



**ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ**  
**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**  
**ΤΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ**

Πολυτεχνειούπολη, Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου, Κτίριο Ε4.101

ΤΚ. 73100, Χανιά, Τηλ. 2821037055, email: [eadip-info@tuc.gr](mailto:eadip-info@tuc.gr)

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

**Χανιά, 25/05/2026**

**Αρ. Πρωτ.: 3216**

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου ειδικού σκοπού του Π.Δ. 30/1993, που εδρεύει στην Πολυτεχνειούπολη στα Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου, με Α.Φ.Μ. 999996813 της Δ.Ο.Υ. Χανίων (εφεξής η «Εταιρεία»), ως διαχειρίστρια του συνόλου των ελαιοδέντρων ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης ενεργώντας στο πλαίσιο των καταστατικών της σκοπών και κατ' εφαρμογή των κειμένων διατάξεων περί διαχείρισης της περιουσίας των Α.Ε.Ι., 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.

**Άρθρο 1 - Αντικείμενο της σύμβασης**

1.1. Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η μίσθωση και η αποκλειστικά αγροτική εκμετάλλευση των ελαιοδέντρων ιδιοκτησίας του Πολυτεχνείου Κρήτης.

Τα προς εκμετάλλευση ελαιόδεντρα κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες:

A. Εννιακόσια (900) περίπου εύκολα προσβάσιμα και άμεσα εκμεταλλεύσιμα και παραγωγικά ελαιόδεντρα που βρίσκονται σε έκταση του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης.

B. Πεντακόσια (500) περίπου μερικώς προσβάσιμα και εκμεταλλεύσιμα ελαιόδεντρα που βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες στην ευρεία περιοχή της Πολυτεχνειούπολης όπως αυτή παρουσιάζεται στο Παράρτημα Α της παρούσας.

1.2. Η μίσθωση περιλαμβάνει την καλλιέργεια, τη φροντίδα, τον καθαρισμό και τη συντήρηση τόσο των αγροτεμαχίων όσο και των ελαιοδέντρων, σύμφωνα με τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της παρούσας.

1.3. Η ακριβής αποτύπωση των αγροτεμαχίων και του αριθμού των ελαιοδέντρων θα προκύψει από το Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής που θα συνταχθεί κατά την έναρξη της σύμβασης σύμφωνα με το Άρθρο 9 της παρούσας.

## **Άρθρο 2 - Νομική φύση και αρχές της διαδικασίας**

2.1. Η σύμβαση που θα συναφθεί έχει χαρακτήρα σύμβασης μίσθωσης αγροτικού ακινήτου με σκοπό την αγροτική εκμετάλλευση, διεπόμενη από τις διατάξεις των άρθρων 574 επ. Α.Κ., καθώς και από τις ειδικές διατάξεις του Π.Δ. 30/1993 και του Κανονισμού Διαχείρισης Περιουσίας της Εταιρείας.

2.2. Η παρούσα διαδικασία διενεργείται κατ' εφαρμογή των αρχών της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης, της δημοσιότητας και της χρηστής διοίκησης, με βάση το ισχύον θεσμικό πλαίσιο της Εταιρείας.

## **Άρθρο 3 - Διάρκεια της μίσθωσης**

3.1. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) πλήρη έτη με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής συμβάσεως και του Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής, χωρίς δυνατότητα σιωπηρής παράτασης.

3.2. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί. Ο μισθωτής παραιτείται δια του μισθωτηρίου από κάθε μελλοντική διάταξη νόμου που θα παρέτεινε αναγκαστικά τη μίσθωση πέραν της συμβατικής της διάρκειας.

**Άρθρο 4 - Ελάχιστο μίσθωμα**

4.1. Ως ελάχιστο όριο εκκίνησης του μισθώματος ορίζεται το συνολικό ποσό των χιλίων ευρώ (€1.000) για ολόκληρη τη δεκαετή διάρκεια της μίσθωσης. Το ανωτέρω ποσό θα καταβάλλεται τμηματικά, σε δέκα (10) ισόποσες ετήσιες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη θα καταβληθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης και την έναρξη της μισθωτικής σχέσης, ενώ καθεμία από τις επόμενες θα καταβάλλεται με την συμπλήρωση του εκάστου μισθωτικού έτους.

4.2. Προσφορές κατώτερες του ελαχίστου ποσού οποιουδήποτε έτους απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

4.3. Στο προσφερόμενο μίσθωμα δεν περιλαμβάνεται το τέλος χαρτοσήμου ποσοστού 3,6%, το οποίο βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και προκαταβάλλεται ετησίως μαζί με το μίσθωμα.

4.4. Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωσης 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 178, 179 και 388 Α.Κ. 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.

**Άρθρο 5 - Καταβολή του μισθώματος**

5.1. Το ετήσιο μίσθωμα προκαταβάλλεται εντός του πρώτου δεκαπενθημέρου του μηνός συμπλήρωσης του εκάστου μισθωτικού έτους, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει η Εταιρεία. Η καταβολή του αποδεικνύεται μόνο με έγγραφο, ήτοι το αντίστοιχο έγγραφο κατάθεσης της οικείας Τράπεζας, αποκλεισμένου κάθε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμα του όρκου.

5.2. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής, ο μισθωτής καθίσταται αυτοδικαίως υπερήμερος, χωρίς να απαιτείται όχληση, και οφείλει τόκο υπερημερίας με το νόμιμο επιτόκιο, υπολογιζόμενο από την επομένη της ημέρας καταβολής.

5.3. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του ετήσιου μισθώματος συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης κατά τους ειδικότερους όρους του Άρθρου 18 της παρούσας.

**Άρθρο 6 - Απόδοση ποσοστού επί της ελαιοπαραγωγής**

6.1. Πέραν του ετήσιου μισθώματος του Άρθρου 4, συμφωνείται ότι ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον ιδιοκτήτη ποσό ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) της συνολικής ετήσιας παραγωγής ελαιολάδου, αποτιμώμενης σε χρηματική αξία.

6.2. Η αποτίμηση της αξίας του ελαιολάδου θα γίνεται βάσει της μέσης τιμής παραγωγού κατά τον χρόνο πώλησης ή, σε περίπτωση μη άμεσης πώλησης, βάσει της μέσης τιμής αγοράς της περιοχής κατά τον χρόνο έκθλιψης.

6.3. Ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιεί εγγράφως στον ιδιοκτήτη την ποσότητα παραγόμενου ελαιολάδου και την τιμή διάθεσης αυτού, προσκομίζοντας τα σχετικά παραστατικά (δελτία ζύγισης, τιμολόγια, αποδείξεις) εντός τριών (3) ημερών από την έκθλιψη.

6.4. Η καταβολή του ανωτέρω ποσού πραγματοποιείται εντός δέκα (10) ημερών από την πώληση του ελαιολάδου ή, το αργότερο, εντός τριάντα (30) ημερών από την έκθλιψη.

6.5. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οφείλεται τόκος υπερημερίας. Σε περίπτωση μη καταβολής πέραν των τριάντα (30) ημερών, ο ιδιοκτήτης δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση και να αξιώσει αποζημίωση.

6.6. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδίδει το σύνολο της συγκομιζόμενης ελαιοπαραγωγής αποκλειστικά σε ελαιοτριβείο κοινής αποδοχής. Απαγορεύεται ρητά η πώληση ή διάθεση μέρους της παραγωγής χωρίς προηγούμενη ενημέρωση και έγγραφη συναίνεση του ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση παράβασης, ο ιδιοκτήτης δικαιούται να καταγγείλει τη σύμβαση άμεσα και να αξιώσει αποζημίωση.

**Άρθρο 7 - Αγροτικές ενισχύσεις και επιδοτήσεις**

Οι αγροτικές ενισχύσεις και επιδοτήσεις (ΟΠΕΚΕΠΕ κ.α.) που συνδέονται με την εκμετάλλευση του ελαιώνα ανήκουν αποκλειστικά στον μισθωτή και δεν αποτελούν μέρος του ανταλλάγματος.

**Άρθρο 8 - Καλλιέργεια ελαιοδέντρων — Τεχνικές προδιαγραφές**

8.1. Στην έννοια του όρου «καλλιέργεια ελαιοδέντρων» περιλαμβάνεται γενικά η καλλιέργεια των δένδρων, η ζιζανιοκτονία, το πότισμα, το κλάδεμα, η λίπανση, ο εμπλουτισμός του εδάφους, η φυτοπροστασία, η καταπολέμηση του Δάκου και λοιπών φυτονοσημάτων, καθώς και η συλλογή των καρπών.

8.2. Όλες οι ως άνω εργασίες πρέπει να εκτελούνται σύμφωνα με τους κανόνες της βιολογικής γεωργίας και ανάλογα με τις εδαφολογικές συνθήκες, με τρόπο που να μην προκαλείται ζημία στα δέντρα σε βάρος της μελλοντικής αποδόσεώς τους. Απαγορεύεται ρητώς η χρήση επικίνδυνων ζιζανιοκτόνων· επιτρέπεται μόνον η χρήση εγκεκριμένων φυτοπροστατευτικών προϊόντων κατά τον Καν. (ΕΕ) 1107/2009 και τις σχετικές εθνικές διατάξεις, τηρουμένων των αρχών της ολοκληρωμένης φυτοπροστασίας.

8.3. Η βιολογική καλλιέργεια των ελαιοδέντρων μπορεί να πιστοποιηθεί από 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 τον μισθωτή.

8.4. 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. Επίσης, οφείλει με εργασίες καθαρισμού και αποψίλωσης να εξασφαλίσει την προσβασιμότητα στις περιοχές που οδηγούν στα ελαιόδεντρα όπου η μέχρι σήμερα πρόσβαση είναι δύσκολη ή και αδύνατη.

8.5. Επιτρέπεται η ανανέωση του ελαιώνα. Η εκρίζωση παλαιών ελαιοδέντρων απαγορεύεται. Κατ' εξαίρεση, εκρίζωση επιτρέπεται μόνον κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης της Επιτροπής Παρακολούθησης (Άρθρο 21), και υπό την αυτοδίκαιη υποχρέωση αντικατάστασης σε αναλογία τουλάχιστον ένα προς ένα (1:1) με νέα δενδρύλλια ελαιοδέντρων αντίστοιχης ποικιλίας, εντός χρονικού διαστήματος τριών (3) μηνών από την εκρίζωση και με δαπάνες του μισθωτή.

8.6. Απαγορεύεται απολύτως η βαριά κλάδευση των ελαιοδέντρων (κορμοτομές ή βαρύ κλάδεμα).

8.7. Ο μισθωτής δύναται, υπό την επίβλεψη της Επιτροπής Παρακολούθησης, να εκμεταλλευθεί τα ξύλα από το κλάδεμα των δένδρων ως πρόσθετο εισόδημα, με την προϋπόθεση ότι αυτά δεν προέρχονται από κορμοτομές ή βαρύ κλάδεμα.

8.8. Για το σύνολο των εξόδων της καλλιέργειας των ελαιοδένδρων, τη συλλογή του ελαιοκάρπου, καθώς και για τους πάσης φύσεως φόρους, τέλη και κρατήσεις, υπέρ του Δημοσίου, υπέρ Δήμων ή τρίτων, που τυχόν επιβάλλονται στο μίσθιο ή στην παραγωγή, επιβαρύνεται αποκλειστικά ο μισθωτής.

8.9. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόζει βιολογική και μόνο λίπανση και φυτοπροστασία.

8.10. Ο μισθωτής ευθύνεται για τη φύλαξη και τη συντήρηση των αγρών, της περιφράξης, των ελαιοδέντρων και κάθε εγκατάστασης που θα ανεγείρει επ' αυτών, καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

#### **Άρθρο 9 - Παροχή και διαχείριση νερού**

9.1. Για την εκμετάλλευση του συνόλου των ελαιοδέντρων θα παρέχεται πρόσβαση σε νερό ΟΑΔΥΚ με ατομικό υδρομετρητή. Κάθε εξάμηνο θα καλείται ο μισθωτής να καλύψει το ποσό του νερού που καταναλώθηκε. Η κατανάλωση του νερού επιβαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

9.2. Για όλα τα ελαιόδενδρα, νεόφυτα ή παραγωγικά, ο μισθωτής μεριμνά με δικές του εργασίες και δαπάνες για την κατασκευή δικτύου μεταφοράς νερού ή τη συντήρηση του υπάρχοντος δικτύου, καθώς και για τη διανομή του νερού.

9.3. Για νεόφυτα ελαιόδεντρα, ο μισθωτής έχει την υποχρέωση εντός ενός (1) μηνός από την παράδοση εκάστου φυτεμένου τμήματος γης να προβεί με δικές του εργασίες και δαπάνες στην κατασκευή δικτύου μεταφοράς και διανομής νερού στα ελαιόδεντρα.

#### **Άρθρο 10 - Ειδικό όροι για το Πάρκο Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας**

10.1. Στην έκταση του Πάρκου Διάσωσης 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.

10.2. Το προσωπικό που χρησιμοποιεί ο μισθωτής οφείλει να συμμορφώνεται με τους κανόνες ασφαλείας που ισχύουν για την εκάστοτε περιοχή και τις λοιπές διατάξεις που το αφορούν.

### **Άρθρο 11 - Λοιπές απαγορεύσεις και υποχρεώσεις χρήσης**

11.1. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε άλλη χρήση ή εκμετάλλευση των εκμισθούμενων δένδρων και της περιοχής τους (όπως ενδεικτικά η ανάπτυξη κτηνοτροφίας ή η καλλιέργεια των εκτάσεων με άλλα είδη), εκτός εκείνης για την οποία εκμισθώνεται.

11.2. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων, παραπηγμάτων ή η εκτέλεση οποιασδήποτε φύσεως εγκαταστάσεως, χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια της Εταιρείας.

11.3. Απαγορεύεται στον μισθωτή να εκμεταλλεύεται το μίσθιο με τρόπο που να παρεμποδίζει το έργο και τις εργασίες των εγκατεστημένων στις εκμισθούμενες περιοχές υπηρεσιών του Πολυτεχνείου Κρήτης, καθώς και με τρόπο που ενδέχεται να προκαλέσει ζημιές ή καταστροφές στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος.

11.4. Ο μισθωτής λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αποφυγή πρόκλησης πυρκαγιάς κατά την διάρκεια κάθε εργασίας, καθώς και για την αποφυγή εγκατάλειψης κάθε φύσεως αντικειμένων (μηχανημάτων, ειδών, απορριμμάτων, αποβλήτων ελαιοκλαδεμάτων κ.λπ.) που δύνανται να προξενήσουν εστίες πυρκαγιάς. Απαγορεύεται ρητά η καύση προϊόντων κλαδέματος.

11.5. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά αυτού, 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.

11.6. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση, η παραχώρηση της εκμετάλλευσης των ελαιοδέντρων με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, καθώς και η εκχώρηση ή μεταβίβαση της σύμβασης, χωρίς προηγούμενη ρητή έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας. Σε περίπτωση που εγκριθεί παραχώρηση εκμετάλλευσης, η οποία σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συνομολογηθεί για χρονικό διάστημα πέραν της λήξης

της σύμβασης, ο αρχικός μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβε. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στην Εταιρεία αντίγραφο του υπογεγραμμένου συμφωνητικού της παραχώρησης.

11.7. Ο μισθωτής, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, υποχρεούται να γνωστοποιήσει στην Εταιρεία τον ορισθέντα από αυτόν αντίκλητό του.

11.8. Η Εταιρεία ουδεμία ευθύνη φέρει έναντι του μισθωτή για τυχόν ατυχήματα που θα συμβούν σε συνδεόμενα με αυτόν με οποιαδήποτε σχέση πρόσωπα, καθώς και για οποιαδήποτε αιτία που θα προκληθεί στα δένδρα ή τους καρπούς από ζώα, ανθρώπους, καιρικές συνθήκες, πυρκαγιές, πλημμύρες κ.λπ. Σε περίπτωση που ο μισθωτής προκαλέσει από αμέλειά του ζημιές ή καταστροφές στις εγκαταστάσεις του Ιδρύματος, στα μηχανήματα αυτού, στο προσωπικό ή σε οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο, ή γίνει πρόξενος ατυχήματος λόγω μη τήρησης των όρων της παρούσας, υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε ζημίας και στην καταβολή αποζημιώσεως στα δικαιούμενα πρόσωπα.

11.9. Η Εταιρεία ουδεμία υποχρέωση αναλαμβάνει για μέτρα που τυχόν ληφθούν από οποιαδήποτε Αρχή και για αυξήσεις των πάσης φύσεως δαπανών, φόρων, τελών κ.λπ.

## **Άρθρο 12 — Κριτήριο κατακύρωσης**

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.

## **ΌΡΟΙ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ**

### **Άρθρο 13 - Συμμετέχοντες - Διαδικασία υποβολής**

13.1. Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί με έγγραφες σφραγισμένες προσφορές. Στη διαδικασία δύνανται να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές· σε περίπτωση υποβολής τους, απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

13.2. Η αποσφράγιση των φακέλων του διαγωνισμού θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή, όπως αυτή ορίστηκε από την 3η/2026 συνεδρίαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί και θα ενημερωθούν σχετικά οι ενδιαφερόμενοι.

13.3. Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, επί ποινή αποκλεισμού, να υποβάλουν τον φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά στη διεύθυνση: «Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου Κρήτης, Πολυτεχνειούπολη, Κουνουπιδιανά Ακρωτηρίου, Κτίριο Ε4.101, Τ.Κ. 73100, Χανιά», με courier ή ταχυδρομικά, με ημερομηνία παραλαβής το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 10/07/2026, ή αυτοπροσώπως το αργότερο μέχρι την Παρασκευή 10/07/2026 και ώρα 14:00. Προσφορές που θα υποβληθούν μετά την παραπάνω ημερομηνία και ώρα, ανεξαρτήτως της ημερομηνίας αποστολής, θα θεωρούνται εκπρόθεσμες και δεν θα γίνονται δεκτές.

13.4. Ο φάκελος στην εξωτερική του πλευρά θα φέρει τα πλήρη ατομικά ή εταιρικά στοιχεία του συμμετέχοντος, καθώς και την ένδειξη: «ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΛΑΙΟΔΕΝΤΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ».

13.5. Οι προσφορές δεσμεύουν τους προσφέροντες για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταληκτική ημερομηνία υποβολής.

13.6. Πριν από την καταληκτική ημερομηνία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκεφθούν τα προς ελαιοσυλλογή ελαιόδεντρα, για επιτόπια ενημέρωση, κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία της Εταιρείας.

13.7. Διευκρινίσεις επί της παρούσας πρόσκλησης παρέχονται εγγράφως, εφόσον υποβληθεί σχετικό ερώτημα έως πέντε (5) εργάσιμες ημέρες προ της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής. Οι απαντήσεις αναρτώνται στην ιστοσελίδα της Εταιρείας προς ενημέρωση όλων των ενδιαφερομένων με ίσους όρους.

#### **Άρθρο 14 — Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Ο φάκελος θα περιλαμβάνει, επί ποινή απορρίψεως, τα ακόλουθα:

Α) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, 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.
- δ) Ότι δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του τελεσίδικη ποινή για αδικήματα κατά της περιουσίας, υπεξαίρεσης, απάτης, δωροδοκίας ή νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες.
- ε) Ότι δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Πολυτεχνείο Κρήτης ή την Εταιρεία.

B1) Τα φυσικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν επιπλέον:

- 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, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί απαλλαγής από τη σχετική υποχρέωση προσκόμισης ασφαλιστικής ενημερότητας.
- δ) Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν υπό πτώχευση και δεν βρίσκονται σε διαδικασία πτώχευσης.

B2) Τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να καταθέσουν επιπλέον:

- α) Φωτοαντίγραφο του καταστατικού τους ή άλλου εγγράφου που αποδεικνύει τη σύσταση του νομικού προσώπου με όλες τις τροποποιήσεις του,

συμπεριλαμβανομένου και του ΦΕΚ δημοσίευσης, όπου αυτή προβλέπεται, καθώς και κάθε έγγραφο από το οποίο προκύπτει το πρόσωπο/α που έχουν δικαίωμα να δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο. Ειδικά για τις Α.Ε. απαιτείται φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ στο οποίο έχει καταχωρηθεί η ανακοίνωση περί εκλογής του εν ενεργεία Δ.Σ. κατά τον χρόνο διεξαγωγής του διαγωνισμού. Εναλλακτικά, πιστοποιητικό ΓΕΜΗ ισχύουσας εκπροσώπησης.

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, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί απαλλαγής 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 και ότι δεν έχει κινηθεί κατ' αυτών διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, λύση ή εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση.

Γ) Εγγύηση συμμετοχής στον 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 πρέπει να είναι τουλάχιστον τριών (3) μηνών από την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού. Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει υποχρεωτικά να αναφέρει ότι παρέχεται ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα, ότι ο εκδότης της παραιτείται της προβλεπόμενης από τον Α.Κ. ενστάσεως διζήσεως και διαιρέσεως, και ότι το ποσό της εγγύησης τίθεται στη διάθεση των προσώπων που διενεργούν τον διαγωνισμό και θα καταβληθεί, εφόσον χρειασθεί, με μονομερή δήλωση του αρμοδίου οργάνου τους εντός τριών (3) ημερών μετά από απλή έγγραφη ειδοποίηση. Η ανωτέρω εγγύηση θα επιστραφεί στον αναδειχθέντα μισθωτή 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 που επισυνάπτεται στην παρούσα. Η οικονομική προσφορά 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». Η οικονομική προσφορά πρέπει να περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία του συμμετέχοντος, να είναι ενυπόγραφη και, στην περίπτωση εταιρειών, να φέρει την υπογραφή του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας και της εταιρικής σφραγίδας. Στην οικονομική προσφορά πρέπει να δηλώνεται ότι η προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών, διαφορετικά δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

Ε) Σχέδιο υλοποίησης των δράσεων (καλλιεργητικές εργασίες, βελτιώσεις, εργασίες περίφραξης), με αναλυτικό χρονοδιάγραμμα και προϋπολογισμό.

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

### **Άρθρο 15 - Αποσφράγιση - Αξιολόγηση Προσφορών - Κατακύρωση**

15.1. Η αποσφράγιση των φακέλων θα γίνει από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή Αξιολόγησης των προσφορών σε καθορισμένη ημέρα και ώρα, 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. Τυχόν απουσία υποψηφίου ή εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου του δεν κωλύει το άνοιγμα της αντίστοιχης προσφοράς.

15.2. Κατά την αποσφράγιση του κυρίως φακέλου, η Επιτροπή Αξιολόγησης 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 την Επιτροπή, προκειμένου να αποσφραγισθούν κατά την ημερομηνία και την ώρα που θα ορισθεί στο επόμενο στάδιο.

15.3. 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.

15.4. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής και την ανακοίνωση των αποτελεσμάτων στους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι θα ειδοποιηθούν με τον προσφορότερο τρόπο (e-mail, fax κ.λπ.), οι συμμετέχοντες έχουν το δικαίωμα να υποβάλουν εγγράφως, εντός προθεσμίας δύο (2) εργασίμων ημερών, ενστάσεις, οι οποίες θα αξιολογηθούν και θα απαντηθούν από την Επιτροπή Αξιολόγησης Ενστάσεων που θα ορισθεί από το Δ.Σ. της Εταιρείας.

15.5. Μετά την άπρακτη παρέλευση της ως άνω προθεσμίας ή την ολοκλήρωση της διαδικασίας απάντησης επί των ενστάσεων, η Επιτροπή προβαίνει στην αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών και στην κατάταξη των προσφορών που έγιναν τυπικά δεκτές, από την υψηλότερη στη χαμηλότερη.

**15.6. 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.** Συντάσσεται λίστα προτιμητέων αναδόχων κατά σειρά κατάταξης, ξεκινώντας από τον έχοντα το μεγαλύτερο συνολικό μίσθωμα έως τον μικρότερο

15.7. 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 γεννάται οποιοδήποτε δικαίωμα ή αξίωση των συμμετεχόντων κατά της Εταιρείας. Σε περίπτωση που η διαδικασία αποβεί άγονη ή οι προσφορές που κατατέθηκαν απορριφθούν ως απαράδεκτες ή ασύμφωρες, είναι δυνατό, κατ' απόλυτη διακριτική ευχέρεια του Δ.Σ. της Εταιρείας, να επαναληφθεί ο διαγωνισμός ή να ματαιωθεί.

15.8. Κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Αξιολόγησης, μπορεί να απορριφθεί με σχετική απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας οποιαδήποτε προσφορά, εάν ο υποβάλλων δεν ανταποκρίθηκε ικανοποιητικά στο παρελθόν σε παρόμοιες εργασίες που του ανατέθηκαν από το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., 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.λπ. πλειοδότης και δεν ανταποκρίθηκε στη σχετική πρόσκληση.

**Άρθρο 16 - Κατάρτιση της σύμβασης - Έκπτωση**

16.1. Ο αναδειχθείς με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας μισθωτής οφείλει να προσέλθει εντός προθεσμίας πέντε (5) εργασίμων 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 ευρώ (€ 2.500), ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

16.2. Η εγγύηση αυτή θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή λόγω παράβασης των όρων της παρούσας πρόσκλησης ή του μισθωτηρίου. Επίσης, θα καταπέσει υπέρ της Εταιρείας σε περίπτωση που, κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, ο τελευταίος παραμείνει οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής απορρέουσας από την εν λόγω μίσθωση. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά το πέρας της μίσθωσης και την εκπλήρωση όλων ανεξαρτήτως των υποχρεώσεων του μισθωτή.

16.3. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ως άνω προθεσμία των πέντε (5) εργασίμων ημερών και ο ανακηρυχθείς μισθωτής είτε δεν προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης είτε παραλείψει να καταθέσει την προβλεπόμενη 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, και ούτω καθεξής.

16.4. Τα τυχόν έξοδα δημοσίευσης ή και επαναδημοσίευσης βαρύνουν τον εκάστοτε έκπτωτο υποψήφιο.

**Άρθρο 17 - Ποινικές ρητρες**

Σε περίπτωση παράβασης οποιασδήποτε εκ των κάτωθι υποχρεώσεων, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των ακόλουθων ποινικών ρητρών, οι οποίες επιβάλλονται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της Επιτροπής Παρακολούθησης:

- Για κάθε καταστρεφόμενο δένδρο από υπαιτιότητα του μισθωτή ή του προσωπικού του, αποζημίωση ποσού εκατό ευρώ (€ 100) ανά δένδρο.

- Για μη εκτέλεση καθαρισμού — αποψίλωσης — καλλωπισμού, ποινική ρήτρα πεντακοσίων ευρώ (€ 500) ανά μήνα καθυστέρησης.
- Για μη εκτέλεση ετήσιου κλαδέματος, ποινική ρήτρα χιλίων ευρώ (€ 1.000) ανά καλλιεργητική περίοδο.
- Για εκρίζωση ελαιοδέντρου χωρίς προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Παρακολούθησης, ποινική ρήτρα τριακοσίων ευρώ (€ 300) ανά δέντρο, πέραν της υποχρέωσης αντικατάστασης 1:1 του Άρθρου 8.5.
- Για μη υποβολή ετήσιας έκθεσης εργασιών εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών, ποινική ρήτρα διακοσίων ευρώ (€ 200) ανά μήνα καθυστέρησης.
- Για χρήση μη επιτρεπόμενων ζιζανιοκτόνων ή φυτοπροστατευτικών προϊόντων, ποινική ρήτρα πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 5.000) ανά παράβαση.
- Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου κατά τη λήξη της μίσθωσης, ως ποινική ρήτρα το ποσό των εκατό ευρώ (€ 100) ανά ημέρα καθυστέρησης.

Οι ποινικές ρήτρες σωρεύονται και δεν αποκλείουν την αξίωση πρόσθετης αποζημίωσης ούτε το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Η καταβολή τους δεν απαλλάσσει τον μισθωτή από την εκπλήρωση της παραβιαζόμενης υποχρέωσης.

### **Άρθρο 18 - Λόγοι καταγγελίας - Συνέπειες**

18.1. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος, καθώς και η παράβαση από τον μισθωτή οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης, τους οποίους θα συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις, παρέχουν στην Εταιρεία το δικαίωμα να αξιώσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο, καθώς και οποιουδήποτε τρίτου που έλκει από τον μισθωτή δικαιώματα ή που το κατέχει εξ ονόματός του, και την απόδοση της χρήσης του μισθίου κατά την ειδική διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

18.2. Η Εταιρεία δικαιούται, ιδίως, να καταγγείλει εγγράφως, αζημίως, τη σύμβαση για σπουδαίο λόγο, στις ακόλουθες ενδεικτικά αναφερόμενες περιπτώσεις:

- μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή του αναλογούντος επί της παραγωγής ποσοστού,
- ουσιώδη παράβαση των τεχνικών προδιαγραφών ή των υποχρεώσεων του Άρθρου 8 που δεν θεραπεύεται εντός εξήντα (60) ημερών από έγγραφη όχληση,

- εκρίζωση ελαιοδέντρων χωρίς προηγούμενη έγκριση,
- βαριά κλάδευση των ελαιοδέντρων,
- πώληση ή διάθεση παραγωγής χωρίς έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας,
- υπεκμίσθωση, παραχώρηση χρήσης ή μεταβίβαση της σύμβασης χωρίς έγγραφη συναίνεση της Εταιρείας,
- πτώχευση, θέση σε εκκαθάριση ή υπαγωγή του μισθωτή σε διαδικασίες αφερεγγυότητας,
- μη προσκόμιση ή λήξη εγγυητικής επιστολής χωρίς ανανέωση εντός τριάντα (30) ημερών.

18.3. Σε περίπτωση καταγγελίας με υπαιτιότητα του μισθωτή: (α) η Εταιρεία δικαιούται να παρακρατήσει την προβλεπόμενη χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης, (β) ο μισθωτής υποχρεούται σε πλήρη αποκατάσταση κάθε ζημίας που θα προκύψει από την παράβαση των όρων της συμβάσεως και την πρόωρη λύση αυτής, (γ) ο μισθωτής αποβάλλεται από το μίσθιο κατά τη διαδικασία των διατάξεων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, και (δ) τυχόν εκτελεσθείσες βελτιώσεις και κατασκευές παραμένουν εις όφελος της Εταιρείας χωρίς αποζημίωση.

### **Άρθρο 19 - Ανωτέρα βία**

19.1. Γεγονότα ανωτέρας βίας (ιδίως πυρκαγιά, ξηρασία εξαιρετικού χαρακτήρα, παγετός, εκτεταμένη προσβολή από Δάκο ή άλλους οργανισμούς, σεισμός, θεομηνία) που επηρεάζουν ουσιωδώς την εκτέλεση της σύμβασης γνωστοποιούνται εγγράφως στην Εταιρεία εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την επέλευσή τους, με προσκόμιση κάθε αποδεικτικού στοιχείου.

19.2. Η Επιτροπή Παρακολούθησης γνωμοδοτεί στο Δ.Σ. της Εταιρείας για τυχόν προσωρινή αναστολή ή προσαρμογή των συμβατικών υποχρεώσεων ή του μισθώματος για την επηρεαζόμενη καλλιεργητική περίοδο. Η ανωτέρα βία δεν επιφέρει αυτοδίκαιη μείωση του μισθώματος.

### **Άρθρο 20 - Δικαίωμα μονομερούς λύσης - Τύχη βελτιώσεων**

20.1. Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης ή περιορισμού της εκμισθούμενης περιοχής, εφόσον μέρος ή ολόκληρη η έκταση του μισθίου

πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για την κάλυψη υπηρεσιακών αναγκών του Ιδρύματος ή για την εκτέλεση έργων υποδομής ή ανέγερσης κτιρίων επ' αυτής. Η μονομερής λύση ή ο περιορισμός γνωστοποιείται εγγράφως στον μισθωτή τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν από την ενεργοποίηση.

20.2. Στις παραπάνω περιπτώσεις λύσεως της συμβάσεως, ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία άλλη αποζημίωση εκτός από την καταβολή σε αυτόν από την Εταιρεία των τυχόν γενομένων δαπανών μέχρι της ημέρας λήξεως της συμβάσεως. Σε περίπτωση περιορισμού της εκτάσεως του μισθίου, ο μισθωτής δικαιούται, πέραν των ανωτέρω δαπανών, και την απόδοση της αναλογίας του καταβεβλημένου μισθώματος.

20.3. Με τη λήξη ή την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, βελτιωμένο σύμφωνα με τις συμβατικές προβλέψεις. Όλες οι μόνιμες κατασκευές και βελτιώσεις (περίφραξη, εγχειοβελτιωτικά έργα, νεόφυτα δένδρα, εγκαταστάσεις) παραμένουν εις όφελος της Εταιρείας / του Πολυτεχνείου Κρήτης χωρίς οιαδήποτε αποζημίωση, σύμφωνα με το άρθρο 599 Α.Κ.

#### **Άρθρο 21 - Επιτροπή Παρακολούθησης - Δικαιώματα ελέγχου**

21.1. Με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας συγκροτείται τριμελής Επιτροπή Παρακολούθησης της Σύμβασης, στην οποία θα συμμετέχει ο υπεύθυνος γεωπόνος του Πάρκου Χλωρίδας και Πανίδας και αρμόδιος υπάλληλος που θα ορισθεί από το Τμήμα Συντήρησης του Ιδρύματος. Η συγκρότηση κοινοποιείται στον μισθωτή.

21.2. Η Επιτροπή έχει αρμοδιότητα: (α) να παραλαμβάνει το μίσθιο και να συντάσσει το Πρωτόκολλο Παράδοσης – Παραλαβής, με αναλυτική αποτύπωση κατάστασης και φωτογραφική τεκμηρίωση, (β) να παρακολουθεί την πρόοδο των εκτελουμένων εργασιών εκμεταλλεύσεως και την κατάσταση των εκμισθωμένων ελαιοδέντρων, (γ) να γνωμοδοτεί για παρεμβάσεις (εκρίζωση, ανανέωση, νέες καλλιέργειες), (δ) να συντάσσει εκθέσεις προς το Δ.Σ. της Εταιρείας, (ε) να προβαίνει σε διαπιστώσεις παραβάσεων για την επιβολή ποινικών ρητρών.

21.3. Διαπιστώσεις εκτελουμένων εργασιών (όγκος παραγωγής ελαιοκάρπου, καλλιέργεια, ψεκασμοί, λιπάσματα, κλάδεμα κ.λπ.) πιστοποιούνται από την Επιτροπή και γνωστοποιούνται στην Εταιρεία για την παρακολούθηση των όρων της σύμβασης.

21.4. Η Εταιρεία και η Επιτροπή διατηρούν το δικαίωμα ελεύθερας πρόσβασης στους αγρούς οποτεδήποτε, κατόπιν απλής έγγραφης ειδοποίησης του μισθωτή σαράντα οκτώ (48) ωρών.

21.5. Ο μισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει στην Εταιρεία ετήσια έγγραφη έκθεση εργασιών έως την 31η Ιανουαρίου εκάστου έτους, στην οποία να αναφέρει τις εκτελεσθείσες εργασίες, την ποσότητα ελιών που συλλέχθηκε, την ποσότητα και τα χαρακτηριστικά του παραχθέντος ελαιολάδου, τη φροντίδα που απαιτήθηκε (λιπάσματα κ.λπ.), τυχόν προβλήματα που παρουσιάστηκαν, καθώς και τις προγραμματιζόμενες παρεμβάσεις του επόμενου έτους.

### **Άρθρο 22 - Εφαρμοστέο δίκαιο - Δωσιδικία**

22.1. Η σύμβαση διέπεται από το ελληνικό δίκαιο.

22.2. Κάθε αμφισβήτηση που αφορά τη σαφή ερμηνεία των όρων της παρούσας πρόσκλησης και των όρων των συμβάσεων που θα συναφθούν, καθώς και κάθε διαφορά που τυχόν ανακύψει από την εκτέλεση της σύμβασης, επιλύεται ανέκκλητα από τα αρμόδια Δικαστήρια των Χανίων.

### **Άρθρο 23 - Δημοσιότητα**

23.1. Η ανακοίνωση της παρούσας πρόσκλησης θα γίνει με δημοσίευση περίληψής της σε δύο (2) εφημερίδες των Χανίων.

23.2. Η παρούσα πρόσκληση θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Πολυτεχνείου Κρήτης ([www.tuc.gr](http://www.tuc.gr)), στην ιστοσελίδα της Εταιρείας Αξιοποίησης ([www.eadip.tuc.gr](http://www.eadip.tuc.gr)) και στο πρόγραμμα «Διαύγεια» (Ν. 3861/2010).

### **Άρθρο 24 - Πληροφορίες**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται, προκειμένου να λάβουν γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης ή άλλες πληροφορίες, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο της Εταιρείας 28210 37055.

Χανιά, 25/05/2026.

Για την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πολυτεχνείου  
Κρήτης,

**Η Διευθύνουσα Σύμβουλος ,**

**Αντιπρύτανης Καθ. Δ.Διμέλλη .**

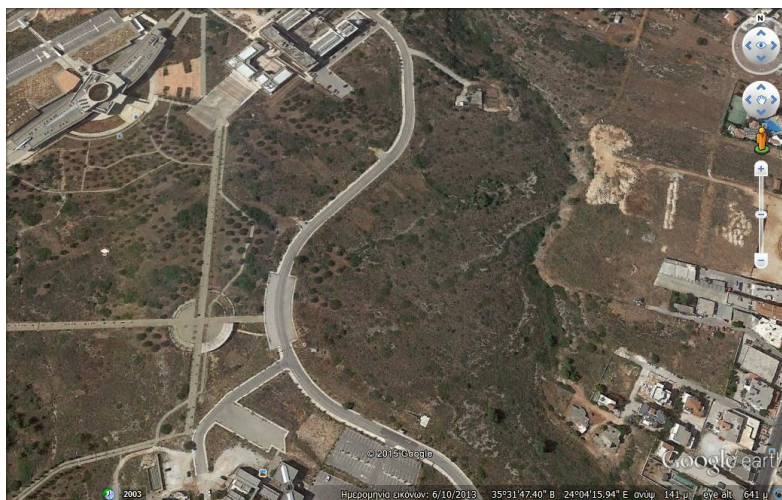
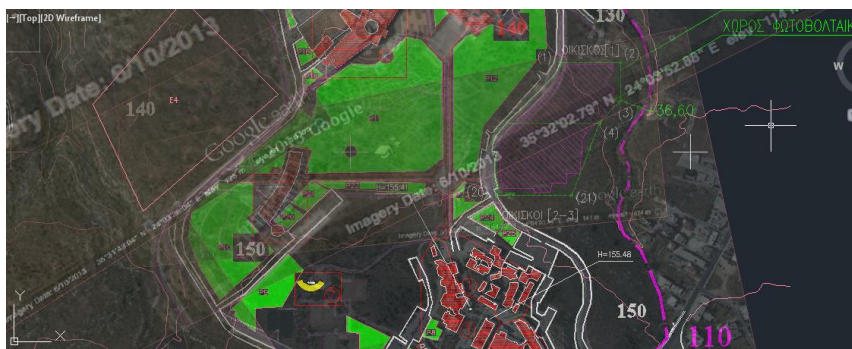
### **Παράρτημα Α**

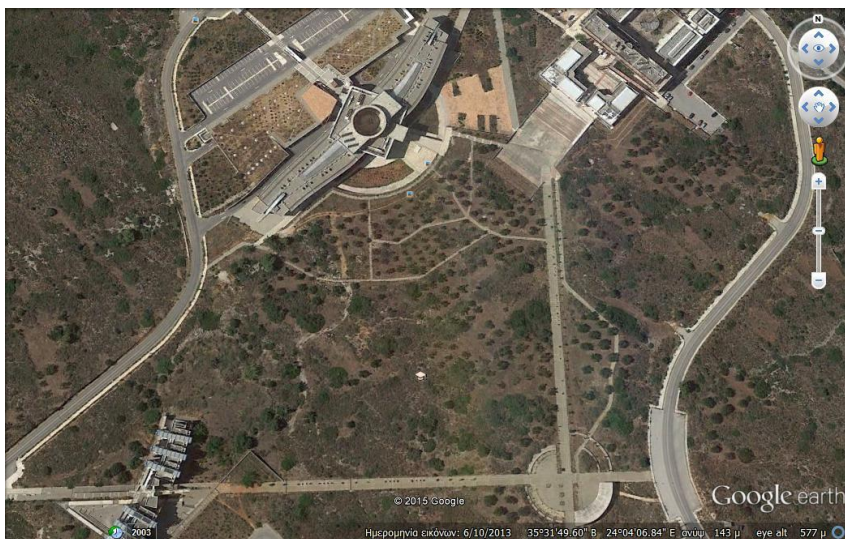
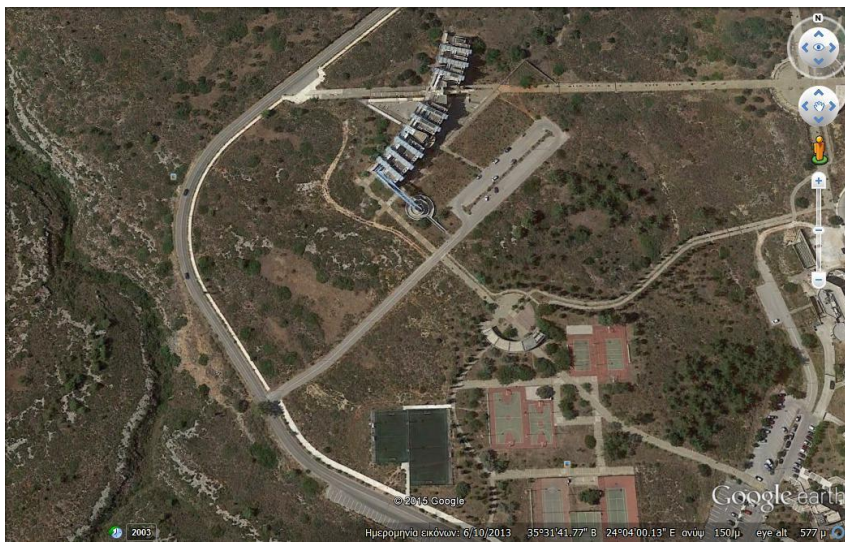
Αναφέρεται στην εκμίσθωση ελαιόδέντρων τα οποία είναι μερικώς προσβάσιμα και εκμεταλλεύσιμα.

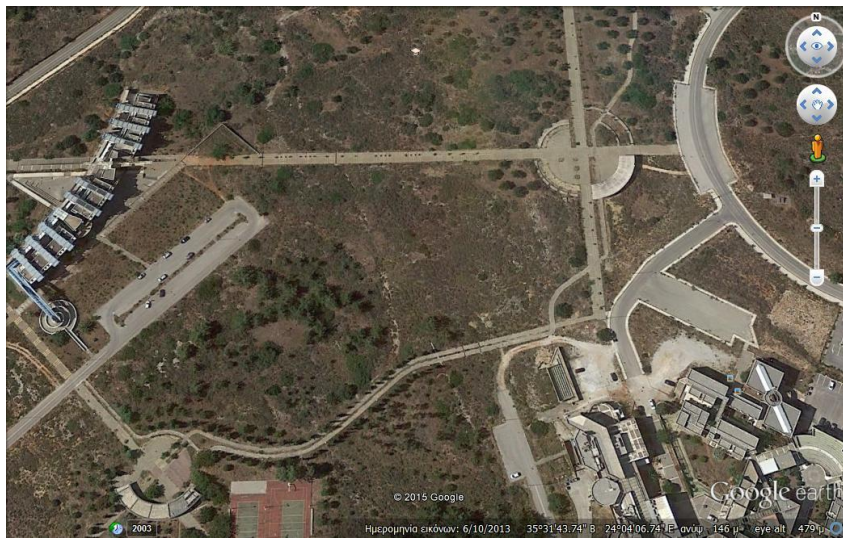
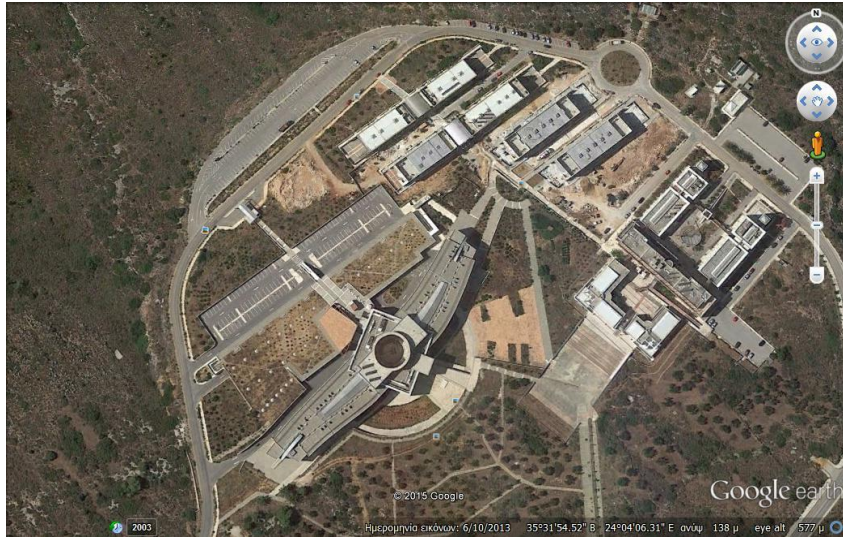
Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται περίπου πεντακόσια (500) ελαιόδεντρα που βρίσκονται σε διάφορες τοποθεσίες στην ευρεία περιοχή της Πολυτεχνειούπολης όπως αυτές παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα και χάρτες που ακολουθούν.

<b>ΠΕΡΙΟΧΗ</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)</b>
P1 – P25	109.000
E1 – E4	198.000
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>307.000</b>

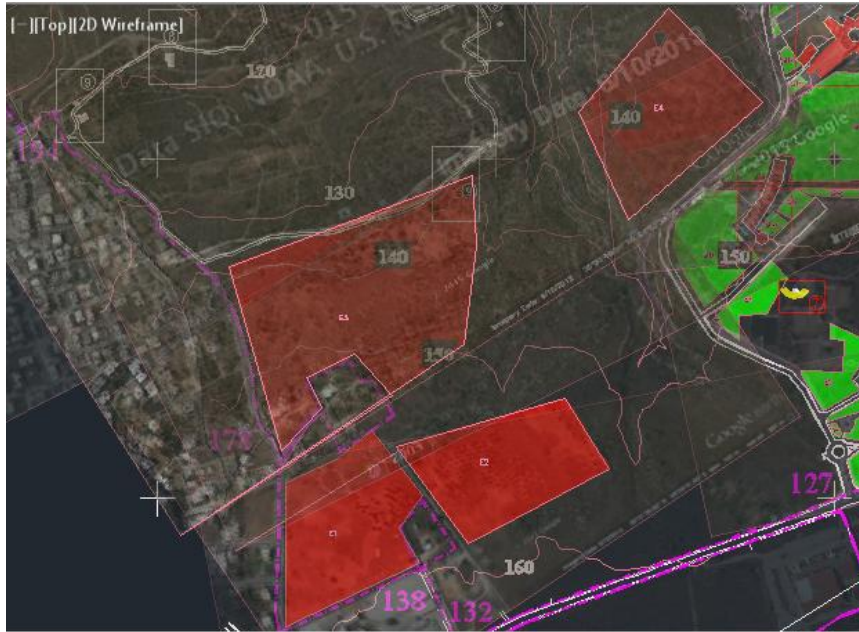
### ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Ρ1-Ρ25

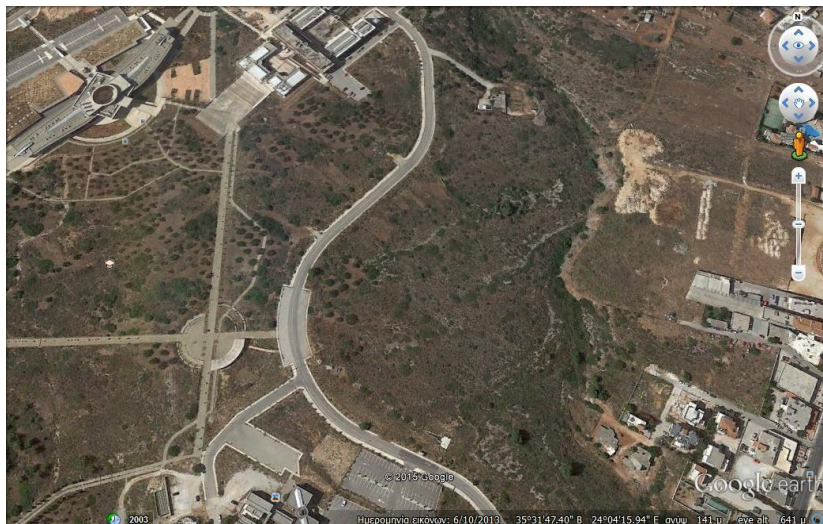
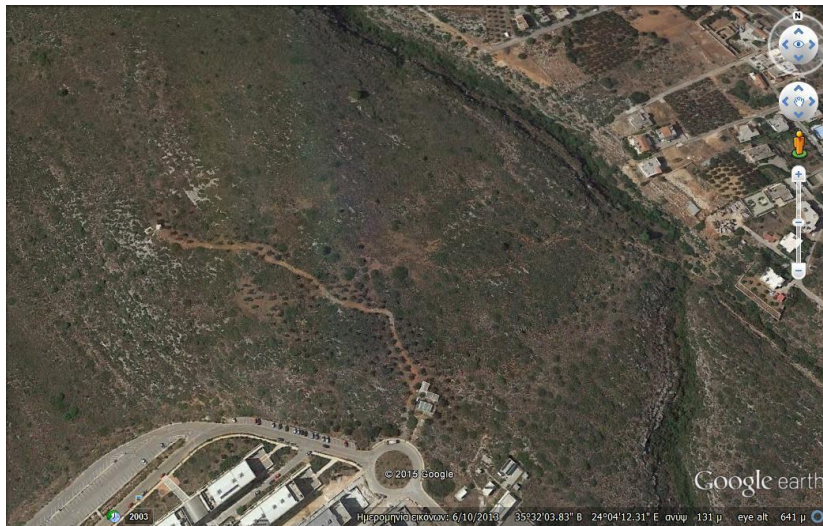
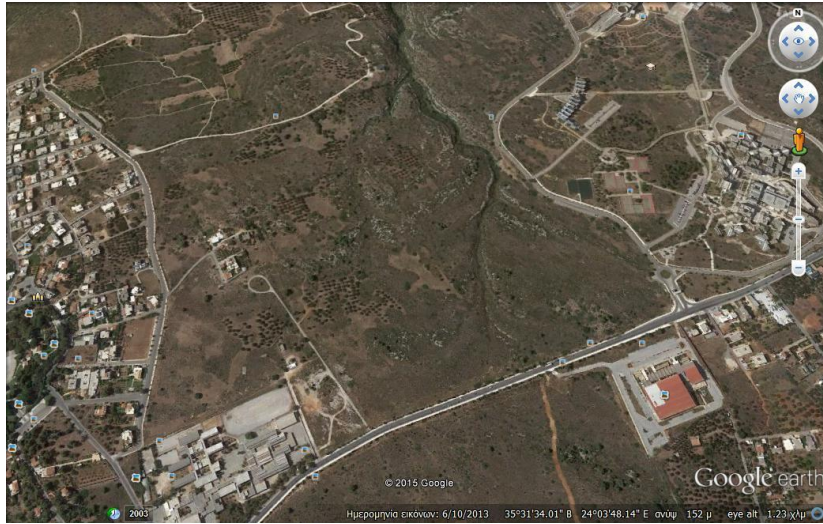






## ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΠΕΡΙΟΧΩΝ Ε1-Ε6







**Παράρτημα Β**

Χανιά, ...../ 2026

<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ</b>	
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ:</b>	
<b>ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ:</b>	
<b>ΤΗΛΕΦΩΝΟ / FAX:</b>	
<b>E-MAIL:</b>	

Αναφερόμενος στην Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος Α.Π. .... /..... για την μίσθωση των ελαιοδέντρων ιδιοκτησίας Πολυτεχνείου Κρήτης που βρίσκονται στην περιοχή της Πολυτεχνειούπολης καθώς και της έκτασης του Πάρκου Διάσωσης Χλωρίδας και Πανίδας, προσφέρουμε το παρακάτω μίσθωμα για την το σύνολο της δεκαετούς περιόδου μίσθωσης.

Η οικονομική προσφορά ισχύει για χρονικό διάστημα (3) τριών μηνών από την ημερομηνία υποβολής της παρούσης.

ΤΟΠΟΣ – ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ