

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ:368-9042 και 368-9043**

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 9/2010**

**Δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού  
με κλειστές έγγραφες προσφορές για την μίσθωση χώρου  
για τις στεγαστικές ανάγκες  
του Τμήματος Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού  
(Τ.Ε.Φ.Α.Α.)**

Το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας της Διεύθυνσης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Αθηνών.

### **Έχοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (ΦΕΚ 212Α/79) «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».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση Διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», του άρθρου 7 του Ν.2741/99, και του ν. 3518/2006, άρθρο 63 παρ. 2.
3. Την από 25/01/2010 απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου του Πανεπιστημίου Αθηνών (της 12ης Συνεδριάσής του, ακαδημαϊκού έτους 2009 – 2010,

### **Προκηρύσσει**

Δημόσιο μειοδοτικό διαγωνισμό με έγγραφες προσφορές για την μίσθωση χώρου για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών του ΤΕΦΑΑ.

#### **1. Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στην Αθήνα την **31-5-2010**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **από 10.00 έως 10.30**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής η οποία θα συνεδριάσει δημόσια στο Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1<sup>ος</sup> όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17.

Προσφορές που υποβάλλονται ή περιέχονται στην Υπηρεσία με οποιονδήποτε τρόπο εκπρόθεσμα, επιστρέφονται (χωρίς να αποσφραγισθούν).

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μετέχουν στον διαγωνισμό αυτοπροσώπως ή με αντιπροσώπους τους, οι οποίοι διορίζονται με απλή επιστολή με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή.

#### **2. Αντικείμενο του διαγωνισμού**

Αντικείμενο του διαγωνισμού αποτελεί η μίσθωση ετοιμοπαράδοτου χώρου επιφανείας **1.200 έως 1.400 τ.μ.** όσο το δυνατόν πλησιέστερα στις εγκαταστάσεις του Τμήματος Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού (Τ.Ε.Φ.Α.Α.), στη Δάφνη, καταλλήλου για τη λειτουργία γυμναστηρίου μυσικής ενδυνάμωσης και

την κάλυψη στεγαστικών αναγκών , όπως αίθουσες διδασκαλίας και γραφεία μελών ΔΕΠ.

Το κτήριο αυτό πρέπει να είναι σε μικρή απόσταση από τις εγκαταστάσεις του Τ.Ε.Φ.Α.Α. (Εθν. Αντιστάσεως 41), για διευκόλυνση της μετακίνησης του προσωπικού και των φοιτητών του. Όσον αφορά, ειδικότερα, τη λειτουργία γυμναστηρίου, πρέπει ο προτεινόμενος χώρος να πληροί προδιαγραφές λειτουργίας γυμναστηρίου, τόσο ως προς τη διαμόρφωση των αιθουσών όσο και ως προς τον εξοπλισμό. Πρέπει να διαθέτει χώρους αποδυτηρίων, ερμάρια προσωρινής τοποθέτησης του ιματισμού των ασκούμενων, w.c. και ντουζιέρες ανδρικές και γυναικείες, ξύλινα πατώματα . Εξυπηρετεί τη λειτουργία η ύπαρξη καθρεπτών στους τοίχους του γυμναστηρίου. Επίσης, θα πρέπει να υπάρχουν κατάλληλοι χώροι, κατά προτίμηση ενιαίοι, προκειμένου να διαμορφωθούν σε αίθουσες διδασκαλίας και γραφεία μελών ΔΕΠ.

Σε περίπτωση κατά την οποία η ζητούμενη επιφάνεια στην οποία θα λειτουργήσουν οι αίθουσες διδασκαλίας και τα γραφεία μελών ΔΕΠ κατανέμεται σε ορόφους, θα πρέπει να υπάρχουν w.c. κατ' όροφο, καθώς και κλιματισμός.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εξαετής.

### **3. Παραλαβή διακήρυξης**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλάβουν την διακήρυξη του διαγωνισμού, από το Τμήμα Ακίνητης Περιουσίας του Πανεπιστημίου, στην οδό Χρήστου Λαδά 6, 1ος όροφος, γραφείο υπ' αριθμ. 17.

### **3. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα που έχουν στην ιδιοκτησία τους ανάλογους χώρους.

### **4. Ισχύς προσφορών**

**Οι προσφορές θα ισχύουν επί 45 ημέρες από της προφορικής μειοδοσίας (παραγρ. 6).**

### **5. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για την έγκυρη συμμετοχή στο διαγωνισμό, ο κάθε συμμετέχων ιδιοκτήτης ή αντιπρόσωπός του, πρέπει να υποβάλει εγγράφως μέχρι την προσδιορισθείσα

ημέρα και ώρα διεξαγωγής του διαγωνισμού **δύο (2) πλήρεις φακέλους**: Ένα (1) φάκελο Οικονομικής προσφοράς και έναν (1) φάκελο δικαιολογητικών.

Στον φάκελο της κάθε προσφοράς πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς:

- α) Η λέξη ΠΡΟΣΦΟΡΑ με κεφαλαία γράμματα.
- β) Το είδος του φακέλου κατά περίπτωση (π.χ. ΑΝΟΙΧΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΩΝ ή ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΦΑΚΕΛΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ)
- γ) Ο αριθμός της διακήρυξης.
- δ) Η ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

Ο ανοικτός φάκελος δικαιολογητικών θα περιέχει:

α) Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος,

1. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

2. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- i. δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- ii. δε βρίσκεται σε λύση ή εκκαθάριση
- iii. δε βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση
- iv. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- v. δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

β) Εγγύηση συμμετοχής ποσού ίσου προς το 1/20 του ζητούμενου ετήσιου μισθώματος, η οποία θα συνίσταται σε Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, με χρόνο ισχύος τέσσερις (4) μήνες.

Τα Ν.Π.Δ.Δ., οι Ο.Τ.Α. και το Δημόσιο απαλλάσσονται της υποχρέωσης προς εγγυοδοσία.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστραφεί στον καταθέτη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός **μετά την εγκατάσταση των υπηρεσιών του Πανεπιστημίου στο μίσθιο**, στους άλλους δε συμμετάσχοντες εντός 5 ημερών από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

γ) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

δ) περιγραφή του προσφερομένου προς μίσθωση ακινήτου και σχεδιάγραμμα ή σκαρίφημα αυτού με αναφορά του εμβαδού συνολικά και κατ' όροφο.

ε) φωτοαντίγραφα των τίτλων κτήσεως του ακινήτου (συμβολαίου αγοράς, γονικής παροχής, κ.λ.π.), καθώς επίσης αντίγραφο φύλλου και αποσπάσματος κτηματολογίου.

στ) φορολογική ενημερότητα.

Οι προσφορές υποβάλλονται από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή αντιπρόσωπο αυτού οριζόμενο με απλή επιστολή θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή. Προκειμένου περί Νομικών Προσώπων, η υπό γ' υπεύθυνη δήλωση και η προσφορά υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό του, προσκομίζονται δε στο φάκελο των δικαιολογητικών τα στοιχεία από τα οποία προκύπτει η ιδιότητά του αυτή.

Προσφορές που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της Διακήρυξης και των δικαιολογητικών θα απορρίπτονται, εκτός και αν οι αποκλίσεις αυτές κρίνονται επουσιώδεις από την αρμόδια επιτροπή.

Ο κλειστός φάκελος Οικονομικής προσφοράς θα περιέχει:

Έγγραφο οικονομική προσφορά συμμετοχής με πλήρη στοιχεία του προσφέροντος, η οποία θα φέρει την υπογραφή του, προκειμένου δε περί Νομικών Προσώπων θα υπογράφεται από το νόμιμο εκπρόσωπο.

Η οικονομική προφορά πρέπει να είναι σαφής, και να αναγράφει το αιτούμενο μηνιαίο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο και συνολικά. Η τιμή θα δίνεται σε Ευρώ.

**Εφόσον κάποιος από τους συμμετέχοντες αποκλειστεί λόγω ελλείψεως κάποιου από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, μπορεί να υποβάλει ένσταση ενώπιον της επιτροπής για το λόγο αυτό, εντός 24 ωρών αφότου έλαβε γνώση του αποκλεισμού.**

## **6. Αξιολόγηση προσφορών**

Η Επιτροπή Διαγωνισμού, μετά την καταχώρηση σε Πρακτικό των μειοδοτών και των δικαιολογητικών που υπέβαλαν, ορίζει ημέρα και ώρα κατά την οποία θα επισκεφθεί τα ακίνητα.

Οι διαγωνιζόμενοι μειοδότες υποχρεούνται, με ποινή απόρριψης κάθε σχετικού αιτήματός τους προς αποζημίωση από το Ν.Π.Δ.Δ., να ζητούν

εγγράφως και με απόδειξη, όσες διασαφήσεις θεωρούν αναγκαίες, προ της υποβολής των πρακτικών της Επιτροπής Διαγωνισμού στο Πρυτανικό Συμβούλιο. Οι παρεχόμενες διευκρινίσεις καταχωρίζονται στα πρακτικά.

Η αξιολόγηση των προσφορών, ολοκληρώνεται με την επιτόπια επίσκεψη (της επιτροπής) στα προσφερόμενα ακίνητα, ύστερα από την οποία συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση καταλληλότητας ή μη αυτών. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής κοινοποιείται με απόδειξη σε όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Ένσταση κατά της απόφασης της Επιτροπής (έκθεσης) μη καταλληλότητας, μπορεί να ασκηθεί εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από την κοινοποίηση.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα καλούνται να προσέλθουν ορισμένη ημέρα και ώρα για τη συνέχιση του διαγωνισμού με προφορική μειοδοσία.

Η προφορική μειοδοτική προσφορά εκάστου μειοδότη πρέπει να είναι τουλάχιστον 2% κατώτερη από την μικρότερη έγγραφη προσφορά.

## **7. Ενστάσεις**

Κατά της νομιμότητας της διακήρυξης, της συμμετοχής μειοδότη ή της νομιμότητας διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων, από τους συμμετέχοντες στην προφορική μειοδοσία, ενώπιον της επιτροπής, εγγράφως, κατά τη διάρκεια της προφορικής μειοδοσίας ή εντός 24 ωρών από τη διενέργειά της. Η επιτροπή αποφαινεται οριστικά επί των ενστάσεων.

## **8. Κατακύρωση του διαγωνισμού**

Η κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού επαφίεται στην απόλυτη κρίση του Πανεπιστημίου, το οποίο συνεκτιμώντας τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 της παρούσας, έχει το δικαίωμα να μισθώσει το ακίνητο που κρίνεται ως το πλέον κατάλληλο για την κάλυψη των αναγκών του, χωρίς να είναι υποχρεωμένο να προτιμήσει εκείνο του οποίου ο ιδιοκτήτης προσφέρει το μικρότερο μίσθωμα.

Επίσης, το Πανεπιστήμιο μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλει είτε τέλος να τον ματαιώσει, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των μειοδοτών στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

## Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε(15) ημερών από τη λήψη έγγραφης πρόσκλησης του Ιδρύματος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Εάν δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης μέσα στην παραπάνω προθεσμία, κηρύσσεται έκπτωτος και καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Το Πανεπιστήμιο στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου άνευ διαγωνισμού σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη. Υπεύθυνος είναι επίσης και για την επανόρθωση κάθε ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Οι παραπάνω υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη, βεβαιώνονται με αιτιολογημένη απόφαση του Πρυτανικού Συμβουλίου και το καταλογιζόμενο ποσό εισπράττεται σύμφωνα με τη διαδικασία εισπράξεως των Δημοσίων Εσόδων (άρθρο 33 παρ.3 ΠΔ 715/79).

Η Σύμβαση θα υπογραφεί σύμφωνα με την παρούσα Διακήρυξη, την προσφορά του Εκμισθωτή και θα περιλαμβάνει τους ακόλουθους όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **εξαετής** αρχόμενη από της ημερομηνίας υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής.

Μετά τη συμπλήρωση του πρώτου μισθωτικού έτους η αναπροσαρμογή θα είναι ίση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Ομοίως θα υπολογισθεί η αναπροσαρμογή μετά τη συμπλήρωση του δεύτερου μισθωτικού έτους. Τα ποσοστά των αναπροσαρμογών θα υπολογίζονται πάντα επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

2. Το μίσθωμα, στο οποίο θα γίνονται οι νόμιμες κρατήσεις 3,072 % (υπέρ ΜΤΠΥ κ.λ.π.), θα καταβάλλεται μηνιαίως από το Ταμείο του Πανεπιστημίου, ή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή, το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα, κατόπιν εκδόσεως Χ.Ε.Π νομίμως θεωρημένου.

3. Το χαρτόσημο (3,6%) θα βαρύνει εξ ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

4. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο κατά τον χρόνο που θα συμφωνηθεί, ελεύθερο οικονομικών υποχρεώσεων και κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται, άλλως η μίσθωση λύεται, ενώ η κατατεθείσα εγγύηση

καταπίπτει υπέρ του Πανεπιστημίου. Η παραλαβή του μισθίου όπως και η απόδοση αυτού στον εκμισθωτή διενεργείται από τριμελή επιτροπή και συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο.

5. Το Πανεπιστήμιο καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση δικαιούται να στεγάσει στο μίσθιο και οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία του υφιστάμενη ή μη κατά το χρόνο της μισθώσεως, χωρίς να δικαιούται ο εκμισθωτής να προβάλει αξιώσεις αποζημιώσεως ή πρόσθετο μίσθωμα.

6. Το Πανεπιστήμιο δεν υποχρεώνεται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή η οποία απορρέει από τη συνήθη χρήση ή από την κακή κατασκευή του κτηρίου και από τυχαίο γεγονός ή ανωτέρας βίας επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσεως επί μισθώσεων του Πανεπιστημίου είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων.

7. Ο εκμισθωτής υποχρεούται καθόσον χρόνο διαρκεί η μίσθωση να ενεργεί τις απαραίτητες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώνει τις φθορές οι οποίες προέρχονται από τη συνήθη χρήση, μέσα σε εύλογο χρονικό διάστημα από τη σχετική ειδοποίηση της στεγαζόμενης υπηρεσίας του Πανεπιστημίου.

8. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν ενεργήσει για την επισκευή των ανωτέρω εργασιών, το Πανεπιστήμιο έχει το δικαίωμα να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι εκτελέσεως των εργασιών αυτών ή να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης και την δια διαγωνισμού ή απευθείας μίσθωση άλλου ακινήτου εις βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 33 του ΠΔ. 715/79, ή να ενεργήσει αυτές εις βάρος αυτού και από την εγγεγραμμένη στον προϋπολογισμό του Πανεπιστημίου πίστωση των μισθωμάτων. Μετά τις επισκευές, το ποσό που θα δαπανηθεί παρακρατείται από το Πανεπιστήμιο από τα μισθώματα που έχουν πληρωθεί και ύστερα από προηγούμενη βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας του Πανεπιστημίου (άρθρο 36 παρ.2 ΠΔ 715/79).

9. Το Πανεπιστήμιο, ως μισθωτής, δύναται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση χωρίς καμία άλλη αποζημίωση του εκμισθωτή εάν:

- α) καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων στο μίσθιο υπηρεσιών του
- β) μεταφέρει στεγαζόμενη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του
- γ) προσφερθεί σε αυτό (Πανεπιστήμιο) από τρίτον, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- δ) αναδιοργανωθεί η υπηρεσία του Πανεπιστημίου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο.



ε) μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη στο μίσθιο υπηρεσία του Πανεπιστημίου, έστω και προσωρινά.

Για την κατά τα ανωτέρω λύση της μίσθωσης, απαιτείται έγγραφη ειδοποίηση προς τον εκμισθωτή εξήντα τουλάχιστον ημέρες πριν από τη σχετική ειδοποίηση της καθοριζόμενης ημερομηνίας της λύσεως της μίσθωσης, από την οποία και παύει κάθε υποχρέωση του Πανεπιστημίου για καταβολή μισθώματος (άρθρο 36 παρ.3 ΠΔ 715/79).

10. Ρητά συμφωνείται δια της παρούσης ότι όλες οι επιδόσεις δικαστικών και εξωδίκων εγγράφων που αφορούν στην παρούσα μίσθωση θα γίνονται στην κατοικία – έδρα που θα δηλώσει ο εκμισθωτής κατά τη σύναψη της σύμβασης. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στο Πανεπιστήμιο κάθε μεταβολή της δηλωθείσας κατοικίας-έδρας.

11. Διαφορές που τυχόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων σχετικά με την εφαρμογή και ερμηνεία της διακήρυξης και της υπογραφείσας σύμβασης υπάγονται αποκλειστικά στην κατά τόπον αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της Αθήνας.

Αθήνα, 3-5-2010

Με εντολή Πρύτανη  
Ο Γενικός Διευθυντής Περιουσίας και Οικονομικών

Γεώργιος Μπαλάσκας