Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.10.01 10:23:08 EEST
Reason:
Location: Athens

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**ΦΛΩΡΙΝΑ, 01/10/2026**
**Α. Π.: οικ. 161385**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**
**ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**
**Π.Ε. ΦΛΩΡΙΝΑΣ**
**ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ**
**Δ/νση: Πτολεμαίων 1**
**Ταχ. Κωδ. 53100**
**Τηλ.: 23853 50504**
**Πληρ.: Χρήστος Κωνσταντινίδης**
**E-mail: x.konstantinidis@pdm.gov.gr**

# ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ Νο 6

Για τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου
για τη στέγαση των υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας το διάστημα 2026-2029
με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

| | |
|---|---|
| **ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ :** | Η χαμηλότερη τιμή. |
| **ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :** | Οι ενδιαφερόμενοι μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο θα πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές. |
| **ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ :** | Διεύθυνση Διοικητικών – Οικονομικών Υπηρεσιών Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, Διοικητήριο - 5ος Όροφος, Πτολεμαίων 1 – 53100 Φλώρινα. |
| **ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ & ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :** | Η ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Προέδρο της Επιτροπής Δημοπρασίας και θα γνωστοποιηθεί για να λάβουν μέρος σε αυτή μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα. |
| **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΙΣΧΥΟΣ ΤΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ :** | Εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την επόμενη της διενέργειας του διαγωνισμού. |
| **ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :** | Διοικητήριο – Ημιώροφος, Πτολεμαίων 1 – 53100 Φλώρινα. |
| **ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:** | Χρήστος Κωνσταντινίδης, Τηλ. 2385350504, x.konstantinidis@pdm.gov.gr |

**Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας έχοντας υπόψη:**

1. Το Άρθρο 554 «Μίσθωση ακινήτων» του Ν. 5314/29-06-2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης».
2. Το Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) : «Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.) προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών».
3. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α΄) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/τ. Α’/7-6-10).

01.10.2026 09:48:51
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
CHRISTOS
KONSTANTINIDIS

4. Το Π.Δ. 146/2010 (ΦΕΚ Α'/ 239/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε με την αρ. 16721 απόφαση «Τροποποίηση Οργανισμού Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (ΦΕΚ 4403/23- 12-2016 Τεύχος Α').
5. Το ΦΕΚ 563/11-02-2022 «Έγκριση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας»,
6. Την Αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008)ΚΥΑ «Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα».
7. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α΄112/13.07.2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις».
8. Τον Αστικό Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.).
9. Το άρθρο 82 του Ν. 4495/2017 «Απαγόρευση δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις».
10. Την με αριθμό 2355/08-12-2025 (ΑΔΑ: 901Ζ7ΛΨ-Μ4Υ) Απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός οικονομικού έτους 2026.
11. Τα άρθρα 554, 586, 587,592,593, 594 του Ν. 5314/29-06-2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103 Α΄) για τη μίσθωση ακινήτων και τη διενέργεια δημοπρασιών.
12. Την ανάγκη στέγασης των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στο Αμύνταιο, λόγω λήξης στις 31-07-2026 της αρ. πρ. 203331/12-12-2023 υφιστάμενης Σύμβασης Μίσθωσης.
13. Την αρ. πρ. 101340/22-06-2026 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών για μίσθωση χώρου 400 τ.μ. στην πόλη του Αμυνταίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας.
14. Την ύπαρξη διαθέσιμου ακινήτου με ενδεικτικό μηνιαίο μίσθωμα 1.000,00 € πλέον χαρτοσήμου 3,6%, σύμφωνα με το σχετικό αρ. πρ. 2370/17-06-2026 έγγραφο του Αγροτικού Συνεταιρισμού Ευρύτερης Περιοχής Αμυνταίου.
15. Το με αρ. πρ. 104737/24-06-2026 με ΑΔΑΜ: 26REQ019301659 2026-06-24 πρωτογενές αίτημα της Δ/νσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για την δαπάνη ποσού 74.592,00 € «Μίσθωσης ακινήτου στο Αμύνταιο για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας» την περίοδο 2026-2029 με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης.
16. Το αρ. πρ. 105869/29-06-2026 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Π.Ε. Φλώρινας με το οποίο ορίζεται ο Παύλος Βοσκόπουλος Αρχιτέκτονας Μηχανικός ΠΕ για να συμμετέχει ως μέλος στη συγκρότηση της Επιτροπής που θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων στο πλαίσιο διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου στέγασης των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου.
17. Την παρ. 1 του άρθρου 563 «Επιτροπές αξιολόγησης περιουσιακών στοιχείων» του Ν. 5314/29-06-2026, όπου αναφέρεται : «Οι επιτροπές αποτελούνται από: α) Ένα (1) μέλος του συμβουλίου, ως πρόεδρο, β) έναν (1) μηχανικό του οικείου δήμου ή περιφέρειας και γ) έναν (1) υπάλληλο της οικονομικής υπηρεσίας» και «Έργο των Επιτροπών είναι η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση της αξίας και της καταλληλότητας των ακινήτων και κινητών κατά περίπτωση. Στις περιπτώσεις αγορά ή μίσθωσης ακινήτων, αντί του υπαλλήλου της οικονομικής υπηρεσίας, δύναται να ορίζεται δεύτερο μέλος του συμβουλίου».
18. Την αρ. πρ. .109166/30-06-2026 (Ορθή επανάληψη 30-07-2026) Εισήγηση στο Περιφερειακό Συμβούλιο για ορισμό δύο (2) μελών που θα πλαισιώσουν την Επιτροπή που θα εξετάσει την καταλληλότητα των ακινήτων που θα προσφερθούν στο πλαίσιο διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτου στέγασης των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου.
19. Την ανάγκη ορισμού Επιτροπής η οποία θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων στο πλαίσιο του επικείμενου διαγωνισμού μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου, προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες της Π.Ε. Φλώρινας για το διάστημα 2026-2029 με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης.
20. Την αρ. 137/21-07-2026 (ορθή επανάληψη 18-08-2026) με ΑΔΑ: Ψ2Ω37ΛΨ-ΖΜΑ Απόφαση Περιφερειακού Συμβουλίου ορισμού των Περιφερειακών Συμβούλων Ιωάννη Κιοσέ Ως Πρόεδρο και του Χαρίσιου Γκοβεδάρου ως μελών, που μαζί με τον Παύλο Βοσκόπουλο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Π.Ε. της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Φλώρινας θα αποτελέσουν την Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 563 του Ν. 5314/29-06-2026, που θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων, στο πλαίσιο του επικείμενου διαγωνισμού μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου.

21. Την με της /α 9/2026 και αρ.πρ. 120231/20-07-2026 με ΑΔΑ: Ψ20Η7ΛΨ-ΥΦΤ και ΑΔΑΜ: 26REQ019480288 Ανάληψη πολυετούς υποχρέωσης κατανομής συνολικού ποσού 74.592,00 € για την «Μίσθωση ακινήτου στο Αμύνταιο για τη στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας» 01-08-2026 έως 31-07-2029 ή για διάστημα 36 μηνών από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για ίσο χρονικό διάστημα.
22. Την α/α 3727/21-07-2026 με αρ. πρ. 121138/21-07-2026 ΑΔΑ: ΡΓΟΨ7ΛΨ-9ΗΠ και ΑΔΑΜ: 26REQ019486334 Απόφαση έγκρισης δέσμευσης πίστωσης ποσού 3.604,00 € για την πληρωμή ισόποσης δαπάνης Μίσθωσης ακινήτου στο Αμύνταιο για τη στέγαση Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας για το 2026.
23. Την αρ. 1533/04-08-2026 απόφαση της Περιφερειακής Επιτροπής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία αποφασίστηκε α) Η έγκριση της διενέργειας φανερής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στην πόλη του Αμυνταίου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας τα έτη 2026-2029 με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης, β) Την έγκριση των όρων του σχεδίου της Διακήρυξης Δημοπρασίας στο οποίο καθορίζεται εγγύηση συμμετοχής ύψους 1.000,00 €, σύμφωνα με την παρ. 2 περ. ε΄ του άρθρου 592 του Ν. 5314/2026 και γ) Τον ορισμό Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας αποτελούμενη τουλάχιστον από έναν (1) σύμβουλο ως πρόεδρο σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 586 του Ν. 5314/29-06-2026 (ΦΕΚ 103 Α΄) ως εξής: 1) Ο κ. Κιοσές Ιωάννης Αντιπεριφερειάρχης Πολιτικής Προστασίας, Κλιματικής Κρίσης και Π.Α.Μ.-Π.Σ.Ε.Α. με αναπληρωτή του τον κ. Τάσκα Αθανάσιο Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Φλώρινας, 2) Ο κ. Λύσσανδρος Μεταξάς Αντιπεριφερειάρχης Διοίκησης Οικονομικών και Νομικών Προσώπων με αναπληρωτή του τον κ. Σαμαρά Νικόλαο Πρόεδρο Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Μακεδονίας και 3) Ο κ. Πηλείδης Παντελής Προϊστάμενος Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Π.Ε. Φλώρινας.
24. Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου για το διάστημα 2026-2029 με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης.

## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Τη διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου συνολικής ωφέλιμης επιφάνειας τουλάχιστον τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων (400 τ.μ.) που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου, **την περίοδο 2026 – 2029, προϋπολογισμού 37.296,00 €, με δικαίωμα ισόχρονης παράτασης για τα έτη 2029-2032 προϋπολογισμού 37.296,00 €**.

### Άρθρο 1
### Περιγραφή του υπό εκμίσθωση ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:
α) να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρούμενων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινόχρηστων διαδρόμων) τουλάχιστον τετρακοσίων τετραγωνικών μέτρων (400 τ.μ.),
β) να βρίσκεται εντός της πόλης του Αμυνταίου, σε ακτίνα μικρότερη των 500 μέτρων από το κέντρο της.
γ) να είναι Ισόγειο
δ) Απαραίτητα η είσοδος του κτιρίου και ο ανελκυστήρας πρέπει να είναι κατάλληλα για πρόσβαση σε άτομα με ειδικές ανάγκες,
ε) Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο, χωρισμένο σε τουλάχιστον 9 ανεξάρτητους χώρους γραφείων, και αποθηκών οι οποίοι θα βρίσκονται στον ίδιο όροφο και να διαθέτει δύο (2) W.C. και ένα (1) χώρο για απολύμανση ρούχων με κουζίνα.
στ) να διαθέτει χώρους στάθμευσης για 50 τουλάχιστον ΙΧ αυτοκίνητα,
ζ) να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης και να διαθέτει θέρμανση-ψύξη, τις απαραίτητες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις και παροχές σε όλα τα γραφεία,
η) Το ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει πυροπροστασία, αποδεικνυόμενης με το ανάλογο πιστοποιητικό της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, και
θ) να διαθέτει απαραίτητα δομημένη καλωδίωση η οποία να βασίζεται στο πρότυπο τηλεπικοινωνιακής καλωδίωσης κτηρίων EIA/TIA-568B ή EIA/TIA-568A με πρίζες, κατηγορίας 6, με διπλές παροχές RJ45. Ο αριθμός των πριζών θα πρέπει να υπερβαίνει τον αριθμό των θέσεων εργασίας κατά 30%. Τα καλώδια σε όλη την καλωδίωση να είναι Οκτασύρματα κατηγορίας 6. Σε περίπτωση που τα καλώδια διανέμονται στους

χώρους με επίτοιχα πλαστικά κανάλια αυτά θα διατρέχουν οριζόντια τα γραφεία στο ύψος της οροφής καθ' όλο το μήκος τους εκτός από τα κατακόρυφα στελέχη των καναλιών τα οποία απολήγουν σε διπλές παροχές RJ45 στο ύψος (τυπικά) των 60 cm από το δάπεδο. Όλες οι πρίζες της καλωδίωσης θα τερματίζουν σε patch panel το οποίο θα βρίσκεται εντός επίτοιχου ή επιδαπέδιου rack 20U βάθους 600mm. Το rack θα βρίσκεται σε ξεχωριστό κλειστό προστατευόμενο χώρο. Κάθε πρίζα πρέπει να είναι αριθμημένη μονοσήμαντα με αντίστοιχη αρίθμηση στο patch panel. Στο συγκεκριμένο χώρο στο rack θα καταλήγουν και όλες οι τηλεπικοινωνιακές συνδέσεις από τον κεντρικό πίνακα του κτιρίου. Θα πρέπει να υπάρχει τουλάχιστον ένα οκτασύρματο καλώδιο από τον κεντρικό πίνακα του κτιρίου στο rack.

## Άρθρο 2
## Δικαιολογητικά προσφοράς

**Α.** Οι ενδιαφερόμενοι που επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν **αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος** στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, Διοικητήριο, Πτολεμαίων 1 - 53100 Φλώρινα, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης στον τοπικό τύπο (Καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προσφορών: **21-10-2026 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00**).

Κάθε αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, δεσμεύει τους προσφέροντες για εκατόν είκοσι (120) ημέρες από την διεξαγωγή της δημοπρασίας, και πρέπει να περιλαμβάνει τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

**1.** Όλα τα **στοιχεία ταυτότητας** με πλήρεις διευθύνσεις του ή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.

**2.** Σε περίπτωση που η αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της **εξουσιοδότησης,** πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

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. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης 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.

Η αίτηση υποβάλλεται από νόμιμο εκπρόσωπο σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο καταστατικό της εταιρείας.

**3.** Λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την ακριβή θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων - τομών, διάγραμμα κάλυψης από την Πολεοδομία, καθώς και **αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας, εφόσον υπάρχουν περισσότεροι του ενός ιδιοκτήτες**.

**4.** Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι απολύτως νόμιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ή να έχει ενταχθεί και τακτοποιηθεί σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία περί «τακτοποίησης αυθαιρέτων», προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

**5. Φωτοαντίγραφο οικοδομικής αδείας.**

**6. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου.**

**7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης** κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 (ΦΕΚ 89/Α/2008) «Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις», **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**

**8. Πιστοποιητικό πυροπροστασίας** της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας για την τήρηση των αναγκαίων μέτρων πυροπροστασίας, **και εφόσον δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι αναλαμβάνει μέσα σε διάστημα 6 μηνών την έκδοση του πιστοποιητικού.**

**9.** Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση ή υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις.

**10.** Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει, με δικές του δαπάνες, **εντός του προβλεπόμενου χρόνου παράδοσης του κτιρίου**, την εγκατάσταση, **εφόσον δεν υπάρχει**, της

δομημένης καλωδίωσης που περιγράφεται στο άρθρο 1 περ. θ της παρούσας, εφόσον αναδειχθεί μειοδότης, καθώς και ότι θα προβεί στη συντήρηση του καυστήρα - λέβητα και της κεντρικής κλιματιστικής μονάδας, εφόσον υπάρχει.

**11. Υπεύθυνη δήλωση** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**12.** Οποιοδήποτε άλλη πληροφορία κατά την κρίση του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

**Β.** Εφόσον το ακίνητο κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, οι ιδιοκτήτες οφείλουν να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 της παρούσας.

## Άρθρο 3
## Αρμόδιες Επιτροπές Διενέργειας της δημοπρασίας

1. Η Επιτροπή Δημοπρασίας θα διεξάγει τη δημοπρασία για την μίσθωση του ακινήτου.
2. Η Επιτροπή αξιολόγησης Περιουσιακών στοιχείων του άρθρου 563 του του Ν. 5314/29-06-2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (ΦΕΚ 103 Α΄) για τη μίσθωση ακινήτων και τη διενέργεια δημοπρασιών. που θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων, και συντάσσει την οικεία έκθεση αξιολόγησης.

Η κατά τα ως άνω συντασσόμενη έκθεση μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα επιστραφούν στη Διεύθυνση Διοικητικού - Οικονομικού της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας προκειμένου να διαβιβαστούν στην Περιφερειακή Επιτροπή της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

## Άρθρο 4
## Τόπος, Χρόνος και διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δ/νση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών της Π. Ε. Φλώρινας διαβιβάζει στην Περιφερειακή Επιτροπή τις προσφορές όσων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, καθώς και την έκθεση της Επιτροπής Αξιολόγησης.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας που συγκροτείται σύμφωνα με το άρθρο 586 του Ν. 5314/2026.

Η ημερομηνία και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας θα ορισθεί από τον Πρόεδρο της Περιφερειακής Επιτροπής και θα γνωστοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

**Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική.**

Κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό του ιδιοκτήτη του προσφερόμενου για εκμίσθωση κτιρίου, οφείλει να το δηλώσει στη Επιτροπή Δημοπρασίας πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως μετά από απόφαση της Επιτροπής αποκλείεται της δημοπρασίας.

Οι προσφορές όσων συμμετέχουν στη διαδικασία του διαγωνισμού αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

## Άρθρο 5
## Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Περιφερειάρχη υποχρεωτικά για μία φορά και με τους ίδιους όρους, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας μειοδότης.
2. Με απόφαση του περιφερειακού συμβουλίου, επιτρέπεται η επανάληψη της δημοπρασίας με τους ίδιους όρους: α) Εφόσον δεν κατακυρωθεί το αποτέλεσμά της λόγω ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, β) εάν η περί κατακύρωσης απόφαση ακυρωθεί, γ) εάν ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εντός των προθεσμιών που τίθενται για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του οικείου δήμου ή περιφέρειας και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του.
3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά εφόσον, πριν κοινοποιηθεί η έγκριση στον τελευταίο μειοδότη, επιδοθεί με δικαστικό επιμελητή στη δημοτική ή περιφερειακή επιτροπή νέα προσφορά

από πρόσωπο δικαιούμενο να συμμετάσχει στη δημοπρασία και υπό την προϋπόθεση ότι η νέα αυτή προσφορά είναι τουλάχιστον κατά δέκα τοις εκατό (10%) μικρότερη εκείνης η οποία έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία. Η επαναληπτική δημοπρασία διεξάγεται μόνον με τη συμμετοχή όσων τα ακίνητα έχουν κριθεί κατάλληλα κατά την πρώτη δημοπρασία.

4. Στις περ. α) και γ) της παρ. 2, ορίζεται ως ανώτατο όριο το μίσθωμα ή τίμημα που επετεύχθη κατά την πρώτη δημοπρασία. Στην περίπτωση της παρ. 3, ορίζεται ως ανώτατο όριο το ποσό της νέας προσφοράς.

**Άρθρο 6**
**Εγγυητική Επιστολή Συμμετοχής στη Δημοπρασία**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, πρέπει να προσκομίσουν ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας, η οποία διεξάγει τη δημοπρασία, εγγυητική επιστολή συμμετοχής από αναγνωρισμένο πιστωτικό ίδρυμα.

Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται η κατάθεση εγγύησης συμμετοχής ποσού **1.000,00 €.**

Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στον διαγωνισμό ιδιοκτητών, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας, τον πλήρη τίτλο της διακήρυξης για την οποία δίδεται η εγγύηση, τον όρο παραιτήσεως του εγγυητή από το δικαίωμα της διζήσεως και ότι αναγνωρίζει ανεπιφύλακτα την υποχρέωσή του να καταβάλλει το ποσό της εγγύησης χωρίς καμιά ένσταση ή αντίρρηση μέσα σε τρεις (3) ημέρες από τη σχετική ειδοποίηση και να απευθύνεται προς την **«Περιφερειακή Ενότητα Φλώρινας Περιφέρειας Δυτ. Μακεδονίας»**.

Επισημαίνεται ότι ο τίτλος που θα αναφέρεται στην εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό θα είναι ο εξής: **«Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών της Π.Ε. Φλώρινας στην πόλη του Αμυνταίου για το χρονικό διάστημα 2026-2029» και τον αριθμό πρωτοκόλλου της διακήρυξης.**

Η εγγυητική επιστολή θα έχει διάρκεια ένα μήνα μετά την ημερομηνία λήξης της ισχύος της προσφοράς, της οποίας η διάρκεια ορίζεται σε τουλάχιστον εκατόν είκοσι (120) ημερών, με δυνατότητα παράτασης της ισχύος της κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος από την υπηρεσία.

Κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας, προβλέπεται στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται εκμισθωτής δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται κατά τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

**Άρθρο 7**
**Υπογραφή - Διάρκεια Σύμβασης Μίσθωσης**

Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ο μειοδότης καλείται εγγράφως από την υπηρεσία να προσέλθει εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών για την υπογραφή της σύμβασης.

Η Σύμβαση της μίσθωσης υπογράφεται από τον Περιφερειάρχη Δυτ. Μακεδονίας και από τον ιδιοκτήτη (ή τους ιδιοκτήτες ή τον πληρεξούσιο/ους των ιδιοκτητών), που έχει/έχουν αναδειχθεί μειοδότης/ες.

Η άρνηση υπογραφής της σύμβασης ή η μη εμφάνιση του εκμισθωτή, χωρίς αιτιολόγηση, στην κατά τα ανωτέρω καθοριζόμενη ημερομηνία για την υπογραφή της, επιφέρει κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής του και επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του. Στην περίπτωση αυτή επίσης η Π.Ε. Φλώρινας διατηρεί το δικαίωμα αναζήτησης αποζημίωσης για κάθε περαιτέρω θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος κατά τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η σύμβαση μίσθωσης ολοκληρώνεται με την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμου προς χρήση.

Η διάρκειά της θα είναι για **την περίοδο 2026 – 2029, με δικαίωμα παράτασης για τα έτη 2029-2032,** με συναίνεση εκμισθωτή και τη γνώμη της Επιτροπής Αξιολόγησης. Η παράταση της μίσθωσης δύναται να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 554 του Ν.5314/2026.»

**Άρθρο 8**
**Μονομερής λύση της συμβάσεως μισθώσεως**

Η Π.Ε. Φλώρινας Περιφέρειας Δυτ. Μακεδονίας δύναται να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου αζημίως, εφόσον η στεγασμένη στο μίσθιο υπηρεσία καταργηθεί ή μεταστεγαστεί σε ιδιόκτητο ή δωρηθέν ακίνητο και η υπολειπόμενη διάρκεια της μίσθωσης έως τη λήξη της δεν υπερβαίνει τα τρία (3) έτη. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά από την κοινοποίησή της, εφόσον, κατά τον χρόνο αυτό, το ακίνητο έχει αποδοθεί ελεύθερο προς χρήση στον εκμισθωτή. Σε διαφορετική περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων διατηρείται μέχρι την ημερομηνία πραγματικής απόδοσης της ελεύθερης χρήσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

**Άρθρο 9**
**Εγκατάσταση άλλης υπηρεσίας**

«Η Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας – Π.Ε. Φλώρινας διατηρεί το δικαίωμα να στεγάζει στο μίσθιο οποιαδήποτε υπηρεσία ή οργανική μονάδα των υπηρεσιών της, ανεξαρτήτως της υπηρεσίας για την οποία προορίζεται αρχικά το μίσθιο, καθώς και να προβαίνει σε ανακατανομή, συγχώνευση ή μεταβολή των στεγαζόμενων υπηρεσιών, χωρίς να γεννάται υπέρ του εκμισθωτή δικαίωμα αποζημίωσης, πρόσθετου μισθώματος ή οποιασδήποτε άλλης οικονομικής αξίωσης, εφόσον δεν μεταβάλλεται η συμφωνημένη χρήση του ακινήτου.»

**Άρθρο 10**
**Χρόνος καταβολής του μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημέρα εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο μίσθιο και πραγματοποιείται από την Π.Ε. Φλώρινας στο τέλος κάθε διμήνου, μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**Άρθρο 11**
**Λοιποί Όροι**

**1.** Οι όροι της παρούσας διακήρυξης αποτελούν συμβατικούς όρους ακόμη και αν δεν ορίζονται ρητά στη σχετική σύμβαση που θα υπογραφεί και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
**2.** Το ακίνητο πρέπει να παραδοθεί κατάλληλο για χρήση (σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της έκθεσης της επιτροπής καταλληλότητας, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης) το αργότερο σε ένα (1) μήνα από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως και από τα δύο μέρη.
**3.** Η Π.Ε. Φλώρινας δεν καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
**4.** Ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως προβεί με δαπάνες του σε διαμόρφωση και διαμερισμάτωση των χώρων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Π.Ε. Φλώρινας.
**5.** Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία τεκμαίρεται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.
**6.** Ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιαστούν και αφορούν ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του ακινήτου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από την υπηρεσία, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τις αποκαταστήσει, μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από την Υπηρεσία.
**7.** Ο ιδιοκτήτης οφείλει να έχει ασφαλισμένο το κτίριο για πυρκαγιά, διαφορετικά η Υπηρεσία απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
**8.** Επίσης ο ιδιοκτήτης βαρύνεται με κάθε νόμιμο τέλος και γενικά με όλα τα τέλη και όλους τους υπάρχοντες και εκείνους που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον φόρους και τέλη.
**9.** Η Π.Ε. Φλώρινας βαρύνεται με τα τέλη ύδρευσης και κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος του μισθίου, με τις δαπάνες καθαριότητας, κοινοχρήστων, φωτισμού κύριων και βοηθητικών χώρων, τη δαπάνη θέρμανσης του μισθίου, τη συντήρηση - μικροεπισκευές του ανελκυστήρα, εφόσον υφίσταται, των κλιματιστικών και του καυστήρα - λέβητα θέρμανσης, καθώς και μικροεπισκευές στις ηλεκτρικές - υδραυλικές εγκαταστάσεις. Ο εκμισθωτής έχει την υποχρέωση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να ενεργεί όλες τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώνει όλες τις φθορές που θα προκαλούνται από τη συνήθη χρήση μέσα σε προθεσμία που θα του τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία και σε περίπτωση άρνησής του η Π.Ε. Φλώρινας έχει το δικαίωμα ή να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτέλεσης των σχετικών εργασιών ή να λύσει μονομερώς τη μίσθωση και να μισθώσει άλλο ανάλογο οίκημα με ή χωρίς διαγωνισμό σε βάρος του

εκμισθωτή ή να ενεργήσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της σχετικής δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα , ύστερα από βεβαίωση της 4/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

**10**. Αν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στη κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στη Π.Ε. Φλώρινας τα πλήρη στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον τελευταίο εκμισθωτή από την Υπηρεσία χωρίς καμία άλλη διατύπωση από τότε που κοινοποιείται στη Διεύθυνση Διοικητικού – Οικονομικού ο νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κλπ. νομίμως μετεγγραμμένος εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής.

**11.** Συμπληρωματικά προς τα παραπάνω εφαρμόζονται, όπου αυτό είναι δυνατόν, οι σχετικές με τη μισθωτική σύμβαση διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

## Άρθρο 12
## Δημοσίευση της Διακήρυξης και Περίληψης

Το πλήρες κείμενο της παρούσας διακήρυξης παρέχεται με ελεύθερη πρόσβαση στη διαδικτυακή διεύθυνση της Περιφερειακής Ενότητας Φλώρινας: https://florina.pdm.gov.gr και της Περιφέρειας Δυτ. Μακεδονίας https://www.pdm.gov.gr/, θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της Π.Ε. Φλώρινας και θα κοινοποιηθεί στο Επιμελητήριο Φλώρινας.

Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα («Ελεύθερο Βήμα της Φλώρινας») και στο Πρόγραμμα **«Διαύγεια».**

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της παρούσας στον τύπο θα βαρύνουν **τον τελευταίο μειοδότη** της δημοπρασίας.

Πληροφορίες σχετικά με την παρούσα Διακήρυξη θα παρέχονται καθημερινά από το Τμήμα Προμηθειών της Π.Ε. Φλώρινας (Πτολεμαίων 1 -5ος όροφος – Τ.Κ.:53100) και στα τηλέφωνα: 23850 54504 (αρμόδιος υπάλληλος: Χρήστος Κωνσταντινίδης).

**Ο Περιφερειάρχης**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΜΑΝΑΤΙΔΗΣ**