



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ημερομηνία: 06.02.26

Αρ. Πρωτ: 2349

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου προκηρύσσει δημόσια, φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου από τον Δήμο Ωραιοκάστρου, με σκοπό τη στέγαση του 5ου γυμνασίου με τάξεις λυκείου στην Δημοτική Κοινότητα Μελισσοχωρίου σύμφωνα με την υπ' αριθ. 2315/06.02.2026 (ΑΔΑ: 9ΑΔ2ΩΗΖ-4ΩΩ) Διακήρυξη, λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 160/2025 Α.Δ.Σ (ΑΔΑ: 92ΣΤΩΗΖ-0Θ1) και την υπ' αριθ. 5/2026 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΡΗΤΤΩΗΖ-ΚΩΜ)

Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω κριτήρια:

- Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα έως 5km από το κέντρο της Δ.Κ. Μελισσοχωρίου και να διαθέτει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας το ελάχιστο 2.850τ.μ και ειδικότερα:
Να διαθέτει δεκαέξι (16) αίθουσες διδασκαλίας εμβαδού περίπου 50τ.μ. , δύο (2) γραφεία (καθηγητών και Διευθυντή), δύο (2) βοηθητικούς χώρους για αποθήκη και κυλικείο, δύο (2) χώρους για χρήση γυμναστηρίου, στεγασμένους χώρους συγκέντρωσης μαθητών ,πέντε (5) ως αγοριών, τρία (3) ουρητήρια, επτά(7) ως κοριτσιών, ως καθηγητών και ως ΑμεΑ, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων , αύλειο χώρο 1.700τμ κατάλληλο διαμορφωμένο με χώρους αθλοπαιδιών, να διαθέτει χώρο προς χρήση του σχολείου, στάθμευση αυτοκινήτων τουλάχιστον ογδόντα(80) θέσεων και σχολικών λεωφορείων με προσβασιμότητα σε ΑμεΑ,
- Να διαθέτει άδεια χρήσης εκπαιδευτηρίου ή να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο.
- Τα δομικά υλικά κατασκευής πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως πχ αμίαντο
- Τις κατάλληλες εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και να έχει την απαιτούμενη στατική επάρκεια.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ)
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Καλής Λειτουργίας της Ενεργειακής Πυρασφάλειας που να είναι σε ισχύ
- Να διαθέτει πρόσβαση ΑμεΑ σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Βα/15.01.2022 και Ν.2831/2000
- Πλησίον αυτού θα πρέπει να διέρχεται αστική και υπεραστική συγκοινωνία ώστε να εξυπηρετούνται μαθητές.
- Να πληροί όλα τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας και να είναι έτοιμο για χρήση από το Δήμο
- Σε περίπτωση που το κτίριο χρειάζεται τεχνικές προσαρμογές για να είναι κατάλληλο, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να πραγματοποιήσει τις απαραίτητες αλλαγές πριν το παραδώσει.

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Ωραιοκάστρου.

Διαδικασία διενέργειας δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο στο Δημοτικό Κατάστημα Ωραιοκάστρου (Κεντρικό Πρωτόκολλο), Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013 Ωραιοκάστρο, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 94 ν.3852/2010, η

οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας Πρακτικό Καταλληλότητας. Η Επιτροπή μπορεί με επαρκή και ουσιαστική αιτιολογία να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί .

Η εκτίμηση της αξίας του μισθώματος (ανώτατο όριο προσφοράς) γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν.3463/2006 ,συντάσσοντας Πρακτικό Εκτίμησης.

Τα Πρακτικά μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 07:30 – 14:30 Διεύθυνση: Κομνηνών 76, Ωραιόκαστρο, Τ.Κ. 57013
κα Τσιατσιά Ιωάννα, τηλέφωνο: 2313304031, email: tsiatsia@oraiokastro.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ Δ. ΤΣΑΚΙΡΗΣ