



ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας
και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης

Κτήριο Πρυτανείας, Πλατεία Αγ. Μάρκου, Τέρμα οδού Αγ. Τίτου
Τηλέφωνο: 28210 37055, info@eadip.tuc.gr

Α.π. 2663

Χανιά 9.03.2020

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΜΙΣΘΩΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας και του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης ως διαχειρίστρια του συνόλου των ελαιοδέντρων ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης προβαίνει σε πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την ανάδειξη μισθωτή με έγγραφες ενσφράγιστες προσφορές για την μίσθωση και καλλιέργεια των ελαιοδέντρων που βρίσκονται στην περιοχή της Πολυτεχνειούπολης καθώς και της έκτασης του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης. Το σύνολο των εργασιών καλλιέργειας των ελαιοδέντρων θα πραγματοποιείται με την επίβλεψη των Υπηρεσιών του Ιδρύματος.

Τα προς εκμετάλλευση ελαιοδέντρα κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες:

A. Εννιακόσια (980) περίπου εύκολα προσβάσιμα και άμεσα εκμεταλλεύσιμα και παραγωγικά ελαιοδέντρα που βρίσκονται σε έκταση του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης.

B. Εξακόσια πενήντα (650) περίπου μερικώς προσβάσιμα και εκμεταλλεύσιμα ελαιοδέντρα που βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες στην ευρεία περιοχή της Πολυτεχνειούπολης όπως αυτή παρουσιάζεται στο Παράρτημα Α της παρούσης.

1. Ως ελάχιστο όριο μίσθωσης ορίζεται το ποσό των:
Μηδέν ευρώ (€ 0) για τον πρώτο χρόνο μίσθωσης.
Μηδέν ευρώ (€ 0) για τον δεύτερο χρόνο μίσθωσης.
Δυο χιλιάδες ευρώ (€ 2.000) για τον τρίτο χρόνο μίσθωσης.

Πέντε χιλιάδες ευρώ (€ 5.000) για τα επόμενα έτη μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του μηνός **Ιανουαρίου** έκαστου μισθωτικού έτους, από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

2. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής συμβάσεως.
3. α) Στην έννοια του όρου «καλλιέργεια ελαιοδένδρων» περιλαμβάνεται γενικά η καλλιέργεια των δένδρων, η ζιζανιοκτονία, το πότισμα, το κλάδεμα, η λίπανση, η φυτοπροστασία καθώς και η συλλογή των καρπών. Όλες αυτές οι διαδικασίες θα πρέπει να γίνονται σύμφωνα με τους κανόνες της βιολογικής γεωργίας και ανάλογα με τις εδαφολογικές συνθήκες με τρόπο που να μην προκαλείται ζημιά στα δέντρα, σε βάρος τη μελλοντικής αποδόσεως τους.
β) Η βιολογική καλλιέργεια των ελαιοδένδρων μπορεί να πιστοποιηθεί από κάποιο πιστοποιημένο οργανισμό ελέγχου και πιστοποίησης βιολογικών προϊόντων. Τα έξοδα για τη συνεργασία με τον οργανισμό αυτό καθώς και για το σήμα του βιολογικού προϊόντος επιβαρύνουν το μισθωτή.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται με εργασίες εκχέρσωσης και πλήρους αποψίλωσης να καθαρίζει τις περιοχές γύρω και περιμετρικά των ελαιοδέντρων προκειμένου να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα σε αυτά για την εύκολη συλλογή του ελαιοκάρπου τους. Επίσης, οφείλει με εργασίες καθαρισμού και αποψίλωσης να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα στις περιοχές που οδηγούν σε αυτά τα ελαιοδέντρα όπου η μέχρι σήμερα πρόσβαση είναι δύσκολη ή και αδύνατη.
5. Για όλα τα ελαιοδένδρα, νεόφυτα ή παραγωγικά, ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνήσει με δικές του εργασίες και δαπάνες για την κατασκευή δικτύου μεταφοράς νερού ή συντήρηση του υπάρχοντος δικτύου καθώς και της διανομής νερού. Η κατανάλωση του νερού επιβαρύνει τον μισθωτή.
6. Για το σύνολο των εξόδων της καλλιέργειας των ελαιοδένδρων, τη συλλογή του ελαιοκάρπου, τους φόρους, τυχόν τέλη και κρατήσεις επιβαρύνεται ο μισθωτής.
7. Ο μισθωτής δύναται, κάτω από επίβλεψη, να εκμεταλλευτεί τα ξύλα από το κλάδεμα των δένδρων ως πρόσθετο εισόδημα, με την προϋπόθεση ότι αυτά δεν θα προέρχονται από κορμοτομές ή βαρύ κλάδεμα διότι αυτό απαγορεύεται.
8. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκεφτούν τα προς ελαιοσυλλογή ελαιοδέντρα, για επιτόπια ενημέρωση κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία μας.

Κριτήριο κατακύρωσης συνιστά η συμφερότερη προσφορά, ήτοι η προσφορά που εμπεριέχει το υψηλότερο μίσθωμα συνολικά για όλα τα έτη της μίσθωσης με την προϋπόθεση της πλήρωσης των αναγραφόμενων στην παρούσα πρόσκληση όρων και προδιαγραφών. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαπενθήμερο του μηνός **Ιανουαρίου** έκαστου μισθωτικού έτους.

ΌΡΟΙ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές και δύνανται να συμμετάσχουν σ' αυτόν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή, όπως αυτή ορίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην **1η/09-01-2020** συνεδρίασή του, στις 16.03.2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 π.μ. στο Γραφείο Κ1.129, στο Κτήριο Κ1. Αντιπροσφορές δεν θα γίνουν δεκτές. Σε περίπτωση υποβολής τους θα απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι ενδιαφερόμενοι για να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό, οφείλουν επί ποινή αποκλεισμού να καταθέσουν ξεχωριστές σφραγισμένες έγγραφες προσφορές με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του φακέλου των ατομικών ή εταιρικών στοιχείων του συμμετέχοντος και την ένδειξη «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ».

Ο φάκελος θα περιλαμβάνει :

Α) Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86, η οποία θα φέρει βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του συμμετέχοντος ή των διαχειριστών στην περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., του προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου στην περίπτωση Α.Ε., των διαχειριστών στην περίπτωση Ε.Π.Ε., των νομίμων εκπροσώπων στην περίπτωση κάθε άλλου νομικού προσώπου, στην οποία ο υποψήφιος θα δηλώνει τα εξής :

α) Ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης και των παραρτημάτων αυτής, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Ότι αφού επισκέφθηκε τους προς μίσθωση χώρους και έλαβε γνώση των πραγματικών δεδομένων, τους βρήκε απολύτως κατάλληλους για τη χρήση που τους προορίζει, αποδεχόμενος αυτούς χωρίς καμία επιφύλαξη.

γ) Ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου ή άλλων Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., Ο.Τ.Α. και ότι δεν έχουν ασκηθεί εναντίον του νομικές ή άλλες διαδικασίες, δικαστικές ή εξωδίκως, για παράβαση συμβατικών όρων για εκμεταλλεύσεις οποιασδήποτε μορφής που είχε αναλάβει κατόπιν διαγωνισμού ή του είχε ανατεθεί.

B1) Τα φυσικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν ακόμα :

- α) Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας ή διαβατηρίου
- β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου
- γ) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, που να ισχύουν κατά την ημέρα αποσφράγισης των προσφορών, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερα ως προς τις υποχρεώσεις τους, ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί απαλλαγής τους από τη σχετική υποχρέωση προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας.
- δ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου πριν από την κοινοποίηση της ως άνω έγγραφης ειδοποίησης από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης.

B2) Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν ακόμα :

- α) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού τους ή άλλου εγγράφου, που να αποδεικνύει τη σύσταση του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του, συμπεριλαμβανομένου και του ΦΕΚ δημοσίευσης, όπου αυτή προβλέπεται, καθώς και οποιοδήποτε έγγραφο, από το οποίο προκύπτει το πρόσωπο/α που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Ειδικά δε ως προς τις Α.Ε. είναι απαραίτητο να προσκομισθεί και φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ, στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Δ.Σ. κατά το χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού.
- β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου των διαχειριστών στην περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε., του προέδρου και διευθύνοντος συμβούλου στην περίπτωση Α.Ε., των διαχειριστών στην περίπτωση Ε.Π.Ε., των νομίμων εκπροσώπων στην περίπτωση κάθε άλλου νομικού προσώπου.
- γ) Πιστοποιητικά φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, που να ισχύουν κατά την ημέρα αποσφράγισης των προσφορών, από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερα ως προς τις υποχρεώσεις τους ή υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 περί απαλλαγής τους από τη σχετική υποχρέωση προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας.
- δ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν κηρυχθεί σε πτώχευση, λύση ή εκκαθάριση, σε αναγκαστική διαχείριση, καθώς επίσης και ότι δεν έχει κινηθεί κατ' αυτών διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, λύση ή εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση.

Γ) Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό ποσού ίσου προς δύο χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (€ 2.500) υπό μορφή εγγυητικής επιστολής συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας στην Ελλάδα ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών

και Δανείων. Η διάρκεια ισχύος της εγγύησης συμμετοχής θα πρέπει να είναι τουλάχιστον (2) δύο μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η δε εγγύηση συμμετοχής θα πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει ότι η εγγύηση αυτή παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ότι ο εκδότης της παραιτείται της προβλεπόμενης από τον ΑΚ ενστάσεως διζήσεως και διαιρέσεως και ότι το ποσό της εγγύησης τίθεται στη διάθεση των προσώπων που διενεργούν το διαγωνισμό και θα καταβληθεί, εφόσον χρειασθεί, με μονομερή δήλωση του αρμοδίου οργάνου τους εντός τριών ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον αναδειχθέντα μισθωτή/ές μετά την κατάθεση από αυτόν της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς συμμετέχοντες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος.

Δ) Οικονομική προσφορά σύμφωνα με το πρότυπο του Παραρτήματος Γ που επισυνάπτεται στην παρούσα, η οποία υποβάλλεται σε ιδιαίτερο σφραγισμένο φάκελο, με αναγραφή εξωτερικώς των στοιχείων του προσφέροντος και με την ένδειξη «ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ».

Τονίζεται ιδιαίτερα ότι η οικονομική προσφορά απαιτείται να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του συμμετέχοντος, να είναι ενυπόγραφη και στην περίπτωση των εταιρειών να τίθεται η υπογραφή του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας και της εταιρικής σφραγίδας. Σημειώνεται ότι στην οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι η **προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα (2) δύο μηνών**, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπ' όψιν.

Προσφορές χωρίς όλα τα παραπάνω αναφερόμενα δικαιολογητικά και με το περιεχόμενο που ορίζεται ανωτέρω απορρίπτονται από την Επιτροπή ως απαράδεκτες. Επίσης, απορρίπτονται όσες τελούν υπό οποιασδήποτε μορφής αίρεση, κατόπιν απόφασης της Επιτροπής.

ΑΠΟΣΦΡΑΓΙΣΗ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ :

Η αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης των προσφορών την καθορισμένη ημέρα, ήτοι στις 16.03.2020 και ώρα 12 π.μ., παρουσία των συμμετεχόντων αυτοπροσώπως ή των αντιπροσώπων τους, οι οποίοι θα πρέπει να προσκομίσουν εξουσιοδότηση, που τους δίνει το δικαίωμα να παρευρίσκονται κατά την αποσφράγιση των προσφορών. Τυχόν απουσία υποψηφίου ή

εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του δεν κωλύει το άνοιγμα της αντίστοιχης προσφοράς.

Στην Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών θα συμμετέχουν ένας εκπρόσωπος της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας & του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης και δύο εκπρόσωποι από το Διοικητικό προσωπικό του Ιδρύματος, οι οποίοι ορίστηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στην από 1η/09-01-2020 συνεδρίασή του.

Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου η Επιτροπή Αξιολόγησης των Προσφορών μονογράφει όλα τα δικαιολογητικά και καταγράφει στο πρακτικό της τα στοιχεία που περιέχονται σε αυτόν. Οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών δεν αποσφραγίζονται, αλλά μονογράφονται από το παραπάνω όργανο, προκειμένου να αποσφραγισθούν κατά την ημερομηνία και την ώρα που θα ορισθεί. Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου των προσφορών η Επιτροπή δεν είναι υποχρεωμένη να ελέγχει τη συμμόρφωση των διαγωνιζομένων, δηλαδή των προσφορών τους, προς τους όρους της διακήρυξης. Η Επιτροπή ελέγχει την πληρότητα των φακέλων και την υποβολή ή μη όλων των δικαιολογητικών και εισηγείται τον αποκλεισμό από το επόμενο στάδιο των υποψηφίων που έχουν υποβάλει ελλιπή στοιχεία ή των οποίων τα στοιχεία δεν ικανοποιούν τους όρους της παρούσας. Μετά τη λήξη της διαδικασίας αυτής και την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι προς τον σκοπό αυτό θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax, κλπ) που έχουν αναγράψει επί του φακέλου συμμετοχής τους, οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως το αργότερο εντός προθεσμίας δυο εργάσιμων ημερών ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Αξιολόγησης των Ενστάσεων, στην οποία συμμετέχουν ένας εκπρόσωπος της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας & του Τεχνολογικού Πάρκου του Πολυτεχνείου Κρήτης και δύο εκπρόσωποι από το Διοικητικό προσωπικό του Ιδρύματος.

Μετά την άπρακτη παρέλευση της προαναφερόμενης προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων που πιθανά θα υποβληθούν, η Επιτροπή του διαγωνισμού προβαίνει στην αποσφράγιση της οικονομικής προσφοράς και στην κατάταξη των προσφορών που έγιναν τυπικά δεκτές από την υψηλότερη στη χαμηλότερη.

Κριτήριο κατακύρωσης συνιστά η συμφερότερη προσφορά, ήτοι η προσφορά που εμπεριέχει το υψηλότερο μίσθωμα συνολικά για όλα τα έτη της μίσθωσης με την προϋπόθεση της πλήρωσης των αναγραφόμενων στην παρούσα πρόσκληση όρων και προδιαγραφών.

Σε περίπτωση που το αποτέλεσμα κριθεί ασύμφορο, δύναται να επαναληφθεί η διαδικασία με τους ίδιους ή με νέους όρους, χωρίς από τη ματαίωση αυτή να δημιουργείται κατά των διενεργούντων το διαγωνισμό προσώπων οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων σε αυτόν. Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άγονη, είτε επειδή κανείς δεν πήρε μέρος σ' αυτήν είτε επειδή - κατά την κρίση της Επιτροπής - δεν πήρε μέρος ικανός αριθμός πλειοδοτών προς επίτευξη ανταγωνισμού μεταξύ τους είτε επειδή οι προσφορές που κατατέθηκαν απορρίφθηκαν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, είναι δυνατό, κατ' απόλυτη διακριτική ευχέρεια των αρμοδίων οργάνων των ως άνω προσώπων, να επαναληφθεί ο διαγωνισμός ή να ματαιωθεί. Επίσης, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αξιολόγησης των προσφορών, μπορεί να απορριφθεί με σχετική απόφαση των αρμοδίων οργάνων των διενεργούντων το διαγωνισμό προσώπων οποιαδήποτε προσφορά, εάν ο υποβάλλων δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο, ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή Ο.Τ.Α. ή βρέθηκε ή βρίσκεται σε αντιδικία με τους συγκυρίους, καθώς, επίσης, εάν έλαβε μέρος σε προηγούμενο διαγωνισμό, που κατακυρώθηκε υπέρ αυτού ως πρώτος, δεύτερος κ.λ.π. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση.

ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ – ΕΚΠΤΩΣΗ :

Αυτός που θα αναδειχθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας μισθωτής, οφείλει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία πέντε (5) εργάσιμων ημερών από τη λήψη της έγγραφης πρόσκλησης για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Εταιρεία χρηματικό ποσό ίσο με δύο χιλιάδες πεντακόσια (2.500) ευρώ ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή λόγω οιασδήποτε παραβίασης των όρων της παρούσας πρόσκλησης ή του μισθωτηρίου. Επίσης, η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, ο τελευταίος θα παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής απορρέει από την εν λόγω μίσθωση. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η εγγύηση καλής εκτέλεσεως επιστρέφεται απόκως στον μισθωτή μετά το

πέρας της μίσθωσης και της την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την εν λόγω σύμβαση.

Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προαναφερόμενη προθεσμία των πέντε (5) εργάσιμων ημερών και ο ανακηρυχθείς μισθωτής είτε δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης είτε παραλείπει να καταθέσει την προβλεπόμενη ανωτέρω εγγύηση, η Εταιρεία τον κηρύσσει με απόφαση του Δ.Σ. της έκπτωτο και αποφασίζει για την πρόσκληση ή όχι του επόμενου βάσει του πίνακα κατάταξης των υποψηφίων κ.ο.κ. Τα τυχόν έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε έκπτωτο υποψήφιο.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ :

1. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου του μηνός Ιανουαρίου εκάστου μισθωτικού έτους χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Εταιρεία και η καταβολή του θα αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο, ήτοι το αντίστοιχο έγγραφο κατάθεσης της οικείας Τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου, το οποίο θα προκαταβάλλεται ετησίως μαζί με το μίσθωμα.
2. Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του ετήσιου μισθώματος μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, παραιτούμενος ρητά, ανεπιφύλακτα και ανέκκλητα δια της συμβάσεως από οποιοδήποτε δικαίωμά του να ανατρέψει το ύψος του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, συμπεριλαμβανομένων των διατάξεων των άρθρων ΑΚ 178, 179 και 388.
3. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του ετήσιου μισθώματος σε περίπτωση που δεν κάνει χρήση της εκμετάλλευσης των ελαιοδέντρων χωρίς υπαιτιότητα της Εταιρείας.
4. Για κάθε καταστρεφόμενο δένδρο από υπαιτιότητα του μισθωτού ή του προσωπικού του, θα καταβάλλεται απ' αυτόν αποζημίωση ποσού εκατό ευρώ (100 €).
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει ετησίως στην Εταιρεία μια έκθεση, στην οποία να ενημερώνει για την ποσότητα ελιών που συλλέχθηκε, την ποσότητα και τα χαρακτηριστικά του λαδιού που παράχθηκε, την φροντίδα που απαιτήθηκε (λιπάσματα, κλπ) και τυχόν προβλήματα που παρουσιάστηκαν.
6. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε άλλη χρήση ή εκμετάλλευση των εκμισθούμενων δένδρων και της περιοχής τους (όπως για παράδειγμα η

- ανάπτυξη κτηνοτροφίας ή η καλλιέργεια των εκτάσεων), εκτός εκείνης για την οποία εκμισθώνεται.
7. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων, παραπηγμάτων ή η εκτέλεση οποιασδήποτε φύσεως εγκαταστάσεως χωρίς άδεια της Εταιρείας.
 8. Απαγορεύεται ακόμη στο μισθωτή να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με τρόπο που να παρεμποδίζει το έργο και τις εργασίες των εγκατεστημένων στις εκμισθούμενες περιοχές υπηρεσιών του Πολυτεχνείου Κρήτης και επίσης με τρόπο που να ενδέχεται να προκληθούν ζημιές ή καταστροφές στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος.
 9. Σε περίπτωση που ο μισθωτής προκαλέσει από αμέλεια του ζημιές ή καταστροφές στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος ή στα μηχανήματα αυτού ή στο προσωπικό ή σε οποιοδήποτε τρίτο ή γίνει πρόξενος ατυχήματος, λόγω μη τηρήσεως των όρων και περιορισμών αυτής της συμφωνίας, υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε ζημιάς και στην καταβολή αποζημιώσεως στα δικαιούμενα πρόσωπα.
 10. Ο μισθωτής υποχρεούται να λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για αποφυγή προκλήσεως πυρκαγιάς κατά την διάρκεια πάσης φύσεως εκτελούμενης εργασίας όπως και την αποφυγή εγκατάλειψης πάσης φύσεως αντικείμενων (μηχανημάτων, ειδών, απορριμμάτων, αποβλήτων των ελαιοκλαδεμάτων κ.λ.π.) τα οποία δύναται να προξενήσουν εστίες πυρκαγιάς και γενικότερα απαγορεύεται ρητά η καύση προϊόντων κλαδέματος.
 11. Η Εταιρεία δεν φέρει καμία ευθύνη έναντι του μισθωτού για τυχόν ατυχήματα που θα συμβούν σε συνδεόμενα με οποιαδήποτε σχέση μ' αυτόν πρόσωπα, για οποιαδήποτε αιτία ως και οποιαδήποτε αιτία που θα προκληθεί στα δένδρα ή τους καρπούς των από ζώα, ανθρώπους, καιρικές συνθήκες, πυρκαγιές, πλημμύρα κ.λ.π.
 12. Για την εκμετάλλευση του συνόλου των ελαιόδέντρων θα παρέχεται πρόσβαση σε νερό ΟΑΔΥΚ με ατομικό υδρομετρητή. Κάθε δμηνο θα καλείται ο μισθωτής να καλύψει το ποσό του νερού που καταναλώθηκε. Ο μισθωτής δύναται να αναλάβει με δική του εργασία και κόστος την κατασκευή δικτύου μεταφοράς και διανομής του νερού στα ελαιόδεντρα.
 13. Για νεόφυτα ελαιόδεντρα, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση εντός ενός μηνός από την παράδοση έκαστου φυτεμένου τμήματος γης να προβεί με δικές του εργασίες και δαπάνες στην κατασκευή δικτύου μεταφοράς και διανομής νερού στα ελαιόδεντρα.

14. Επιπρόσθετα, ο μισθωτής οφείλει με εργασίες εκχέρσωσης και πλήρους αποψίλωσης να καθαρίσει τις περιοχές γύρω και περιμετρικά των ελαιοδέντρων προκειμένου να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα σε αυτά για την εύκολη συλλογή του ελαιοκάρπου τους. Επίσης, οφείλει με εργασίες καθαρισμού και αποψίλωσης να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα στις περιοχές που οδηγούν σε αυτά τα ελαιοδέντρα όπου η μέχρι σήμερα πρόσβαση είναι δύσκολη ή και αδύνατη.
15. Ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με τα έξοδα της εκμεταλλεύσεως των δένδρων ήτοι καλλιέργειας, αρόσεως, εκχερσώσεως, κλαδεύσεως, λιπάνσεως, καταπολεμήσεως ζιζανίων και ασθενειών, συγκομιδής και αποκομιδής των καρπών, ασφαλείας κ.λ.π. καθ' όλη την διάρκεια της μισθώσεως. Έχει δε την υποχρέωση να εφαρμόσει βιολογική και μόνο λίπανση και φυτοπροστασία.
16. Επίσης ο μισθωτής βαρύνεται εξ ολοκλήρου με την πληρωμή των τυχόν επιβαλλόμενων στο μίσθιο, την παραγωγή κ.λ.π. πάσης φύσεως υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ Δήμων και εν γένει τρίτων φόρων, τελών και κρατήσεων.
17. Το χρησιμοποιούμενο από το μισθωτή προσωπικό οφείλει να συμμορφώνεται με τους κανόνες ασφαλείας που ισχύουν για την εκάστοτε περιοχή και τις λοιπές διατάξεις που το αφορούν. Στην έκταση του Πάρκου Χλωρίδας και Πανίδας απαγορεύεται η συχνή χρήση οχημάτων βαρέος τύπου καθώς και η μεγάλης έκτασης και συνεχής ηχορύπανση και η όχληση στον περιβάλλοντα χώρο. Επίσης απαγορεύεται το κάπνισμα και η καύση ξύλων για τη διασφάλιση της προστασίας της έκτασης.
18. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα για μονομερή λύση της συμβάσεως ή περιορισμό της εκμισθούμενης περιοχής, εφ' όσον μέρος ή ολόκληρη η έκταση του μισθίου πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη των Υπηρεσιακών αναγκών του Ιδρύματος.
19. Στις παραπάνω περιπτώσεις λύσεως της συμβάσεως ο μισθωτής καμία άλλη αποζημίωση γι' αυτούς τους λόγους δεν δικαιούται εκτός από την καταβολή σ' αυτόν από την Εταιρεία των τυχόν γενομένων δαπανών μέχρι της ημέρας της λήξεως της συμβάσεως. Στην περίπτωση του περιορισμού της εκτάσεως του μισθίου, ο μισθωτής δικαιούται πέρα των παραπάνω δαπανών και την απόδοση της αναλογίας του καταβεβλημένου μισθώματος.
20. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί και ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου, που θα παρατείνει αναγκαστικά τη μίσθωση πέρα από τη συμβατική διάρκειά που καθορίζεται στην παρούσα.

21. Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί στην βαριά κλάδευση των ελαιοδέντρων.
22. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως κατά την λήξη της μισθώσεως παραδώσει αμέσως το μίσθιο στον εκμισθωτή, σ' αντίθετη περίπτωση καταβάλλει στον εκμισθωτή για κάθε μέρα καθυστέρησης, ως ποινική ρήτρα το ποσό των εκατό ευρώ (100€).
23. Η παρακολούθηση της καλής εκτελέσεως των εργασιών και της ορθής εκμεταλλεύσεως των καρποφόρων δένδρων θα ανατεθεί σε Επιτροπή που θα συσταθεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και θα κοινοποιηθεί στο μισθωτή. Η εν λόγω Επιτροπή θα παρακολουθεί την πρόοδο των εκτελουμένων εργασιών εκμεταλλεύσεως και την κατάσταση των εκμισθωμένων ελαιοδέντρων. Διαπιστώσεις εκτελουμένων εργασιών (όγκος παραγωγής ελαιοκάρπου, καλλιέργεια, ψεκασμοί, λιπάσματα, κλάδεμα κ.λ.π.) θα πιστοποιούνται από την ανωτέρω επιτροπή και θα γνωστοποιούνται στην Εταιρεία για την παρακολούθηση των όρων της συμβάσεως εκμισθώσεως.
24. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος όσο και η παράβαση από το μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης, τους οποίους θα τους συνολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, παρέχουν στην Εταιρεία το δικαίωμα να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο καθώς και οποιουδήποτε τρίτου, που έλκει από το μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση της χρήσης του μισθίου κατά την ειδική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η Εταιρεία θα δικαιούται να παρακρατήσει την προβλεπόμενη χρηματική εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και να αξιώσει την αποκατάσταση κάθε ζημίας, η οποία θα προκύψει από την παράβαση των όρων της συμβάσεως και την πρόωρη λύση αυτής.
25. Ο μισθωτής σε περίπτωση απουσίας του ή κωλύματος του υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην Εταιρεία τον ορισθέντα από αυτόν αντίκλητό του.
26. Η Εταιρεία καμία υποχρέωση δεν αναλαμβάνει για μέτρα που τυχόν ήθελε ληφθούν από οποιαδήποτε Αρχή και για αυξήσεις των πάσης φύσεως δαπανών, φόρων, τελών κ.λ.π.
27. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη αυτού ή φθορά υποχρεούμενος στην αποκατάστασή τους. Δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις, που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, χωρίς την έγκριση της Εταιρείας και την άδεια της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του συμφωνηθέντος.

28. Απαγορεύεται η ολική ή μερική ή οποιαδήποτε παραχώρηση της εκμετάλλευσης των ελαιοδέντρων με αντάλλαγμα ή χωρίς, εκτός εάν συναινέσει εγγράφως προς τούτο η Εταιρεία, ενώπιον της οποίας ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλει προς έγκριση σχέδιο της παραχώρησης της εκμετάλλευσης. Σε περίπτωση που εγκριθεί η αιτούμενη παραχώρηση εκμετάλλευσης, η οποία δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συνομολογηθεί για χρονικό διάστημα πέραν της λήξης της σύμβασης, ο αρχικός μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε απέναντι στην Εταιρεία με την παρούσα πρόσκληση και σύμβαση που θα υπογραφεί. Επίσης, ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει ενώπιον της Εταιρείας αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της παραχώρησης της εκμετάλλευσης των ελαιοδέντρων.
29. Κάθε αμφισβήτηση όσο αφορά τη σαφή ερμηνεία των όρων αυτής της πρόσκλησης και των όρων των συμβάσεων θα επιλύεται ανέκκλητα από τα Δικαστήρια των Χανίων.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της πρόσκλησης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.30- 13.30 στα γραφεία της Εταιρείας τηλ 28210 37055 ή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας και στη διεύθυνση www.eadip.tuc.gr και του Πολυτεχνείου Κρήτης και στη διεύθυνση www.tuc.gr. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά υποβάλλονται στην έδρα της Εταιρείας «Κτήριο Ε4.103, Πολυτεχνειούπολη, Κουνουπιδιανά Χανίων» τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.30-13.30 και το αργότερο έως την **13.03.2020** και ώρα 13.30μμ.

Χανιά, 09.03.2020

Παράρτημα Α

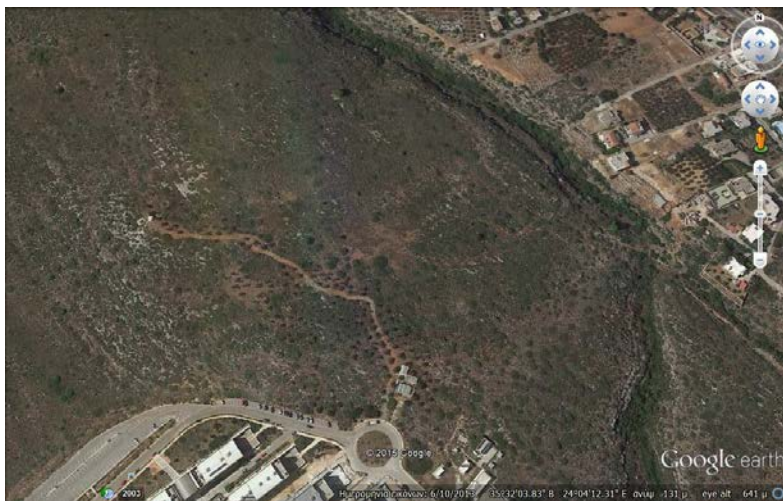
Αναφέρεται στην εκμίσθωση ελαιοδέντρων τα οποία είναι μερικώς προσβάσιμα και εκμεταλλεύσιμα.

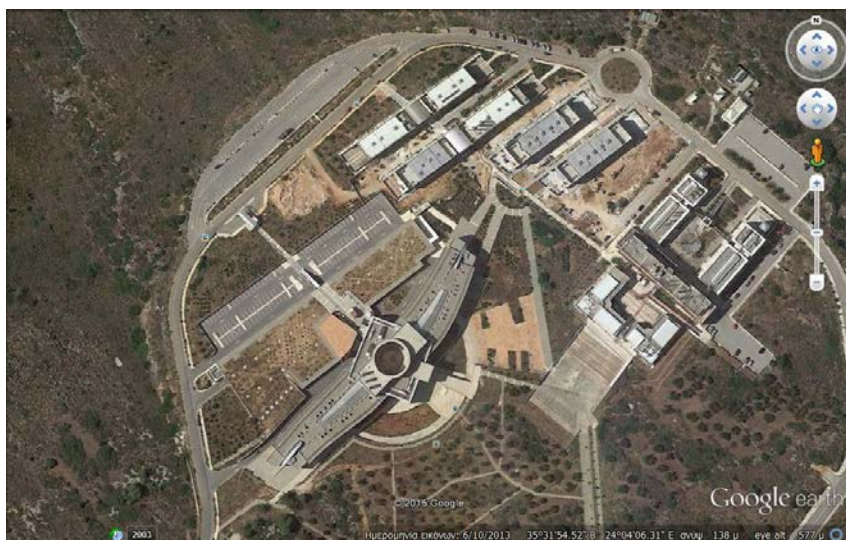
Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται περίπου εξακόσια πενήντα (650) ελαιοδέντρα που βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες στην ευρεία περιοχή της Πολυτεχνειούπολης όπως αυτές παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα και χάρτες που ακολουθούν.

ΠΕΡΙΟΧΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (ΤΜ)	ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΑ
P1-P25	109.000	330
E1-E4	198.000	320
ΣΥΝΟΛΟ	307.000	650

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ P1-P25

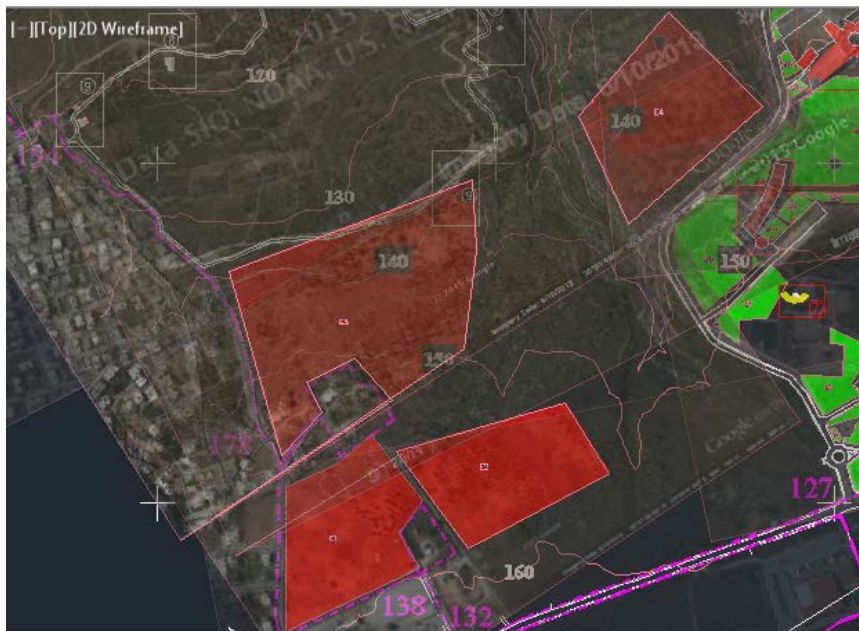


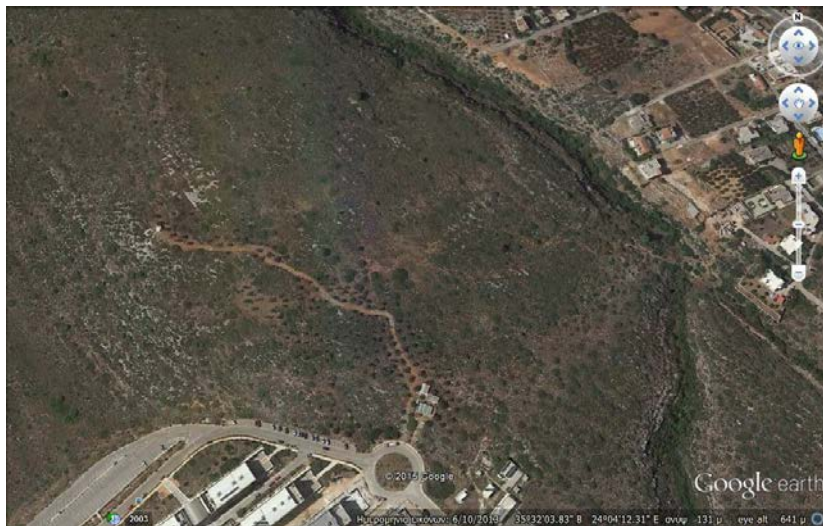






ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Ε1-Ε6







Παράρτημα Β

Χανιά,/ 2020

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

FAX:

Αναφερόμενος στην Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος α.π. / και την σχετική ανακοίνωση στην ιστοσελίδα της Εταιρείας σας, σας προσφέρουμε ως προτεινόμενο συντελεστή Α για την μίσθωση των ελαιοδέντρων ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης που βρίσκονται στην περιοχή της Πολυτεχνειούπολης καθώς και της έκτασης του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας, τον αριθμό (ΟΛΟΓΡΑΦΩΣ) (ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΩΣ.....). Η οικονομική προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα (2) δύο μηνών από την ημερομηνία υποβολής της παρούσης.

ΤΟΠΟΣ – ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ