



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Διεύθ.: Κομνηνών 76,  
Τ.Κ.: 57013, Ωραιόκαστρο  
Πληρ.: Τσιατσιά Ιωάννα  
Email: [tsiatsia@oraiokastro.gr](mailto:tsiatsia@oraiokastro.gr)  
Τηλ.: 2313 304031  
2313 304027

Ημερομηνία: 13.08.24

Αρ. Πρωτ: 16994

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου προκηρύσσει δημόσια, φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου για την κάλυψη των υπηρεσιακών και λειτουργικών αναγκών του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας (ΚΗΦΗ) του Δήμου Ωραιοκάστρου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ/τος 270/1981, και την υπ' αριθ. 16978/13.08.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΣ8ΩΗΚ-Υ97) Διακήρυξη, λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αριθ. 148/2024 Α.Δ.Σ. και την υπ' αριθ. 409/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

### Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου

1. Να βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου.
2. Να έχει συνολικό εμβαδόν τουλάχιστον 150τ.μ.
3. Θα πρέπει να διαθέτει, ή να δύναται να διαμορφωθούν, ενδεικτικά: – χώρος ανάπαυσης, – αίθουσα αναψυχής – υποδοχής – συγκέντρωσης – γραφείο νοσηλευτικής υπηρεσίας, – διαμορφωμένος χώρος κουζίνας, – χώρος για τουαλέτες ΑμεΑ, επισκεπτών (γυναικών – ανδρών), WC προσωπικού. – Δομημένη καλωδίωση για υπολογιστές και τηλέφωνο στο γραφείο νοσηλεύτη.
4. Οι κύριοι χώροι να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού και θέρμανσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νόμιμο και να έχει οικοδομική άδεια ή να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν.4067/2012 «περί Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Να παρέχονται οι προβλεπόμενες διευκολύνσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ όπως αυτές καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις και ειδικότερα του άρθρου 26 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) .Πιο συγκεκριμένα: i)Τουλάχιστον μία (1) τουαλέτα, με προδιαγραφές ΑμΕΑ (σε περίπτωση που δεν υπάρχει ήδη στο χώρο, να υπάρχει η δυνατότητα να προστεθεί). ii) Σε περίπτωση χώρου σε όροφο να διαθέτει ανελκυστήρα νομίμως αδειοδοτημένο και πιστοποιημένο από τις αρμόδιες αρχές, με προδιαγραφές για χρήση από άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ). iii) Εξασφάλιση της πρόσβασης και εξυπηρέτησης για άτομα με ειδικές ανάγκες (ράμπα εισόδου, κλπ).
6. Να διαθέτει όλα τα απαιτούμενα πιστοποιητικά προς ενοικίαση (π.χ. ενεργειακό πιστοποιητικό, πιστοποιητικό πυροπροστασίας, μελέτη-ΥΔΕ και πρωτόκολλο ελέγχου ηλεκτρικής εγκατάστασης, εφόσον απαιτηθεί για την επανασύνδεση του ηλεκτρικού ρεύματος στην κατοικία, καθώς και ό,τι άλλο απαιτηθεί). Σε περίπτωση που τα παραπάνω δεν είναι σε ισχύ, το κόστος έκδοσής τους, θα βαρύνει τον ανάδοχο.
7. Άμεση διαθεσιμότητα του κτιρίου (παράδοση το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, προκειμένου να ολοκληρωθούν τυχόν αναγκαίες προσαρμογές/τροποποιήσεις/έκδοση τυχών αδειών, κατά τρόπο ώστε να πληρούν τις ανάγκες Δήμου Ωραιοκάστρου για τη λειτουργία του Κέντρου Ημερήσιας Φροντίδας Ηλικιωμένων).

### Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως 31/12/2027(ημερομηνία που ολοκληρώνεται το πρόγραμμα «Κεντρική Μακεδονία 2021-2027»), με δυνατότητα παράτασης κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου, σε περίπτωση ανανέωσης της απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας για συνέχιση του προγράμματος και για όσο χρονικό διάστημα προσδιοριστεί βάσει αυτής της απόφασης

### Διαδικασία διενέργειας δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν προσφορές ενδιαφέροντος, οι οποίες κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο, σύμφωνα με το άρθρο. 4 της υπ' αριθ. 16978/13.08.2024 Διακήρυξης στο Δημοτικό Κατάστημα Ωραιόκαστρου (Κεντρικό Πρωτόκολλο), Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013 Ωραιόκαστρο, 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 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση εκτίμησης, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει έτερη εμπιστευτική έκθεση ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία (ανώτατο όριο προσφοράς). Η Επιτροπή μπορεί με επαρκή και ουσιαστική αιτιολογία να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η έκθεση εκτίμησης 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](http://www.oraiokastro.gr).

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΤΣΑΚΙΡΗΣ**