

**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

**Νικολάου Παχάκη 2
701 00 Αρχάνες Ηρακλείου
Τηλ. 2810 753300
Fax 2810 753310**

**Αρχάνες 31/5/2021
ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: 802**

**Προκήρυξη διαγωνισμού για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των γραφείων της εταιρείας
στο Ηράκλειο Κρήτης στο πλαίσιο υλοποίησης του Προγράμματος ΕΣΤΙΑ 2021.**

Η Αναπτυξιακή Ηρακλείου Α.Α.Ε. Ο.Τ.Α (ΑΝΗ ΑΕ ΟΤΑ), έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις των άρθρων 252, 253, 265, 268 του Ν. 3463/2006 βάσει των οποίων έχει συσταθεί και λειτουργεί
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ87/τ.Α'/7-6-2010), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.
- 3) Το Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως ισχύει.
- 4) Το Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ τ.Α' 147/8-8-2016) «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (Προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)»
- 5) Το Ν. 4013/2011 (ΦΕΚ 204/Α') «Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων - Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του ν. 3588/2007 (πρωτογενής κώδικας) - Προπρωτευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις»
- 6) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2422/30-11-20 Κωδικός Πρόσκλησης Α/Α: 01 της Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού και Διαχείρισης Προγραμμάτων Ταμείου Ασύλου, Μετανάστευσης και Ένταξης και Ταμείου Εσωτερικής Ασφάλειας και Άλλων Πόρων του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου και ειδικά την παρ. 4.2
- 7) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2689/28-12-2020 1η τροποποίηση της υπ' αρ. 2422/30-11-20 Κωδικός Πρόσκλησης Α/Α: 01 της Ειδικής Υπηρεσίας Συντονισμού και Διαχείρισης Προγραμμάτων Ταμείου Ασύλου, Μετανάστευσης και Ένταξης και Ταμείου Εσωτερικής Ασφάλειας και Άλλων Πόρων του Υπουργείου Μετανάστευσης και Ασύλου
- 8) Το υπ' αρ. 5269/30-11-2019 ΦΕΚ περί Τροποποίηση της απόφασης «Καθορισμός πλαισίου προδιαγραφών του προγράμματος «ΕΣΤΙΑ II» για τη στέγαση αιτούντων διεθνή προστασία».
- 9) Την με ημερομηνία 29/12/2020 υπεύθυνη δήλωση του Νόμιμου Εκπροσώπου της Αναπτυξιακής Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ για την απρόσκοπτη συνέχιση του προγράμματος ΕΣΤΙΑ 2020 κατά τη μετάβαση του στο Πρόγραμμα ΕΣΤΙΑ 2021 και την υπ' αρ. 2259/31-12-2020 ορθή επανάληψη ως προς τον αριθμό των θέσεων.
- 10) Την υπ' αριθ. πρωτ. 2331/2020 επιβεβαίωση παραλαβής Υ.Δ. του Υπ. Μετανάστευσης & Ασύλου

11) Την υπ' αρ. 590/01-03-2021 Απόφαση χορήγησης επιδότησης της Γενικής Γραμματείας Μεταναστευτικής Πολιτικής στην Αναπτυξιακή Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ για την υλοποίηση του έργου «ΕΣΤΙΑ 2021: Στεγαστικό πρόγραμμα για αιτούντες διεθνή προστασία» με κωδικό ΟΠΣ 5085574

12) Την υπ' αρ. 652/04-03-2021 Συμφωνία Επιδότησης Δράσης «Επιχορήγηση Ν.Π. Αναπτυξιακή Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ για την υλοποίηση του έργου "ΕΣΤΙΑ 2021- Στεγαστικό πρόγραμμα για αιτούντες διεθνή προστασία" στο Ηράκλειο Κρήτης»

13) Την υπ' αριθ. 14/20-05-2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας διαγωνισμού και των όρων αυτού για την μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των γραφείων της εταιρείας στο Ηράκλειο Κρήτης

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Ν Ε Ι

Μειοδοτική έγγραφη διαδικασία για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των γραφείων της εταιρείας στο Ηράκλειο ΠΕ Ηρακλείου Κρήτης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης ήτοι έως **10/06/2021**.

Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών.

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύναται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της ανακοίνωσης ήτοι έως **10/06/2021** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **14:00 μ.μ.** στην παρακάτω διεύθυνση:

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΤΑ

Αρχάνες του Δήμου Αρχανών Αστερουσίων, ΠΕ Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης, στην οδό Ν.

Παχάκη αρ. 2, ΤΚ 70100

Περιγραφή μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στο Ηράκλειο Κρήτης, εντός των τειχών της πόλης.
2. Να περιλαμβάνει α) χώρους χρήσης γραφείων έκτασης 100-150 τ.μ., β) τουλάχιστον 1 μπάνιο, κουζίνα και αποθήκη.
3. Να έχει τις προϋποθέσεις καταλληλότητας του κτιριοδομικού κανονισμού, δηλαδή επαρκή φωτισμό και αερισμό των κύριων χώρων.
4. Το μίσθιο πρέπει να είναι ετοιμοπαράδοτο κατά την ημέρα της δημοπρασίας, έχοντας σε λειτουργία όλες τις παροχές, όπως εγκατάσταση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, κ.λ.π.
5. Να πληροί όρους υγιεινής και ασφάλειας και ενεργειακής απόδοσης.
6. Να δέχεται ο ιδιοκτήτης να προβεί σε τυχόν απαραίτητες επισκευές (βάψιμο χώρου, επιδιόρθωση κουζίνας, συντήρηση κουφωμάτων, wc κλπ), εφόσον χρειάζεται, ώστε να καταστεί κατάλληλο για το χώρο που θα εξυπηρετήσει.

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Α Φάση - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στη εταιρεία μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την επόμενη της δημοσίευσης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια επιτροπή με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα

(10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη της τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σε αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα.

Β Φάση – Διενέργεια δημοπρασίας

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δ.Σ. της εταιρείας, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Στη συνέχεια ορίζεται 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. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στα γραφεία της Αναπτυξιακής Ηρακλείου ΑΑΕ ΟΤΑ, στις Αρχάνες ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα νομικά πρόσωπα, όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε. από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε. από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο με το πρακτικό του όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του με τη δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μια εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας υποβάλλεται από τους συμμετέχοντες έγγραφη ανοιχτή οικονομική προσφορά. Η οικονομική προσφορά δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 570€ μηνιαίως, ήτοι 6.840€ ετησίως. Στη συνέχεια, συντάσσεται πρακτικό, το οποίο αναφέρει τις οικονομικές προσφορές και μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται το σχετικό πρακτικό από το μειοδότη.

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού** κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο πρωτοκολλημένο ο οποίος θα περιέχει:

- **Υπεύθυνη δήλωση**, η οποία θα φέρει σφραγίδα του γνησίου της υπογραφής (εφόσον παρίστανται δια εξουσιοδοτημένου προσώπου), περί αποδοχής των όρων της διακήρυξης .

- **Βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο** πρωτότυπη ή απλό αντίγραφο αυτής που θα συνοδεύεται με υπεύθυνη δήλωση ότι το πρωτότυπο βρίσκεται στο Δήμο.

- **Φάκελος τεχνικής προσφοράς** ο οποίος θα περιλαμβάνει:

1. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
2. Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μεταγραμμένο στο υποθηκοφυλακείο
3. Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
4. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ανάδοχος παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.
5. Αντίγραφο Οικοδομικής Άδειας θεωρημένο από την Πολεοδομία ή νομιμοποίηση ή τακτοποίηση του ακινήτου με τη ζητούμενη χρήση ή βεβαίωση αλλαγής χρήσης.
6. Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και χάρτη κλίμακας 1:5.000 ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου και θα απεικονίζεται και το γήπεδο.
7. Ενεργειακό πιστοποιητικό
8. Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου – εγκαταστάτη για την καταλληλότητα της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης
9. Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει Δήλωση του Ν. 1599/1986 Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής – ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα)

Τρόπος σύνταξης και κατάθεσης προσφορών

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, πρωτοκολλημένοι και σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω τα στοιχεία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής και τα στοιχεία της εταιρείας που απευθύνονται.

Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

Μετά το πέρας της δημοπρασίας η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό κατακύρωσης ή μη του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο

μειοδότη ή να ακυρώσει την δημοπρασία λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο απολύτως αιτιολογημένο λόγο και το διαβιβάζει στο Διοικητικό Συμβούλιο για έγκριση. Στις περιπτώσεις μη έγκρισης, ο μειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά της εταιρείας λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός **δέκα ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως 31/12/2022 με δυνατότητα παράτασης με απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου και θα αρχίζει από την ημερομηνία της παραλαβής του ακινήτου από την εταιρεία. Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε πριν από τη λήξη της μισθώσεως να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και εγγράφου ανακοινώσεως προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή ενέργεια ουδεμία υποχρέωση γεννάται σε βάρος της εταιρείας, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, ο δε μειοδότης δια της αποδοχής της συμμετοχής του και μόνο παραιτείται από κάθε τέτοια αξίωση.

Καταβολή Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται **μηνιαίως** σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής και υποχρέωση καταβολής του αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της εταιρείας στο μίσθιο.

Υποχρεώσεις μειοδότη - εκμισθωτή

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

Ο μειοδότης - εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά πυρός της εταιρείας απαλλασσόμενης κάθε υποχρέωσης της, δια τις τυχόν εκ πυρκαγιάς προξενούμενες ζημιές.

Υποχρεώσεις εταιρείας:

Η εταιρεία υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση και φθορά πέραν της συνήθους χρήσεως.

Η εταιρεία υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Την εταιρεία βαρύνουν όλες τις δαπάνες για φωτισμό, ύδρευσης, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινόχρηστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο όχι όμως για φόρους που αφορούν την ιδιοκτησία του εκμισθωτή (ΕΝΦΙΑ , φόρο εισοδήματος κλπ).

Δικαιώματα εταιρείας

Η εταιρεία δεν ευθύνεται έναντι του εκμισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Ως μισθωτής δεν υποχρεούται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται. Μετά την λήξη της μίσθωσης η εταιρεία δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο.

Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφο αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση από το μισθωτή οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμα του. Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 και του Α.Κ.

Λοιπά στοιχεία

Για οποιαδήποτε διαφορά που θα προκύψει από τη σχετική σύμβαση, οι συμβαλλόμενοι ορίζονται αρμόδια Δικαστήρια για την επίλυσή της, τα δικαστήρια του Ηρακλείου.

Πληροφοριακά στοιχεία Για τυχόν διευκρινήσεις σχετικά με τους όρους της Προκήρυξης και αντίγραφα αυτής θα παρέχονται από την κα. Έλενα Ζουδιανού στο τηλ. 2810 753317 και στο email: elenaz@anher.gr.

Ο Γενικός Διευθυντής

ΑΝΑΓΤΥΣΗ ΤΗΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Αναπτυξιακή Επιχειρηματική Εταιρεία Ο.Τ.Α.
ΕΔΡΑ: Ν. ΠΕΛΑΓΗΣ 100 ΑΡΧΑΝΕΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΑΦΜ 094270000 Τ.Κ. 711 00 ΔΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 77118527000
ΤΗΛ. 2810 753310 - FAX: 2810 753310
www.anher.gr e-mail: info@anher.gr

Γιώργος Μαυρογιάννης