

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθμ.25/2014 τακτικής συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου

του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ»

Αριθμ. Απόφ. 76/2014

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΠΕΡΙ: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Γ' Κ.Α.Π.Η. της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου».

Σήμερα, Τετάρτη 10 Δεκεμβρίου 2014 και ώρα 14:00 μ.μ. στην αίθουσα του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ του Δήμου Θάσου συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π.Δ.Δ. «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ», ύστερα από την υπ. αριθμ.πρωτ.606/8-12-2014 πρόσκληση της Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Δ.Σ., σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010,

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννιά (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Νικήτα Αγγελική	1. Σωτηριανού – Σαλούφα Μαρία
2. Έλληνας Δημήτριος	2. Ραφτόπουλος Παναγιώτης
3. Βλαχογιάννη Ιωάννα	
4. Βλαχομανώλη Σταματία	
5. Βασιλούδης Βασίλειος	
6. Βογιατζής Αλέκος	
7. Κυριατζίδου Χαρίκλεια	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Δασκαλοπούλου Θεοδώρα, σύμφωνα με απόφαση του Δημάρχου Θάσου.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. συνεχίζοντας τη συνεδρίαση εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερησίας διάταξης και έθεσε υπόψη του Δ.Σ. τα παρακάτω:

Όπως είναι γνωστό την 30/04/2014 έληξε η συμβατική χρονική διάρκεια της μισθώσεως του κτιρίου στο οποίο στεγάζεται το Γ' ΚΑΠΗ του Δήμου Θάσου.

Επειδή καμία ενέργεια δεν έγινε από την προηγούμενη διοίκηση για την ανανέωση ή παράταση της συμβάσεως αυτής, η νέα διοίκηση του Δημαρωγού καλείται να μισθώσει κτίριο για τη στέγαση του Γ' ΚΑΠΗ του Δήμου Θάσου. Επιπρόσθετα το Γ' ΚΑΠΗ, όπως και τα υπόλοιπα ΚΑΠΗ του Δήμου Θάσου, λειτουργούν χωρίς τις απαιτούμενες προδιαγραφές, σε παλαιά κτίρια και έχουν πολλά προβλήματα εσωτερικής λειτουργίας. Υπάρχει η αναγκαιότητα αφενός μεν της μίσθωσης νέων κτιρίων και αφετέρου της οργάνωσής τους με βάση τις νόμιμες προδιαγραφές.

Κατόπιν των ανωτέρω και έχοντας υπ' όψιν,
1) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010,
2) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981,
3) το υπ' αριθ. πρωτ. 51541/19-12-2011 έγγραφο του Υπ. Εσωτερικών,
4) τον Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων (Ν.3463/2006)
5) την ανάγκη να ολοκληρωθεί η διαδικασία μίσθωσης κτιρίου προτείνεται να εγκριθεί το κάτωθι σχέδιο των όρων της δημοπρασίας.

Οι κτιριολογικές προδιαγραφές του παραρτήματος συντάχθηκαν και είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες που προκύπτουν από την λειτουργία των ΚΑΠΗ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Κ.Α. **006232** του προϋπολογισμού εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» οικονομικού έτους 2015 και για τα επόμενα έτη.

Η Πρόεδρος του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» προτείνει τα παρακάτω:

Καθορισμός όρων της δημοπρασίας για την μίσθωση κτιρίου, όπου θα μεταστεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ του Δήμου Θάσου.

1) Περιγραφή του μισθίου

Α) Το κτίριο όπου θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων).

Να έχει εμβαδόν περίπου 70 - 90 τ.μ.

Να έχει δύο χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε δύο χώρους.

Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ

Να διαθέτει αύλειο χώρο.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία των δομών πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

- 2 Χώροι WC

- Χώρος κουζίνας

Β) οι ανωτέρω χώροι περιγράφονται αναλυτικά στις κτιριολογικές προδιαγραφές, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Γ) Μέγιστο όριο της προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριακοσίων είκοσι ευρώ (320,00 €) μηνιαίως.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου και περί του αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του παραρτήματος. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος,

αποστέλλονται στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**», το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής αναφέρονται στο παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

3) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος και από το δικαίωμα της ενστάσεως διζήσεως.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του ΔΣ περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης, χωρίς την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, και πριν την λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον πριν δύο (2) μήνες.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή του ακινήτου δεδουλευμένο κάθε μήνα, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του εκμισθωτή.

8) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη

δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς τα δύο εκατοστά (2%) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως ανώτατο όριο μισθώματος για την μισθωτική περίοδο των πέντε (5) ετών, δηλαδή ποσό $320,00 \text{ €} \times 12 \times 5 \text{ έτη} = 19.200,00 \text{ €} \times 2\% = 384,00$ ευρώ, η οποία κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με νέα για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 5% του επιτευχθέντος από τη δημοπρασία ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση επιστρέφεται και στους αποτυχόντες, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τον Ελεγκτή Νομιμότητας.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση μόνο για τις φθορές που δεν προκύπτουν από την συνήθη χρήση του μισθίου.

10) Κρατήσεις

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημο κ.λ.π.)

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση, την οποία το παρέλαβε.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος του Ν.Π.Δ.Δ. και στην έδρα του Δήμου Θάσου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως μέγιστον δε όριο προσφοράς

ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του ΝΠ τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 πμ - 13.00 μμ στην Διεύθυνση:

Ν.Π.Δ.Δ. «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» - **Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Θάσου** (οδός Πιερ ντε Βαμπεζ - Τηλέφωνο 2593350133 , FAX 2593022104)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Κ.Α. **006232** του προϋπολογισμού εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» οικονομικού έτους 2015 και τον αντίστοιχο Κ.Α. του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» των επομένων ετών.

Βάσει των παραπάνω όρων και του παραρτήματος, που ακολουθεί, θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα δημοσιευτεί από την Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**», σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κτιρίου όπου θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου.

Η παρούσα διακήρυξη αφορά τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί και να λειτουργήσει το Γ' ΚΑΠΗ Θάσου.

Το κτίριο που θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων).

Να έχει εμβαδόν περίπου 70 - 90 τ.μ.

Να έχει δύο χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε δύο χώρους.

Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ

Να διαθέτει αύλειο χώρο.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία των δομών πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

- 2 Χώροι WC

- Χώρος κουζίνας

Η θέση του ακινήτου

1) να είναι εύκολα προσβάσιμο,

2) να είναι ισόγειο

3) Το κτίριο να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, θέρμανσης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.

4) Να πληρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.

5) Σε όλους τους χώρους πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός. Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από όλους τους χρήστες.

6) Το κτίριο πρέπει να διαθέτει χώρους, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι παρακάτω χρήσεις:

A) Καθιστικό: Είναι ο χώρος με την μεγαλύτερη κίνηση και εξυπηρετεί πολλαπλές χρήσεις.

B) Κουζίνα - κυλικείο. Εξυπηρετεί γενικά το ΚΑΠΗ. Πρέπει να περιλαμβάνεται πάγκος με νεροχύτη και κατάλληλες θέσεις για την τοποθέτηση εξοπλισμού κουζίνας.

Γ) Είσοδος: Η είσοδος προς το κτίριο πρέπει να είναι -εί δυνατόν- ισόπεδη από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή με κεκλιμένο επίπεδο ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες (ράμπα κλήσης 5% σύμφωνα με τον Ν 2831/2000).

Δ) Χώροι Υγιεινής: Θα περιλαμβάνεται 2 WC.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική του εικόνα στην οποία βρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού.

2. Θα συνυπολογισθεί η δυνατότητα προσέγγισης όλων των μισθωμένων χώρων για άτομα με κινητικά προβλήματα.

Ειδικότερα για το κτίριο πρέπει επίσης να εξασφαλίζονται τα κάτωθι:

1. Να ανταποκρίνεται στο σύνολό του σε σωστές συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, σωστές συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού.

2. Να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες των μισθωμένων χώρων (ΔΕΗ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ και ΘΕΡΜΑΝΣΗ).

3. Να έχει σύστημα θέρμανσης για όλους τους χώρους.

4. Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Αλλιώς, αν θα χρειαστεί αύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.

5. Απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας του, σχέδιο κάτοψης του ακινήτου, καθώς και την οικεία οικοδομική άδεια και ενεργειακό πιστοποιητικό.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 34 του π.δ. 715/1979 και εφόσον τηρηθούν στο ακέραιο οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Οι διαμορφώσεις, διαρρυθμίσεις, μελέτες και εργασίες που θα απαιτηθούν για την προσαρμογή του κτιρίου στη νέα κατάσταση και οι οποίες άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις, θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής.

Κατόπιν των ανωτέρω η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Προέδρου

Αποφασίζει ομόφωνα

Τον καθορισμό όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Γ' Κ.Α.Π.Η. της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και έχοντας υπ' όψιν,

- 1) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010,
- 2) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981,
- 3) το υπ' αριθ. πρωτ. 51541/19-12-2011 έγγραφο του Υπ. Εσωτερικών,
- 4) τον Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων (Ν.3463/2006)
- 5) την ανάγκη να ολοκληρωθεί η διαδικασία μίσθωσης κτιρίου εγκρίνει το κάτωθι σχέδιο των όρων της δημοπρασίας.

Οι κτιριολογικές προδιαγραφές του παραρτήματος συντάχθηκαν και είναι προσαρμοσμένες στις ανάγκες που προκύπτουν από την λειτουργία των ΚΑΠΗ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Κ.Α. **006232** του προϋπολογισμού εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» οικονομικού έτους 2015 και για τα επόμενα έτη.

Καθορισμός όρων της δημοπρασίας για την μίσθωση κτιρίου, όπου θα μεταστεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ του Δήμου Θάσου.

1) Περιγραφή του μισθίου

Α) Το κτίριο όπου θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων).

Να έχει εμβαδόν περίπου 70 - 90 τ.μ.

Να έχει δύο χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε δύο χώρους.

Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ

Να διαθέτει αύλειο χώρο.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία των δομών πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

- 2 Χώροι WC

- Χώρος κουζίνας

Β) οι ανωτέρω χώροι περιγράφονται αναλυτικά στις κτιριολογικές προδιαγραφές, οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Γ) Μέγιστο όριο της προσφοράς ορίζεται το ποσό των τριακοσίων είκοσι ευρώ (320,00 €) μηνιαίως.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο γραφείο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερομένου ακινήτου και περί του αν αυτό πληροί τους όρους της παρούσας διακήρυξης και του παραρτήματος. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**», το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής αναφέρονται στο παράρτημα που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

3) Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος και από το δικαίωμα της ενστάσεως διζήσεως.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του ΔΣ περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Το Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης, χωρίς την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης, και πριν την λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον πριν δύο (2) μήνες.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή του ακινήτου δεδουλευμένο κάθε μήνα, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του εκμισθωτή.

8) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου προς τα δύο εκατοστά (2%) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως ανώτατο όριο μισθώματος για την μισθωτική περίοδο των πέντε (5) ετών, δηλαδή ποσό $320,00 \text{ €} \times 12 \times 5 \text{ έτη} = 19.200,00 \text{ €} \times 2\% = 384,00$ ευρώ, η οποία κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με νέα για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου με το 5% του επιτευχθέντος από τη δημοπρασία ετήσιου μισθώματος.

Η εγγύηση επιστρέφεται και στους αποτυχόντες, μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τον Ελεγκτή Νομιμότητας.

9) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται σε αποζημίωση μόνο για τις φθορές που δεν προκύπτουν από την συνήθη χρήση του μισθίου.

10) Κρατήσεις

Τον εκμισθωτή βαρύνουν όλες οι νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα που θα εισπράττει (φόροι, χαρτόσημο κ.λ.π.)

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση, την οποία το παρέλαβε.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του καταστήματος του Ν.Π.Δ.Δ. και στην έδρα του Δήμου Θάσου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως μέγιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του ΝΠ τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 9.00 πμ - 13.00 μμ στην Διεύθυνση:

Ν.Π.Δ.Δ. «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» - **Δημοτικό Κατάστημα Δήμου Θάσου** (οδός Πιερ ντε Βαμπεζ - Τηλέφωνο 2593350133 , FAX 2593022104)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Η δαπάνη της μίσθωσης θα βαρύνει τον Κ.Α. **006232** του προϋπολογισμού εξόδων του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» οικονομικού έτους 2015 και τον αντίστοιχο Κ.Α. του προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**» των επομένων ετών.

Βάσει των παραπάνω όρων και του παραρτήματος, που ακολουθεί, θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα δημοσιευτεί από την Πρόεδρο του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**», σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Κτιρίου όπου θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου.

Η παρούσα διακήρυξη αφορά τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστεί και να λειτουργήσει το Γ' ΚΑΠΗ Θάσου.

Το κτίριο που θα στεγαστεί το Γ' ΚΑΠΗ Δήμου Θάσου θα πρέπει να ευρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου και κοντά στην κεντρική πλατεία (σε απόσταση έως 500 μέτρων).

Να έχει εμβαδόν περίπου 70 - 90 τ.μ.

Να έχει δύο χώρους ή δυνατότητα να χωριστεί σε δύο χώρους.

Να είναι ισόγειο, με δυνατότητα πρόσβασης σε ΑμεΑ

Να διαθέτει αύλειο χώρο.

Επιπλέον, για την καλύτερη λειτουργία των δομών πρέπει να υφίστανται και πρόσθετοι χώροι όπως:

- 2 Χώροι WC
- Χώρος κουζίνας

Η θέση του ακινήτου

- 1) να είναι εύκολα προσβάσιμο,
- 2) να είναι ισόγειο
- 3) Το κτίριο να περιλαμβάνει πλήρη δίκτυα ύδρευσης, θέρμανσης και ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
- 4) Να πληρούν όλες τις τεχνικές προδιαγραφές σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης.
- 5) Σε όλους τους χώρους πρέπει να υπάρχει φυσικός φωτισμός και αερισμός. Όλοι οι χώροι πρέπει να είναι προσπελάσιμοι από όλους τους χρήστες.
- 6) Το κτίριο πρέπει να διαθέτει χώρους, ώστε να μπορούν να αναπτυχθούν οι παρακάτω χρήσεις:
 - A) Καθιστικό: Είναι ο χώρος με την μεγαλύτερη κίνηση και εξυπηρετεί πολλαπλές χρήσεις.
 - B) Κουζίνα - κυλικείο. Εξυπηρετεί γενικά το ΚΑΠΗ. Πρέπει να περιλαμβάνεται πάγκος με νεροχύτη και κατάλληλες θέσεις για την τοποθέτηση εξοπλισμού κουζίνας.
 - Γ) Είσοδος: Η είσοδος προς το κτίριο πρέπει να είναι -εί δυνατόν- ισόπεδη από τη στάθμη του πεζοδρομίου ή με κεκλιμένο επίπεδο ώστε να εξυπηρετούνται άτομα με κινητικές δυσκολίες (ράμπα κλίσης 5% σύμφωνα με τον Ν 2831/2000).
 - Δ) Χώροι Υγιεινής: Θα περιλαμβάνεται 2 WC.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

1. Θα συνυπολογισθεί ο χρόνος κατασκευής του κτιρίου, η γενική του εικόνα στην οποία βρίσκεται και ιδιαιτέρως η κατάσταση του φέροντος οργανισμού του και των υλικών κατασκευής αυτού.
 2. Θα συνυπολογισθεί η δυνατότητα προσέγγισης όλων των μισθωμένων χώρων για άτομα με κινητικά προβλήματα.
- Ειδικότερα για το κτίριο πρέπει επίσης να εξασφαλίζονται τα κάτωθι:
1. Να ανταποκρίνεται στο σύνολό του σε σωστές συνθήκες υγιεινής και ασφάλειας, σωστές συνθήκες φυσικού φωτισμού και αερισμού.
 2. Να διαθέτει αυτονομία στις λειτουργικές δαπάνες των μισθωμένων χώρων (ΔΕΗ - ΥΔΡΕΥΣΗ - ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ και ΘΕΡΜΑΝΣΗ).
 3. Να έχει σύστημα θέρμανσης για όλους τους χώρους.
 4. Αν στο ακίνητο υπάρχει εν λειτουργία παροχή από την ΔΕΗ, η οποία καλύπτει τις ανάγκες σε φορτία, τότε θα διατηρηθεί. Αλλιώς, αν θα χρειαστεί αύξηση ισχύος, το κόστος θα βαρύνει τον εκμισθωτή.
 5. Απαιτείται η ύπαρξη αυτομάτων ηλεκτρικών διακοπών διαρροής σε όλους τους χώρους, ηλεκτρικούς πίνακες και υποπίνακες.

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Ο φάκελος της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ πρέπει να περιέχει τα στοιχεία του ιδιοκτήτη, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας του, σχέδιο κάτοψης του ακινήτου, καθώς και την οικεία οικοδομική άδεια και ενεργειακό πιστοποιητικό.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 34 του π.δ. 715/1979 και εφόσον τηρηθούν στο ακέραιο οι όροι της παρούσας διακήρυξης.

Κατά την παραλαβή θα συνταχθεί το σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής.

Οι διαμορφώσεις, διαρρυθμίσεις, μελέτες και εργασίες που θα απαιτηθούν για την προσαρμογή του κτιρίου στη νέα κατάσταση και οι οποίες άπτονται σε μόνιμες εγκαταστάσεις, θα υλοποιηθούν με έξοδα του ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «**ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ**».

Σημειώνεται ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής.

Η Πρόεδρος

Νικήτα Αγγελική

Ακριβές απόσπασμα

Θάσος 11/12/2014

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Νικήτα Αγγελική

Τα μέλη

1. Έλληνας Δημήτριος

2. Βλαχογιάννη Ιωάννα

3. Κυριατζίδου Χαρίκλεια

4. Βλαχομανώλη Σταματίσ

5. Βογιατζής Αλέκος

6. Βασιλούδης Βασίλης

ΑΔΑ: ΨΠΡ3ΟΛ8Υ-84Ο



ΑΔΑ: ΨΠΡ3ΟΛ8Υ-840

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ. «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» ΔΗΜΟΥ ΘΑΣΟΥ
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ ΘΑΣΟΣ-ΘΑΣΟΥ
ΤΗΛ. 25930-23118

Θάσος 11-12-2014
Αριθ. Πρωτ.609

ΠΡΟΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΘΡΑΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ Δ/ΚΟΥ – ΟΙΚ/ΚΟΥ
ΚΑΒΑΛΑ

ΘΕΜΑ: Υποβολή για έλεγχο της αριθ. 76/2014 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ.«ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ»

ΠΕΡΙ: «Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Γ΄ Κ.Α.Π.Η. της Δημοτικής Κοινότητας Πρίνου του Δήμου Θάσου».

. Υποβάλλουμε απόσπασμα του πρακτικού 25/2014 συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ. «ΔΗΜΑΡΩΓΟΣ» που διαλαμβάνει την αριθ. 76/2014 απόφαση αυτού με το οικείο αποδεικτικό δημοσιεύσεως και των λοιπών σχετικών εγγράφων και παρακαλούμε να προβείτε στην κατά νόμο έλεγχο της απόφασης αυτής.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γεωργαλή - Νικήτα Αγγελική