜΕΣ ΕΠΙΘΑΝΕΙΕΣ (αφ. πρωτ.47/21-02-2019 έγγραφο) /37 μ.εθ.των							
α/α	Όνομασία Χώρων	Τμ. / Χώρο	αριθμ. όριων Χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Τμ. / Χώρο	αριθμ. όριων Χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς
3	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			300				80	
3.1	Αποθήκη οχημάτων βελώνων	10	1	10	Πλεονέκτημα βελώνων. Πληροφ. διοίκησης. Δυνατότητα προβλεψής σε στέγη υπογείου.				
3.2	Γενικό αρχείο	20	1	20	Δυνατότητα προβλεψής σε στέγη υπογείου.				
3.3	Γενική Αποθήκη	100	1	100	Για γενική χρήση. Δυνατότητα προβλεψής σε στέγη υπογείου.				
3.4	Καθημερινό-δέσφηνή καθισμάτων	25	2	50	Δυνατότητα προβλεψής σε στέγη υπογείου. Το ακριβές μέγεθος καθορίζεται από τη μελέτη ΗΜ εγκαταστάσεων.	30	1	30	
3.5	Ανεκκυστήρας			0	ως ΝΟΚ και Κτιριοδομικός Κανονισμός για ΑΜΕΑ.				ως ΝΟΚ και Κτιριοδομικός Κανονισμός για ΑΜΕΑ.
3.6	Χώροι υγεινής προσωπικού	5	3	15		4	2	8	
3.7	Χώροι υγεινής οφθαλμών	5	2	10	1 WC. Ανοξείων και 1 WC. Κοριτσιών σε κάθε όροφο (εφόσον το κτίριο δεν είναι ισόγειο).				
3.8	Χώροι υγεινής Ανοξείων-κοριτσιών	10	8	80	Οι χώροι υγεινής αποτελούνται από 8 μονάδες, που κατανέμονται: 1 μονάδα ανά 2 αίθουσες διδασκαλίας, 1 μονάδα ανά δύο εργαστήρια και 1 μονάδα για την αίθουσα γυμναστικής (η αυτονόμη κατοικία έχει ανεξάρτητο WC.). Κάθε μονάδα αποτελείται από 1WC-DC ανδρών + 1WC-DC κοριτσιών, με προδιαγραφές ΑΜΕΑ).	4.5	7	32	3 WC-DC ανδρών, 4 WC-DC κοριτσιών. Η αυτονόμη κατοικία έχει ανεξάρτητο WC.
3.8.1	Χώρος υγεινής ΑΜΕΑ-ντουλέτα					10	1	10	
3.8.2	Χώρος για διάχυση μολητών σε αερόθρο								
3.9	Χώρος καθαρισμού	5	1	5	Πληροφ. των χώρων υγεινής. Περιλαμβάνεται λεκάνη παρακάθαρσης ύδατος και καθαρισμού κένων (SINK).				
3.10	Χώρος φύλακα	10	1	10					
3.11	Χώρος στέγερσης αυτοκινήτων				Σύμφωνα με το Π.Δ 230/15.06.1993				

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Τ.Υ. - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΔΥΜΗΣ)
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΛΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΛΙΟΥ -
ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ / 60 μισθτών**

ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Δ.Δ.Κ.Τ.Υ.Υ.Π. (αφ. πρωτ. 127553/Α2/01-08-2016) / 60 μισθτών		ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΔΥΜΗΣ Ε.Ε.Ε.Κ. ΓΙΑ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΟΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΩΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (αφ. πρωτ. 47/21-02-2019 έγγραφο) /37 μισθτών								
α/α	Όνομασία Χώρων	Τ.μ. / αριθμός θέσεων	αριθμ. ορίων χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	Τ.μ. / Χώρο	αριθμ. ορίων χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	
4	ΧΩΡΟΙ ΦΥΣΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ			178				40		
4.1	Γυμναστικής			90						
4.1.1	Αίθουσα γυμναστικής		60	1	60				Δυνατότητα χρήσης ως αίθουσα γυμναστικής της ΑΠΧ.	
4.1.2	Βοηθητικοί χώροι		20	1	20				Αποθήκη 2x5=10τ.μ. αποθήκη οργάνων γυμναστικής 10τ.μ.	
4.1.3	Γραφείο γυμναστή		10	1	10					
4.2	Αίθουσα υδροθεραπείας			20						
4.3	Εργαστηρείας			34				20		
4.3.1	Αίθουσα ομοιοπαθίας & αοβητηριακής αγωγής	6	4	24	1	24		20	1	20
4.3.2	Γραφείο εργοθεραπευτή			10	1	10				Εντάσσεται στο χώρο 4.3.1
4.4	Αίθουσα φυσικοθεραπείας			34				20		
4.4.1	Χώρος δέκτησης	6	4	24	1	24		20	1	20
4.4.2	Γραφείο φυσικοθεραπευτού			10	1	10				Εντάσσεται στο χώρο 4.4.1
4.5	Υπόστεγο γυμναστικής				1					
4.6	Υπαιθρια γήπεδα									Υπαιθρια γήπεδα: καλαθοσφαίρισης 14x26, τετρωσφαίρισης 9x18
4.7	Αυθαίρετος Χώρος							4		Ένα τμήμα του θα προβλεφτεί για φύτευση.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.Τ.Υ. - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΝΗΣ) ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΙΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΑΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ / 60 μδθτῶν

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΡΟΤΑΣΗ Δ.ΔΙ.ΚΤ.Υ.Π. (αφ. πρωτ. 127553/Α2/01-08-2016) / 60 μδθτῶν

ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΝΗΣ Ε.Ε.Ε.Κ. ΓΙΑ ΚΑΤ' ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΑΠΑΙΤΩΜΕΝΕΣ ΣΦΕΛΙΜΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ (αφ. πρωτ. 47/21-02-2019 έργοφορ) /37 μδθτῶν

α/α	Όνομασία Χώρων	τ.μ. / δπόμο	αριθμός θέσεων	τ.μ. / χώρο	αριθμ. ομοίων χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς	τ.μ. / χώρο	αριθμ. ομοίων χώρων	Συνολικό επιβάδων (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς
6 ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ											
6.1 Χώρους-εργασίας											
6.1	Χώρος-εργασίας					79				20	
6.1.1	Εργαστήριο χειρουργίας και Καθαρευγώνων (art therapy)	6	35	1	35	Με πέντε (5) θρόνα, περιφερικά τραπέζια, συρτάρι και πάγκο στους τοίχους. Προβλέπεται νεροχύτης με δύο πορτες. Δύναμιση αυτονόητη.	20	1	20		
6.1.2	Αρθροϊκή- οίθουρα φούρου	20	1	20	Μικρός φούρος πύλω σε μεταλλικό πλέγμα σε απόσταση από τον τοίχο. Περιφερικά τραπέζια, συρτάρι και πάγκο στους τοίχους.						
6.1.3	Αίθουσα διδασκαλίας θεωρητικών μαθημάτων τμήρου II	4	6	24	1	24	Βάκτρα παρατηρήσεως 5.2.1. Lockers στον τοίχο του διαδρόμου έξω από την αίθουσα. Προβλέπεται νεροχύτης με τοιάκι. Δυναμότητα αυτονόητη.				
6.2 Μουσικοεπενδεδυκτές εκπαιδεύσεως											
6.2.1	Εργαστήριο Μουσικής	4	6	24	1	24	Θεωρία μουσικής αλληλεπίδρασης με τα στοιχεία μουσικά όργανα.				
6.2.2	Αρθροϊκή οργάνων		6	1	6						
6.3	Αίθουσα Η/Υ		20	1	20		20	1	20		
6.4 Αυτονόητες διαβίωσης											
6.4.1	Αυτόνομη κατοικία		40	1	40	Αυτόνομη κατοικία πλήρους εξοπλισμένη για την άσκηση των μαθητών στην αυτόνομη διαβίωση. Χώρο αυτόνομο ή, σε περίπτωση που αυτό δεν γίνεται, με εξωτερική είσοδο από την αυλή του σχολείου.	(40)	1	(40)		Ο χώρος αντιστοιχεί στο χώρο 2.5, και θα χρησιμοποιείται από κοινό ή κοινόχ.
6.5 Κιτρωμακίς											
6.5.1	Εργαστήριο		6	35	1	35	Με πέντε (5) θρόνα και 2 νιπτήρες με φίλτρο χυμιατός.	20	1	20	
6.5.2	Θεραπευτικό		50	1			Στο οικόπεδο, εκτός κτηρίου, αλλά δίπλα στο εργαστήριο.				
6.5.3	Τμήμα οικόπεδου για καλλιέργεια						Σε συνέχεια του θερμοκηπίου να αφεθεί ένα τμήμα του οικόπεδου για να καλλιεργείται από μαθητές.				
6.5.4	Αρθροϊκή εργαλείων, φορηδάτων, χυμιατός		10	1	10	Βιολογική παραγωγή στην αυθαίρετα του χώρου. Ειδική πρόβλεψη από χώρους 6.5.1, 6.5.2 και 6.5.3					
6.5.5	Αίθουσα παρασκευής τριτογενέων προϊόντων			20	1	20					
6.5.6	Αίθουσα διδασκαλίας θεωρητικών μαθημάτων τμήρου II	4	6	24	1	24	Βάκτρα παρατηρήσεως 5.2.1. Lockers στον τοίχο του διαδρόμου έξω από την αίθουσα.				

**ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΗΡIOΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΑΔΚΤ.Υ.ΥΠ. - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΔΙΕΥΣΗΣ) ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΙΔΙΚΗΣ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ (Ε.Ε.Ε.Κ.) ΚΟΡΑΕΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΑΕΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ Π.Ε.
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΣΤΕΙΓΑΣΗ ΤΟΥ**

α/α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΩΡΩΝ	Συνολικό επιφάνειών (τ.μ.)	Συνολικό επιφάνειών (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς
		ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΑΔΚΤ.Υ.ΥΠ. (αφ. τριμωτ. 127853/Α2017-08-2016) /60 μολιθρών	ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΕΥΣΗΣ Ε.Ε.Ε.Κ. ΓΙΑ ΚΑΤ. ΕΛΑΧΙΣΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΣΦΟΔΡΙΜΕΣ ΕΠΙΘΑΛΜΕΙΕΣ (αφ. τριμωτ. 36/14-02-2017 (συμπροσ) /37 μολιθρών	
1	Διοίκηση	102	75	
2	Κοινωνικοί χώροι	225	170	
3	Βοηθητικοί χώροι	300	80	
4	Χώροι φυσικής Αγωγής	178	40	
5.1	Ειδικοί χώροι - Γραφεία	55	30	
5.2	Ειδικοί χώροι - Αίθουσες διδασκαλίας	301	175	
6	Εργαστήρια	258	60	
	Συνολική επιφάνεια υφελίμων Χώρων	1419	630	
	45% Προσαύξηση για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας	639	284	
	Συνολική Μικτή Επιφάνεια Ε.Ε.Ε.Κ.	2058	914	
				Το παρόν κτηριολογικό πρόγραμμα θα χρησιμοποιηθεί για τον έλεγχο καταλληλότητας υφιστάμενων κτισμάτων, με σκοπό τη μετρωτέυσή του. Εμφαίνεται ότι θα πρέπει να εξασφαλιστεί ο απαιτούμενος αύξιος Χώρος. Στο Ε.Ε.Ε.Κ. ΚΟΡΑΕΙΟΥ υπάρχουν ιδρυμένες οι εξειδικεύσεις α) Χειρωτεχνίας και β) κτηνομικτικής (ΦΕΚ 1640/Β/2001). Το ποσοστό της προσαύξησης για κοινόχρηστους χώρους είναι ενδεδειγμένο.
				Η ΣΥΝΤΑΞΑΔΑ ΟΡΥΠΑΝΙΑ ΒΑΓΕΝΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
				Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜ. ΜΕΛΕΤΩΝ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΡΘΡΟ 2: Διενέργεια της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι φάκελοι προσφοράς ενδιαφέροντος (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα) κατατίθενται σφραγισμένοι στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου (άρθρο 94, πργ.4, εδ.14 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την πργ.12 του άρθ.8 του Ν.4071/2012 και αντικαταστάθηκε με το άρθ.44 του Ν.4257/2014), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

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.

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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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.

*Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, **επί ποινή αποκλεισμού**, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.*

Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με βάση το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας επιτροπής, οφείλουν να αποδεχτούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες που τυχόν απαιτούνται και το οποίο θα συνταχθεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας του Ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες σε αυτή τη φάση, οφείλουν να καταθέσουν γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας με βάση τα συναλλακτικά ήθη για ποσό 10% επί του ετήσιου μισθώματος, σύμφωνα με την προσφορά τους, ως εγγύηση με σκοπό τη διασφάλιση της σοβαρής πρόθεσης συμμετοχής του προσφέροντος, (ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν 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 οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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

Στον τελευταίο μειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και στους υπόλοιπους που συμμετέχουν στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 3: Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή επιφυλασσομένου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης.

ΑΡΘΡΟ 4: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση, σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο Δωρεά για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησης, συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ. ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα παραπάνω γεγονότα θα τα διαπιστώνει ο Δήμος, ο οποίος θα λαμβάνει τη σχετική απόφαση και θα την κοινοποιεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ.242/1996). Ο Δήμος έχει το δικαίωμα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη, χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει για το λόγο αυτό από αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 5: Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σε διαφορετική περίπτωση η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση και ο Δήμος μπορεί να κάνει επαναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού για την τυχόν επί πλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 6: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών (βλ. άρθρο 4).

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

ΑΡΘΡΟ 7: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Υποχρεώσεις Μισθωτή

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου (παρ.1 άρ. 21 του Ν. 3130/03) και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003).

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας μέχρι δώδεκα (12) έτη (Ν. 3130/2003 άρθρα 4 & 21), με σταθερό μίσθωμα για τα πρώτα τρία (3) χρόνια και με ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή για τα υπόλοιπα και θα αρχίσει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

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.

ΑΡΘΡΟ 8: Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία, η έκδοση του πιστοποιητικού πυροπροστασίας και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου. Αναλυτικά:

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν 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 Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος 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 Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά 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. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

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.

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 Δήμο 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. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες)

ΑΡΘΡΟ 9: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

ΑΡΘΡΟ 10: Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. ([παρ.2 άρθρο 21 Ν.3130/03](#))

Ο εκμισθωτής προσκομίζει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 11: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

ΑΡΘΡΟ 12: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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.

ΑΡΘΡΟ 13: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προϋπολογισμού & Λογιστηρίου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08:00' - 15:00', Διεύθυνση Παύλου Μελά 24, Τηλέφωνο 2313 302139.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται ηλεκτρονικά στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Όσοι θα πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της παρούσης τους οποίους και αποδέχτηκαν.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ