

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ & ΤΑΜΕΙΑΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ (Νο 11/2026)

Για τη μίσθωση από το Δήμο Θεσσαλονίκης ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία Γυμνασίου και Λυκείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικού Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ»,
3. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
4. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
5. Το άρθρο 13 του ν.4242/2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις»,
6. Το άρθρο 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 «Επιλογή στελεχών πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις»,
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» για θέματα που αφορούν τη στέγαση Εκπαιδευτηρίων, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τον Ν. 2741/1999,
8. Τις διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 12 του ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση. Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ»,
9. Τις διατάξεις των άρθρων 42 και 44 του ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», επί ζητημάτων περιουσίας ΟΤΑ»,
10. Τις διατάξεις του ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.»,
11. Τις διατάξεις του άρθρου 26 Ν. 5056/23 «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού, κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Εσωτερικών»,
12. Την υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και τις υπ' αρ. 168655/2018 και 134415/2025 τροποποιητικές αυτής,
13. Την υπ' αρ. 198/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση,
14. Το υπ' αρ. πρωτ. 85868/1-4-2026 έγγραφο της Δ/σης Παιδείας, Αθλητισμού και Εθελοντισμού,
15. Το υπ' αρ. πρωτ. 40176/Α2/1-4-2026 (εισ. πρωτ. 85759/1-4-2026) έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού,
16. Το υπ' αρ. 128958/25-05-2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης με το οποίο εγκρίθηκε η ανωτέρω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,

17. Την υπ' αρ. 671/03-06-2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής «Έγκριση όρων διεξαγωγής φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία του Διαπολιτισμικού Γυμνασίου και Διαπολιτισμικού Λυκείου Θεσσαλονίκης»,

18. Την υπ' αρ. 1208/2026 Απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στον Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού και Δημοτικής Περιουσίας, Ευθύμιο Χατζηθεόκλητο,

π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ε ι

τη διενέργεια φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, που θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση και λειτουργία Γυμνασίου και Λυκείου Διαπολιτισμικής Εκπαίδευσης ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1 **Περιγραφή μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θεσσαλονίκης και να έχει συνολικό μικτό εμβαδόν κτιριακών εγκαταστάσεων τουλάχιστον 2.540 τ.μ. και καθαρό τουλάχιστον 1.750 τ.μ. και να διαθέτει αύλειο χώρο.

Αναλυτικά το ακίνητο θα πρέπει να είναι διαρρυθμισμένο ή να μπορεί να διαρρυθμιστεί ως εξής:

-Χώροι αιθουσών διδασκαλίας τουλάχιστον 500 τ.μ. με δυνατότητα εξασφάλισης πέντε (5) αιθουσών των 45 τ.μ. και εννέα (9) αιθουσών των 30 τ.μ.,

-Χώροι εργαστηρίων τουλάχιστον 270 τ.μ. με δυνατότητα εξασφάλισης τουλάχιστον δύο (2) μεγάλων εργαστηριακών χώρων 75 τ.μ. με παρασκευαστήριο 10 – 15 τ.μ., τριών (3) εργαστηρίων των 45 τ.μ. και ενός εργαστηρίου των 30 τ.μ.,

-Βοηθητικοί χώροι τουλάχιστον 245 τ.μ. εντός των οποίων προβλέπονται δύο (2) WC προσωπικού, δύο (2) WC αγοριών – κοριτσιών, ένα (1) WC ΑμεΑ και ένα (1) WC ανά όροφο εφόσον υπάρχουν, αποθηκευτικοί και λοιποί αναγκαίοι χώροι σύμφωνα με το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα,

-Κοινωνικοί χώροι τουλάχιστον 330 τ.μ. για τις προβλεπόμενες λειτουργίες σύμφωνα με το ενδεικτικό κτιριολογικό πρόγραμμα,

-Χώροι διοίκησης τουλάχιστον 250 τ.μ. και

-Χώροι άθλησης τουλάχιστον 160 τ.μ.

Ο καθορισμός της τελικής διαρρύθμισης των χώρων θα γίνει μετά την απαραίτητη συνεννόηση με τους υπευθύνους των σχολικών μονάδων ή της αρμόδιας Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης. Οι απαιτούμενες οικοδομικές εργασίες εσωτερικών διαρρυθμίσεων που θα προκύψουν για την τήρηση των ανωτέρω, θα πρέπει να ολοκληρωθούν με ευθύνη και χρηματοδότηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα.

Οι χώροι πρέπει να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θέρμανσης και ψύξης, κανόνων υγιεινής για μαθητές και εκπαιδευτικούς, πυρασφάλειας, αερισμού κλπ).

Το κτίριο πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο και να έχει χρήση εκπαιδευτηρίου. Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να υποβληθεί τεχνική έκθεση υπογεγραμμένη από αρμόδιο μηχανικό, που να τεκμηριώνει τη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικής άδειας αλλαγής χρήσης του κτιρίου σε εκπαιδευτήριο με σχετική αναφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής, στην στατική του επάρκεια ως εκπαιδευτήριο, στη δυνατότητα εφαρμογής του ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας ως εκπαιδευτήριο.

Αν προκύψει απαίτηση για αποκατάσταση και ενίσχυση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου, οι εργασίες πρέπει να υλοποιηθούν με βάση αρμοδίως εκπονηθείσα στατική μελέτη σε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και με ευθύνη και χρηματοδότηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Σε περίπτωση δε της ριζικής ανακαίνισης του κτιρίου απαιτείται και η εκπόνηση μελέτης ενεργειακής απόδοσης (ΚΕΝΑΚ).

Σύμφωνα με το αρ. 26, παρ. 10 του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012), στο κτίριο πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η οριζόντια και κατακόρυφη προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

Γενικά, κατ' ελάχιστο το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας, όπως αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635/27-4-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής

χώρων, για την ανέγερση δημοσίων διδακτηρίων Α/βάθμιας και Β/βάθμιας εκπαίδευσης καθώς και των χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικών μονάδων και στις τροποποιητικές αυτής υπ' αρ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/Β'/16-10-2018) και 134415/2025 (ΦΕΚ 6265/21-11-2025). Επίσης, θα πρέπει να πληροί τις προδιαγραφές των κτιριολογικών προγραμμάτων που συνοδεύουν το με αρ. πρωτ. 40176/Α2/01-04-2026 έγγραφο του Υ.ΠΑΙ.ΘΑ., τα οποία επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο παράρτημα της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 2

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 3% ετησίως μετά την παρέλευση του πρώτου έτους, επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος. Το τίμημα θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με όσα ορίζονται από την παρ. 4 του άρθρου 94, στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση με την οποία ορίζει τη μισθωτική αξία του ακινήτου και το μηνιαίο μίσθωμα. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων - Δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι [20] ημερών από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Θεσσαλονίκης, γραφείο 106Α, 1ος όροφος, Βασ. Γεωργίου Α' 1, τηλ. 2313 31 7255 - 7446.

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θεσσαλονίκης θα πρέπει να υποβάλλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θεσσαλονίκη προς τον οποίο μπορεί να γίνει από το Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας 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 εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

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 εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

- γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.
- ε) Αντίγραφο κανονισμού πολυκατοικίας σε περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται σε πολυκατοικία (στην περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός πολυκατοικίας υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση περί μη ύπαρξης αυτού),
- στ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
- ζ) Αντίγραφο σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό.
- η) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολ. Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες ν' αναφέρονται σ' αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης, θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- θ) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα, θα πρέπει να προσκομιστεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.
- ι) Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση, η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τις ανάγκες της σχολικής μονάδας.
- ια) Ηλεκτρολογικό σχέδιο σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΔΔΗΕ.
- ιβ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας από Α έως και Γ, όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- ιγ) Μελέτη πυρασφάλειας (ενεργητικής – παθητικής).
- ιδ) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά εκτός από τα πρωτότυπα θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνοι δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, αναλαμβάνει η Επιτροπή του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 να προσδιορίσει τη μισθωτική τους αξία και το μηνιαίο μίσθωμα συντάσσοντας ξεχωριστό πρακτικό.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του αρ. 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

- α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
- β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας - Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο (Βασ. Γεωργίου Α' 1) ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο 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 αρ. 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την Επιτροπή του αρθ. 186 του ν. 3463/2006 για τη μισθωτική τους αξία.

β) 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει

α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου - Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του αρ. 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

Για την βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή.

Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για το χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμά της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.

7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD 384».

7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός και πλημμύρας.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες 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 ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης του χώρου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το χώρο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή - Δαπάνες

9.1 Ο Δήμος Θεσσαλονίκης, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και κατόπιν συνεννόησης με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει μικρής έκτασης διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

9.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

9.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση (π.χ. κατανάλωση φυσικού αερίου), κατανάλωσης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν το Δήμο Θεσσαλονίκης.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

10.1 Η μίσθωση ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

10.2 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 αποζημίωσής 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 την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος Πληρωμής

11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη

χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Θεσ/νίκης, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

11.2 Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου www.thessaloniki.gr.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο 106Α (Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας Δήμου Θεσσαλονίκης) ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.00 – 14.00 Διεύθυνση: Βασιλέως Γεωργίου Α΄ 1 (1ος όροφος), τηλ. 2313317446, 7255.

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

Θεσσαλονίκη, .../.../2026

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικού
Προγραμματισμού & Δημοτικής Περιουσίας

Ευθύμιος Χατζηθεόκλητος

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ**

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

Συνοδεύει το με αρ. πρωτ. 40176/Α2/01-04-2026 έγγραφο του Υ.ΠΑΙ.Θ.Α.

**ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

(Δυναμικότητας 50 μαθητών/τριών)

για συστέγασή του με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης σε μισθωμένο ακίνητο.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ		ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026					
ΔΙΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α ΜΕΛΕΤΩΝ							
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (50 μαθητών)							
α/α	Όνομασία χώρων	τ.μ. / άτομο	αριθμός θέσεων	τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Συστάσεις / Υφιστάμενοι χώροι
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					125	
1.1	Γραφεία διευθυντή		1	15	1	15	
1.2	Γραφεία υποδιευθυντή		1	10	1	10	
1.3	Γραφεία καθηγητών		19	45	1	45	
1.4	Γραμματεία-φωτοτυπείο		1	20	1	20	
1.5	Χώρος αναμονής						Περιλαμβάνεται στους κοινόχρηστους χώρους
1.6	Μικρά γραφεία		1	10	1	10	Χώρος ενημέρωσης, μαθητών, γονέων, γραφείο ψυχολόγου. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
1.7	Ιατρείο - αναρρωτήριο		1	10	1	10	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
1.8	Γραφείο συλλόγου γονέων και μαθητ. κοινοτήτων			15	1	15	Δυνατότητα συνεδρίασης στην Α.Π.Χ. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
2	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					330	
2.1	Βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο			80	1	80	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
2.2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων			150	1	150	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
2.3	Σκηνή – παρασκήνια, αποθήκη			80	1	80	Σκηνή 35τ.μ., αποδυτήρια 2x15=30τ.μ., αποθήκη 15τ.μ. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
2.4	Κυλικείο			20	1	20	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ		ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026			
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α ΜΕΛΕΤΩΝ					
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (50 μαθητών)					
α/α	Ονομασία χώρων	Τ.μ. / άτομο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδ. (τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Συστάσεις / Υφιστάμενοι χώροι
3	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ			210	
3.1	Αποθήκη σχολικών βιβλίων		1	15	
3.2	Γενικό αρχείο		1	20	
3.3	Γενική αποθήκη		1	100	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.4	Λεβητοστάσιο-αποθήκη καυσίμων		2		Δύνσται να προβλεφθεί σε στάθμη υπογείου. Η τελική επιφάνεια προκύπτει από την εγκεκριμένη Η/Μ μελέτη. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.5	Ανεκυστήρας				Βάσει Ν.Ο.Κ. και ΦΕΚ 5045/Α/01-11-2021. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.6	W.C. Προσωπικού		2	15	Ισόγειο: WC (10,74 τ.μ.). Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.7	W.C. Ορόφου				Για κάθε όροφο.
3.8	W.C. ΑΜΕΑ		1	5	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.9	W.C. Αγορίων - Κοριτσιών		2	.40	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.10	Χώρος καθαρισμού		1	5	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.11	Χώρος φύλακα		1	10	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
3.12	Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων				Βάσει Π.Δ. 230 / 15.06.1993, Υ.Α. 9c72c/7722/93 ΦΕΚ 167/Δ/02.03/93, ΠΔ 350 ΦΕΚ 230/17.09.96.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ		ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026					
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α ΜΕΛΕΤΩΝ							
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (50 μαθητών)							
α/α	Ονομασία χώρων	τ.μ. / άτομο	αριθμός θέσεων	τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Συστάσεις / Υφιστάμενοι χώροι
4	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ					165	
4.1	Γυμναστήριο			150	1		Ως κλειστό γυμναστήριο χρησιμοποιείται η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
4.2	Αποθήκη οργάνων γυμναστικής			15	1	15	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
4.3	Υπόστεγο			150	1	150	Απαραίτητο για βροχερό καιρό. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
4.4	Γήπεδα						Απαραίτητα γήπεδα: Καλαθοσφαίρισης: 14Χ26, Πετοσφαίρισης: 9Χ18. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
5	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ					135	
5.1	Τύπος I			45	1	45	
5.2	Τύπος II			30	3	90	Δύο (2) αίθουσες για διδασκαλία μαθημάτων γενικής παιδείας και μία (1) για Τ.Υ.ΖΕΠ.
6	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ					220	
6.1	Φυσικών επιστημών			75	1	75	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
6.1.1	Παρασκευαστήριο			10	1	10	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.
6.2	Τεχνολογίας - σχεδίου			75	1	75	
6.2.1	Αποθήκη			15	1	15	
6.3	Πληροφορικής			45	1	45	
6.4	Αίθουσα καλλιτεχνικών-Αισθητικής αγωγής			45	1	45	Για τη διδασκαλία Μουσικής, Εικαστικών, Θεατρολογίας &j Ελεύθερου Σχεδίου.
6.4.1	Αποθήκη			10	1	10	
6.5	Ξένων γλωσσών			30	1	30	Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΤΜΗΜΑ Α ΜΕΛΕΤΩΝ		ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026	
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (50 μαθητών)			
α/α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΩΡΩΝ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ι ς
1	Διοίκηση	125	
2	Κοινωνικοί χώροι	330	
3	Βοηθητικοί χώροι	210	Οι χώροι για τους οποίους αναγράφεται κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό ΓΕΛ Θεσσαλονίκης, υπολογίζονται μία φορά.
4	Χώροι Άθλησης	165	
5	Αίθουσες διδασκαλίας	135	
6	Εργαστήρια	220	
Σύνολο ωφελίμων χώρων		1185	
45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας		533	
Συνολικό Μικτό Εμβαδόν Γυμνασίου		1718	Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΗΓΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Υ.ΠΑΙ.Θ.Α., Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026

ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ

Συνοδεύει το με αρ. πρωτ. 40176/Α2/01-04-2026 έγγραφο του Υ.ΠΑΙ.Θ.Α.

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΕΛ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

(Δυναμικότητας 100 μαθητών)

για συστέγασή του με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης σε μισθωμένο ακίνητο.

Υ.ΠΑΙ.Θ.Α. ΔΙΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ		ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΕΛ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (100 μαθητών)						ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026
α/α	Ονομασία χώρων	τ.μ. / άτομο	αριθμ. θέσεων	τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Προτάσεις / Υφιστάμενοι χώροι	
1	ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					127		
1.1	Γραφεία διευθυντή		1	15	1	15		
1.2	Γραφεία υποδιευθυντή		1	10	1	10		
1.3	Γραφεία καθηγητών		30	72	1	72		
1.4	Γραμματεία-φωτοτυπείο		2	20	1	20		
1.5	Χώρος αναμονής			10	1		Περιλαμβάνεται στους κοινόχρηστους χώρους.	
1.6	Μικρά γραφεία			10	2	10	Το ένα εκ των δύο σε κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
1.7	Ιατρείο - αναρρωτήριο		1	10	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
1.8	Γραφείο συλλόγου γονέων και Μαθητ. κοινότητας			15	1		Δυνατότητα συνεδρίασης στην Α.Π.Ρ. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
2	ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					0		
2.1	Βιβλιοθήκη - αναγνωστήριο			80	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
2.2	Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων			150	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
2.3	Σκηνή – παρασκήνια, αποθήκη			80	1		Σκηνή 35τ.μ., αποθήκη 2x15=30τ.μ., αποθήκη 15τ.μ. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	
2.4	Κυλικείο			20	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.	

Υ.ΠΑΙ.Θ.Α.	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ	

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΣΜΙΚΟΥ ΓΕΛ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (100 μαθητών)									
α/α	Ονομασία χώρων	Τ.μ. / άτομο	αριθμός θέσεων	Τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν (Τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Προτάσεις / Υφιστάμενοι χώροι		
3	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ					35			
3.1	Αποθήκη σχολικών βιβλίων			15	1	15			
3.2	Γενικό αρχείο			20	1	20			
3.3	Γενική αποθήκη			100	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.4	Λεβητοστάσιο-αποθήκη καυσίμων						Δύναται να προβλεφθεί σε στάθμη υπογείου. Η τελική επιφάνεια προκύπτει από την εγκεκριμένη Η/Μ μελέτη. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.5	Ανελκυστήρας						Απαιτείται βάσει Ν. Ο. Κ. και ΦΕΚ 5045/Α/01-11-2021. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.6	W.C. Προσωπικού			7,5	2		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.7	W.C. Ορόφου			5			Για κάθε όροφο. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.8	W.C. ΑΜΕΑ			5	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.9	W.C. Αγοριών - Κοριτσιών			20	2		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.10	Χώρος καθαρισμού			5	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.11	Χώρος φύλακα			10	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
3.12	Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων						Π.Δ. 230 / 15.06.1993, Υ.Α. 98728/7722/93 ΦΕΚ 167/Δ/02.03/93 ΠΔ 350 ΦΕΚ 230/17.09.96.		

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΕΛ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (100 μαθητών)									
α/α	Ονομασία χώρων	Τ.μ. / άτομο	αριθμός θέσεων	Τ.μ. / χώρο	αριθμ. όμοιων χώρων	Συνολικό εμβαδόν(τ.μ.)	Παρατηρήσεις / Προτάσεις / Υφιστάμενοι χώροι		
4	ΧΩΡΟΙ ΑΘΛΗΣΗΣ					0			
4.1	Γυμναστήριο						Ως κλειστό γυμναστήριο χρησιμοποιείται η αίθουσα πολλαπλών χρήσεων. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
4.2	Αποθήκη οργάνων γυμναστικής			15	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
4.3	Υπόστεγο			200	1		Απαραίτητο για βροχερό καιρό. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
4.4	Γήπεδα (Υ παιθρία)						Απαραίτητα γήπεδα: Καλαθοσφαίρισης 14Χ26, Πετοσφαίρισης: 9Χ18. Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
5	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ					360			
5.1	Τύπος Ι			45	4	180			
5.2	Τύπος ΙΙ			30	6	180	Για τμήματα ομάδων προσανατολισμού και Τ.Υ. Ζ.Ε.Π.		
6	ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ					45			
6.1	Φυσικών επιστημών			75	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
6.1.1	Παρασκευαστήριο			15	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		
6.2	Πληροφορικής			45	1	45			
6.3	Ξένων Γλωσσών			30	1		Κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης.		

Υ.ΠΑΙ.Θ.Α. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ Α' ΜΕΛΕΤΩΝ		ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026	
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΚΤΙΡΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΟΥ ΓΕΛ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (100 μαθητών)			
α/α	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΩΡΩΝ ΛΥΚΕΙΟΥ	Συνολικό εμβαδόν(τ.μ.)	Π α ρ α τ η ρ ή σ ε ς
1	Διοίκηση	127	
2	Κοινωνικοί χώροι	0	
3	Βοηθητικοί χώροι	35	Οι χώροι για τους οποίους αναγράφεται κοινή χρήση με το Διαπολιτισμικό Γυμνάσιο Θεσσαλονίκης, υπολογίζονται μία φορά.
4	Χώροι Άθλησης	0	
5	Αίθουσες διδασκαλίας	360	
6	Εργαστήρια	45	
Σύνολο ωφελίμων Χώρων		567	Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Προσαύξηση 45% για τοίχους και διαδρόμους κυκλοφορίας		255	Η ΣΥΝΤΑΚΤΡΙΑ
Συνολικό Μικτό Εμβαδόν Λυκείου		822	ΑΙΚΑ ΤΕΡΙΝΗ ΠΗΓΙΑΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
			ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ακριβές Αντίγραφο
Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας - Κ.0503
Ραφαηρούλου Eleni
Δημοурγός Ακρ. Αντιγράφου
Δήμος Θεσσαλονίκης