



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Κερατσίνι: 2-7-2015

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αριθ. πρωτ.: 35147

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 35^{ης}/2015 τακτικής συνεδρίασης της 29-6-2015
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 272/2015

ΘΕΜΑ: «ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ Ή ΜΗ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΚΕΠ 848 & 311».

Στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σήμερα 29 του μηνός Ιουνίου 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση στο γραφείο δημάρχου η οικονομική επιτροπή, ύστερα από την με αριθ. πρωτ: 33390/25-6-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ.6 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννιά (9) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση επτά (7) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1) Βρεττάκος Χρήστος (Δήμαρχος – Πρόεδρος) 2)Καπουσιζογλου Ελένη (Αντιπρόεδρος), 3)Μιχάλογλου Στυλιανή, 4) Ντέρου Κυριακή, 5) Περδίκη Παναγιώτα, 6)Καραγιαννίδης Παναγιώτης και 7)Βαρλά Σταυρούλα (Αναπληρωματικό μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1)Λαμπρίδης Χρήστος, 2)Μελάς Φώτιος και 3) Σαββοπούλου Βαϊα

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Δήμαρχος - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Βρεττάκος Χρήστος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την ημερήσια διάταξη το 11^ο θέμα αυτής και αναφέρθηκε στο υπ' αριθμ. πρωτ. 32978/24-6-2015 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, το οποίο έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

- Το Π.Δ. **270/81** άρθρο 3, παρ. 3
- άρθρο 5, παρ. 4 (περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εγκοιμήσιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων, που βάσει του τελευταίου άρθρου οι διατάξεις του ισχύουν αναλόγως και επί μισθώσεως ακινήτων).
- Τον Νόμο **3463/06** άρθρο **194** (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων)
- Τον Νόμο **3852/10** άρθρο 72, **1ε** και 4 (Πρόγραμμα Καλλικράτης)
- Τον Νόμο **3613/07** άρθρο **10** (Κεφάλαιο Γ', Ρυθμίσεις ειδικών θεμάτων Δημόσιας Διοίκησης)
- Τον Νόμο **3130/03** (Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις).
- Το Π.Δ. **28/80** άρθρο 22 (Δαπάνες δημοσιεύσεως διακηρύξεως)
- Τους όρους της διακήρυξης που συνέταξε η επιτροπή που ορίστηκε με την με αριθ. 199/2015 απόφαση Δημάρχου

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης σχετικά με την σύνταξη και έγκριση ή μη των όρων διακήρυξης, για τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση των ΚΕΠ 848 & 311.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2015 και συγκεκριμένα τον **Κ.Α 15/6532.0001**

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
- 2) Το Π.Δ. 270/81 άρθρο 3, παρ. 3
- 3) Το άρθρο 5, παρ. 4
- 4) Τον Ν. 3463/06 άρθρο 194
- 5) Τον Ν. 3852/10 άρθρο 72, 1ε και 4

6) Τον Ν. 3613/07 άρθρο 10

7) Τον Ν. 3130/03

8) Το Π.Δ. 28/80 άρθρο 22

9) Την με αριθ. 199/2015 απόφαση Δημάρχου

και μετά από διαλογική συζήτηση ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Βρεττάκος Χρήστος έθεσε το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα προς ψήφιση.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την σύνταξη των όρων διακήρυξης, για τη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτων για την στέγαση των ΚΕΠ 848 & 311.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2015 και συγκεκριμένα τον Κ.Α 15/6532.0001 και συντάσσει την σχετική διακήρυξη:

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την διενέργεια μειοδοτικής φανεράς δημοπρασίας μίσθωσης δύο ακινήτων για την στέγαση του **Κ.Ε.Π 848 και του ΚΕΠ 311** στο **ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ**

Α1 ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα** χρόνια, θα αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης των μισθίων και θα μπορεί να **παρταθεί**, με συναίνεση του εκμισθωτή, μέχρι **τρία -3- έτη**.

Οι βασικοί όροι της μίσθωσης αναφέρονται στο ειδικό προσάρτημα (3) που ακολουθεί και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας

Α2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα προσφερόμενα ακίνητα προορίζονται για χρήση γραφείων και θα πρέπει να πληρούν τους όρους που περιγράφονται στην τεχνική έκθεση

Α3 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

- Τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής.
- Αντίγραφο του κανονισμού του κτηρίου από το οποίο θα προκύπτει το επιτρεπτό της ζητούμενης χρήσης
- Αντίγραφο οικοδομικής αδείας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία
- Υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει:
- **Δήλωση στατικής επάρκειας** του ακινήτου
- **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης**
- Αντίγραφο ασφαλιστηρίου συμβολαίου **κατά πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς
- Δήλωση αδειούχου **Ηλεκτρολόγου** Εγκαταστάτη.
- **Κάτοψη** σε κλίμακα 1:50 του χώρου, σύμφωνη με τις προδιαγραφές του Γ.Ο.Κ. με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης

ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

- Ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση για κήρυξή τους σε πτώχευση

ii. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

πτώχευση

εκκαθάριση

αναγκαστική διαχείριση

διαδικασία εξυγίανσης

άλλη ανάλογη κατάσταση και δεν βρίσκεται υπό διαδικασία κήρυξης πτώχευσης,

εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, διαδικασίας εξυγίανσης ή άλλης ανάλογης

διαδικασίας.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

Για πιστοποιητικά που δεν εκδίδονται πρέπει να προσκομισθεί (από τον μειοδότη) **Ένορκη Βεβαίωση**.

Τα πιστοποιητικά θα πρέπει να είναι έκδοσης του τελευταίου **εξαμήνου** πριν την κατάθεση.

Ότι δεν υφίστανται **νομικοί περιορισμοί** στην λειτουργία της επιχείρησης και ότι δεν έχει **αποκλειστεί η συμμετοχή** της από διαγωνισμούς του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α.

- **Υπεύθυνη δήλωση ότι:**

i. ΦΥΣΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ Ή ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Δεν υφίσταται καταδίκη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για οικονομικό έγκλημα και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

ii. ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας, καθώς και για τα αδικήματα που προβλέπονται στο άρθρο 45 παρ. 1 της οδηγίας 2004/18 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και στον Ν. 3316/05 και ότι θα προσκομίσουν **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** -που θα αποδεικνύει τα ανωτέρω, έκδοσης τελευταίου **τριμήνου** πριν την κατάθεση.

ΠΟΙΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΓΙΑ ΤΑ ΝΟΜΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΑ ΠΡΟΣΚΟΜΙΖΕΤΑΙ ΓΙΑ:

- Διαχειριστές των Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε.
- Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο των Α.Ε.
- Πρόεδρο του Δ.Σ. σε περίπτωση συνεταιρισμού
- Νόμιμο εκπρόσωπο Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
- Φυσικά Πρόσωπα που ασκούν διοίκηση σε κάθε άλλη περίπτωση
- Όλα τα αντίστοιχα πρόσωπα αλλοδαπών επιχειρήσεων κατά το δίκαιο της χώρας τους.

Υπεύθυνη δήλωση ότι είναι **ενήμερος φορολογικώς και ασφαλιστικώς**.

A4 ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΙΣΧΥΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών γίνεται από τη δημοσίευση του διαγωνισμού **έως** τις και ώρα σε **σφραγισμένο φάκελο** που θα περιέχει δυο όλα όσα αναφέρονται παραπάνω με έναν εκ των εξής **δύο** τρόπων:

1. **Κατάθεση** στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας [ΕΛ> BENIZEΛΟΥ 200-Κερατσίνι]
2. **Αποστολή ταχυδρομικώς** με αποδεικτικό επίδοσης στο Τμήμα Προμηθειών της Δ/σης Οικονομικών .

Στον φάκελο υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Για οποιοδήποτε από τα δυο κτίρια συμμετέχει. Σε περίπτωση που συμμετέχει και για τα δυο κτίρια, θα πρέπει να καταθέσει δυο διαφορετικούς φακέλους.

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Κ.Ε.Π. 848

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Κ.Ε.Π. 311

ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.
- Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να ζητήσουν εγγράφως από την Αναθέτουσα Αρχή πληροφορίες ή διευκρινίσεις για το περιεχόμενο της διακήρυξης μέχρι και οκτώ -8- ημέρες πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, οι οποίες δίνονται εντός τεσσάρων -4- ημερών, **από το γραφείο προμηθειών του Δήμου, Τελ. 2132074755**

- Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για **εκατόν είκοσι -120- ημέρες** από την ημερομηνία υποβολής τους. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται με έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος.

A5 ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης κατατίθενται στην Υπηρεσία μέχρι το μισό του χρόνου δημοσίευσης των 20 ημερών, ήτοι **μέχρι και την δέκατη ημερολογιακή ημέρα** μετά την πρώτη δημοσίευση του διαγωνισμού στον Τύπο.

Η κατάθεση τυχόν ενστάσεων θα γίνει στο Πρωτόκολλο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας [ΕΛ. BENIZEΛΟΥ 200 ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ] σε σφραγισμένο φάκελο. Για να γίνει δεκτή η ένσταση πρέπει στον φάκελο υποχρεωτικά να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΝΙΣΤΑΜΕΝΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗ Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ – ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Κ.Ε.Π. 848 ή

ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Κ.Ε.Π. 311

Η συμμετοχή στον διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και προϋποθέσεων της διακήρυξης.

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

Αφότου παρέλθει η προθεσμία κατάθεσης των προσφορών, οι φάκελοι περιέρχονται στην αρμοδιότητα της Επιτροπής Αξιολόγησης-Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, προκειμένου η τελευταία να προβεί στην αξιολόγησή τους. Η αξιολόγηση θα διεξαχθεί ως εξής:

Ι. ΈΛΕΓΧΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ

Μετά την κατάθεση των προσφορών η Εκτιμητική Επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών/τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της παρούσας διακήρυξης.

Σε περίπτωση ελλείψεων ή ασαφειών στους φακέλους τεχνικής προσφοράς η Επιτροπή **μπορεί να ζητήσει εγγράφως συμπληρωματικά έγγραφα** και οποιασδήποτε μορφής διευκρινίσεις που ο συμμετέχων υποχρεούται να παράσχει εντός τεσσάρων -4- εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η καθ' οιονδήποτε τρόπο συμπλήρωση των αρχικών φακέλων δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα που η Επιτροπή Αξιολόγησης μπορεί κατά την κρίση της να

ενεργοποιεί. Άλλως, **φάκελοι συμμετοχής που παρουσιάζουν οποιαδήποτε απόκλιση από τα οριζόμενα στην παρούσα διακήρυξη απορρίπτονται ως απαράδεκτοι**, γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από την διαγωνιστική διαδικασία.

II. ΕΠΙΤΟΠΙΟΣ ΈΛΕΓΧΟΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η Επιτροπή Αξιολόγησης θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο παρουσία του ιδιοκτήτη. Προς τούτο οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο μέσον, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψής της, τρεις -3- ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν. Σε περίπτωση κωλύματος του ιδιοκτήτη η ημερομηνία επίσκεψης δύναται να μετατεθεί, όχι όμως πέραν των τριών -3- εργάσιμων ημερών από την αρχικώς ορισθείσα.

Ο ιδιοκτήτης μπορεί να εκπροσωπείται από τρίτο κατά την επίσκεψη της Επιτροπής με υπεύθυνη δήλωση που είτε θα κατατεθεί στον αρχικό φάκελο του διαγωνισμού, είτε θα παραδοθεί επί τόπου από τον εκπρόσωπο στην Επιτροπή.

Εάν το ακίνητο είναι **έτοιμο** προς παράδοση ο μειοδότης οφείλει να προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά **εντός δέκα -10- ημερολογιακών ημερών**, και να προσέλθει προς υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου και της σύμβασης.

III. ΈΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Η Επιτροπή αξιολόγησης, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει Έκθεση στην οποία θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου τεχνικής προσφοράς στις απαιτήσεις της διακήρυξης και καταλληλότητας ή μη των κτηρίων. Η Έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει ευθέως από τα πραγματικά δεδομένα του φακέλου και του κτηρίου. Κατόπιν, η έκθεση εκτίμησης θα αποσταλεί στην Δ/ση Οικονομικών για τη διεξαγωγή του τελικού σταδίου του διαγωνισμού.

A6. ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η προφορική δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Οικονομική Επιτροπή αφότου αποσταλεί η έκθεση αξιολόγησης από την ορισθείσα επιτροπή.

Σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους συμμετέχοντες το αργότερο **πέντε -5- ημερολογιακές ημέρες** πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, μέσω τηλεομοιοτυπίας, έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας.

I. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Πριν την έναρξη της προφορικής μειοδοτικής διαδικασίας θα εκδικασθούν τυχόν ενστάσεις που υποβλήθηκαν.

Οι ενστάσεις σε αυτό το στάδιο του διαγωνισμού υποβάλλονται με τους εξής τρόπους:

- Εγγράφως, το αργότερο **τρεις -3- ημερολογιακές ημέρες πριν** τη διεξαγωγή της δημοπρασίας στο Γενικό Πρωτόκολλο του Δήμου.
- Εγγράφως ή προφορικώς στην Οικονομική Επιτροπή την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- Εγγράφως μέχρι και την επόμενη εργάσιμη ημέρα από την διεξαγωγή.

• ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Συμμετέχων, του οποίου η τεχνική προσφορά κρίθηκε για οποιοδήποτε λόγο απορριπτέα, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εξετάζεται επιτόπου ή, εάν χρειασθεί, γίνεται νέα αυτοψία εντός τριών -3- εργάσιμων ημερών.

• ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΑΛΛΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥ

Οι συμμετέχοντες μπορούν να υποβάλουν ενστάσεις κατά της συμμετοχής ενός ή περισσότερων συνδιαγωνιζομένων για το ίδιο κτήριο ζητώντας τον αποκλεισμό τους από τη διαδικασία.

• ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ Ή ΤΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Η Εκτιμητική Επιτροπή **δεν** είναι υποχρεωμένη να ενημερώνει τους διαγωνιζόμενους για τα ευρήματα, τα συμπεράσματα ή τις αποφάνσεις που προκύπτουν από την εξέταση των φακέλων και τον επιτόπιο έλεγχο των κτηρίων. Επίσης δεν τελεί υπό την υποχρέωση να ανακοινώνει εν όλω ή εν μέρει το περιεχόμενο των Εκτιμητικών Εκθέσεων.

Οι ενστάσεις, **όπου είναι εφικτό** (ως άνω περιπτώσεις α και β), εκδικάζονται επί τόπου. Οι ενστάσεις που υποβάλλονται μέχρι και την επόμενη εργάσιμη από την διεξαγωγή (ως άνω περίπτωση γ) εκδικάζονται στην επόμενη συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής.

II. **ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ**

Η **μειοδοτική** δημοπρασία θα γίνει **φανερή** και **προφορική** ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής σε δημόσια συνεδρίαση ανάμεσα σ' εκείνους που η συμμετοχή τους στο διαγωνισμό **δεν αποκλείστηκε**.

Οι μειοδοτικές προσφορές εγγράφονται στον πίνακα μειοδοτικού διαγωνισμού κατά σειρά και εκφωνούνται μετά του ονόματος του μειοδότη. Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο την χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά. Η κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό **ένα τοις εκατό -1%-** της προηγούμενης.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στον επόμενο και δεσμεύει τον τελευταίο. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο κτήριο που ανταποκρίνεται περισσότερο στις ανάγκες του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή, εάν θεωρήσει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας ασύμφορο για τον Δήμο, μπορεί να την ακυρώσει, οπότε αυτή επαναλαμβάνεται.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην Οικονομική Επιτροπή.

Η σχετική απόφαση του παραπάνω οργάνου, αν και είναι άμεσα εκτελεστή, τελεί υπό την αίρεση **εγκρίσεώς** τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), από την Αυτοτελή Υπηρεσία Εποπτείας Ο.Τ.Α., μέσα σε αποκλειστική προθεσμία σαράντα -40- ημερών από την περιέλευσή της σε αυτήν, η οποία και αποφαίνεται για τη νομιμότητά της. Μέχρι την έναρξη λειτουργίας της ανωτέρω Υπηρεσίας ο έλεγχος νομιμότητας των πράξεων αυτών ασκείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τις ειδικές επιτροπές του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων) σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου.

Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά, ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 1

- Στο παρόν προσάρτημα περιγράφονται τα χαρακτηριστικά και οι προϋποθέσεις που το κτήριο πρέπει να πληροί.

A. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

- Στο κτήριο πρέπει να έχουν εφαρμοσθεί οι κανονισμοί που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής του αδείας.
- Στα κτήρια με οικοδομική άδεια πριν το έτος 2000 πρέπει να έχει τηρηθεί ο Νέος Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός, ενώ σε αυτά με άδεια μετά το έτος 2000 πρέπει να έχει τηρηθεί ο Κανονισμός του έτους 2000.
- Οι χώροι του κτηρίου -εξωτερικοί και εσωτερικοί- θα πρέπει να έχουν κατάλληλη διαμόρφωση για την εξασφάλιση της οριζόντιας και κατακόρυφης **προσπέλασης** από τα άτομα με αναπηρίες βάσει των Ν. 2831/2000 και Ν. 3013/2002, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Το κτήριο θα πρέπει να είναι πρόσφατα βαμμένο και, όσον είναι εφικτό, να διαθέτει αποθηκευτικό χώρο. Επιτρέπεται η ύπαρξη παταριού ή ημιώροφου ή υπογείου με άμεση πρόσβαση και επικοινωνία με τους κυρίως χώρους.

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

- Τα εξωτερικά **κουφώματα** πρέπει να είναι από αλουμίνιο και να έχουν διπλούς υαλοπίνακες.
- Μέρος των κουφωμάτων πρέπει να είναι ανοιγόμενο, ώστε να εξασφαλίζεται ο καλός αερισμός των χώρων. Επίσης θα πρέπει να εξασφαλίζεται η σκίαση.
- Ως **υλικό δαπέδων** είναι αποδεκτό το μάρμαρο, και τα κεραμικά πλακίδια.
- Το επιθυμητό καθαρό **ύψος ορόφου** είναι 3 μέτρα. Το ελάχιστο αποδεκτό ύψος ορόφου είναι 2.40 μέτρα. Κανένα στοιχείο δεν επιτρέπεται να μειώνει το ελάχιστο αυτό ύψος. Σε βοηθητικούς χώρους μπορεί να γίνει αποδεκτό ύψος μέχρι 2.20 μέτρα. Το μέγιστο ύψος δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 3.70 μέτρα.
- Στην περίπτωση που υπάρχουν πολλοί εμφανείς δοκοί σκυροδέματος πάνω από χώρους συναλλαγής, πρέπει να τοποθετείται **ψευδοροφή** για την απόκρυψή τους. Το ύψος κάτω από την ψευδοροφή δεν πρέπει να είναι μικρότερο από 2.40.
- Πρέπει να υπάρχουν δύο **τουαλέτες**, μία ανδρών - γυναικών και μία για τα άτομα με κινητικά προβλήματα.
- Πρέπει να υπάρχει κουζινάκι με νεροχύτη που θα εξυπηρετεί τις ανάγκες του προσωπικού
- Να υπάρχει έξοδος κινδύνου σε περίπτωση που χρειαστεί να γίνει εκκένωση του χώρου

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

- Πρέπει να υπάρχει ένας μετρητής ή διακριτοί μετρητές της ΔΕΗ που θα μετρούν τις καταναλώσεις των χώρων που μισθώνει ο Δήμος.
- Ο **φωτισμός** των χώρων γραφείων, διαδρόμων και κλιμακοστασίων θα πρέπει να γίνεται από φωτιστικά σώματα με ενεργειακούς λαμπτήρες φθορισμού κατάλληλης ισχύος, ψευδοροφής χωνευτά, ή οροφής εξωτερικά. Για τον εξωτερικό φωτισμό θα πρέπει να υπάρχουν φωτιστικά σώματα για τον ικανοποιητικό φωτισμό των εισόδων. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους αρχείων να είναι κατά προτίμηση φθορισμού.
- Ο χειρισμός των γραμμών φωτισμού θα γίνεται από τοπικούς διπλούς διακόπτες. Τα φωτιστικά σώματα στους χώρους των τουαλετών πρέπει να είναι στεγανά.
- Τα εγκατεστημένα φωτιστικά σώματα θα πρέπει να εξασφαλίζουν τουλάχιστον τις παρακάτω **στάθμες φωτισμού**: στα γραφεία 500 LUX, στους διαδρόμους, στα κλιμακοστάσια και στους χώρους Αποθηκών και Αρχείων 200 LUX.
- Πρέπει να έχουν τοποθετηθεί αυτόνομα **φωτιστικά σώματα ασφαλείας** όπου απαιτείται με ειδική ένδειξη των εξόδων διαφυγής. Τα δίκτυα φωτισμού ασφαλείας θα είναι κατασκευασμένα από άκαυστα καλώδια.

Επιθυμητή σε κάθε περίπτωση είναι η θεμελιακή γείωση, η οποία είναι υποχρεωτική για τα νέα κτήρια.

Σε κάθε **θέση εργασίας** (δομημένη καλωδίωση) θα αντιστοιχεί ένα ζεύγος λήψεων (διπλή πρίζα, voice/data). Οι θέσεις εργασίας θα πρέπει να έχουν ομοιόμορφη κατανομή στους χώρους ενός οριζοντίου

επιπέδου αλλά και κατακόρυφα στους ορόφους.

Η εγκατάσταση θα πρέπει να περιλαμβάνει διπλές επιτοιχίες τηλεπικοινωνιακές **πρίζες**.

Η μέση **ψυκτική** ικανότητα του συστήματος κλιματισμού θα είναι περίπου 900 BTU.

Η μέση **θερμαντική** ικανότητα του συστήματος κλιματισμού ή θέρμανσης θα είναι περίπου 49 kcal/h/m³)

Απαιτείται φυσικός αερισμός όλων των χώρων.

Πρέπει να καλύπτονται οι απαιτήσεις του Κανονισμού Πυροπροστασίας και των αντιστοίχων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

Σε γραφεία σε όροφο απαιτείται η λειτουργία ανελκυστήρα.

Ο εκμισθωτής πρέπει να προσκομίσει **υπεύθυνη δήλωση αδειούχου Ηλεκτρολόγου Εγκαταστάτη**, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Όλα τα υπό μίσθωση κτήρια πρέπει να βρίσκονται σε απόσταση **όχι μεγαλύτερη των 100 μ.** από στάση μέσων μαζικής μεταφοράς

Η απόσταση αυτή πρέπει να αναφέρεται στον φάκελο προσφοράς του κάθε συμμετέχοντος.

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 2

ΚΕΠ 848 [περιοχή Νερό]

ΕΜΒΑΔΟΝ: 150-200 τ.μ.

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: Γεωγραφικό διαμέρισμα του Δήμου που περικλείεται από τις οδούς 25^{ης} ΜΑΡΤΗ-ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ-ΨΑΧΟΥ-ΚΑΣΤΕΛΟΡΙΖΟΥ-ΤΕΡΤΣΕΤΗ-ΛΑΜΨΑΚΟΥ-Φ.ΚΟΡΥΤΣΑΣ-ΘΗΡΑΣ

ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: από 8-12

ΚΕΠ 311

ΕΜΒΑΔΟΝ 120-170Μ2

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ Γεωγραφικό διαμέρισμα του Δήμου που περικλείεται από τις οδούς ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ-ΣΑΜΟΥ-ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ-ΑΧΙΛΛΕΩΣ-ΠΟΛΥΛΑ-ΓΑΛΗΝΟΥ-ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΚΑΠ.ΖΑΧΑΡΙΑ-ΒΑΛΤΕΤΣΙΟΥ-ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ

ΘΕΣΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: από 8-12

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ 3

ΒΑΣΙΚΟΙ ΌΡΟΙ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

➤ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ

Ο μειοδότης υποχρεούται εντός **πενήντα** ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της κατακυρωτικής απόφασης

1. να προσέλθει για την **υπογραφή** του μισθωτηρίου συμβολαίου, έχοντας προσκομίσει τουλάχιστον πέντε -5- ημέρες πριν τα ζητούμενα από την παρούσα διακήρυξη πιστοποιητικά και

2. να παραδώσει το ακίνητο στον Διευθυντή και τον Προϊστάμενο της υπό στέγαση Υπηρεσίας έτοιμο προς χρήση βάσει των συμφωνηθέντων, οπότε και ολοκληρώνεται η περί μισθώσεως σύμβαση, άλλως καταπίπτει η εγγυητική του επιστολή και επιβάλλεται **ποινική ρήτρα** συμφωνομένη σε ποσό ίσο προς **τρία -3- μισθώματα**. Το ποσό της ποινικής ρήτρας βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του υπαναχωρούντος μειοδότη και εισπράττεται αναλόγως.

➤ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η μίσθωση θα διαρκέσει **εννέα** χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του ανωτέρου Πρωτοκόλλου παράδοσης -παραλαβής του μισθίου και θα μπορεί να **παρταθεί**, με συναίνεση του εκμισθωτή, για μία **τρίετία**.

➤ ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, συμπεριλαμβανομένων των συστημάτων ψύξης- θέρμανσης και του ανελκυστήρα, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγασμένη Υπηρεσία ανάλογα με τη φύση του προβλήματος.

ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΤΟΥ Ο ΔΗΜΟΣ ΕΧΕΙ ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΝΑ ΠΡΟΒΕΙ ΕΠΙΛΕΚΤΙΚΑ:

Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης με παράλληλη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για εξεύρεση νέου μισθίου. Η ποινική ρήτρα στην περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς **τρία -3- μισθώματα**. Το ποσό της ποινικής ρήτρας θα βεβαιωθεί ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και θα εισπραχθεί αναλόγως.

Στην επισκευή των βλαβών σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα (η δαπάνη θα προκύπτει από τεχνική έκθεση-βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου).

Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτηρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεως του Δήμου είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

➤ ΜΟΝΟΜΕΡΗΣ ΛΥΣΗ - ΥΠΑΝΑΧΩΡΗΣΗ

Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται αποζημίωσης από τον Δήμο αν ο τελευταίος μεταφέρει την Υπηρεσία σε άλλο ακίνητο πριν από την λήξη της μίσθωσης δικό του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε αν συστεγάσει αυτή με

άλλη δημοτική Υπηρεσία ή ήθελε καταργηθεί η σχετική Υπηρεσία, ή οργανωθεί κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς την μίσθωση, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα -30- ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε παύει η υποχρέωση αυτού προς καταβολή μισθώματος.

Σε περίπτωση που μεσολαβήσουν δύο -2- μήνες από την κοινοποίηση της κατακύρωσης του αποτελέσματος στον εκμισθωτή μέχρι την παράδοση του μισθίου στον Δήμο, υπαιτιότητα του πρώτου, ο Δήμος μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού αιτία για υπαναχώρηση και, αφού προβεί σε μία από τις ενέργειες που προβλέπονται στο παραπάνω στοιχείο 3 – «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ», να διενεργήσει νέα δημοπρασία. Οι συνέπειες της μη εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περίπτωση καθυστέρησης που οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου, ανωτέρα βία ή σε αδύνατον να προβλεφθεί γεγονός.

12

➤ **ΈΞΟΔΑ, ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ, ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ.**

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις

Ο εκμισθωτής βαρύνεται με τα έξοδα της δημοσίευσης του διαγωνισμού αυτού, αρχικού και επαναληπτικού (Π.Δ. 28/80, άρθρο 22).

Ο Δήμος βαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη κεντρικής θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης.

Τα λοιπά κοινόχρηστα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται δαπάνη του να προβεί σε όλα τα αναγκαία μέτρα ούτως ώστε να παραδώσει το κτήριο συνδεδεμένο με τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφελείας.

Επίσης οφείλει να διατηρεί το μίσθιο **ασφαλισμένο κατά πυρκαγιάς** και αστικής ευθύνης από μετάδοση πυρκαγιάς, απαλλασσομένου του Δήμου για τυχόν ζημιές από ανάλογη αιτία.

Το μίσθωμα συμφωνείται να παραμείνει σταθερό για μία τριετία.

Μετά την τριετία υπόκειται σε **ετήσια αναπροσαρμογή** που θα ισούται με τη Μέση Ετήσια Μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ

➤ **ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Εάν το ακίνητο κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα, νομή, επικαρπία ή χρήση **άλλου προσώπου**, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

Τα μισθώματα καταβάλλονται στον νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στην Διεύθυνση Οικονομικών των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

➤ **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την παράδοση της χρήσης του μισθίου, ενεργείται κατά μήνα και στο τέλος αυτού.

➤ **ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Για την απόδοση του μισθίου από τον Δήμο στον εκμισθωτή μετά τη λήξη του χρόνου μίσθωσης συντάσσεται **Πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής** που υπογράφεται από τους Προϊσταμένους της Διεύθυνσης Οικονομικών και της στεγασμένης Υπηρεσίας, του μηχανικού που είναι μέλος της Επιτροπής Αξιολόγησης (του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81) και του ιδιοκτήτη.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1/ ΣΥΡΑΚΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ -ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

2/ ΑΡΦΑΡΑΣ ΝΙΚΗΤΑΣ-ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.....

3/ ΔΑΝΕΣΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ- ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΕΠ.....

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό (272).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Κερατσίνι 02-07-2015

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ