

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄	
ΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	
Άρθρο πρώτο	Κύρωση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης
1	Ορισμοί και ερμηνεία
2	Αντικείμενο της Σύμβασης
3	Ισχύς της Σύμβασης - Διάρκεια υποπαραχώρησης
4	Αναβλητικές αιρέσεις - Ολοκλήρωση συναλλαγής
5	Παράδοση μαρίνας - Καταβολή εφάπαξ αμοιβής υποπαραχώρησης
6	Υποχρεώσεις υποπαραχωρησιούχου
7	Δικαιώματα υποπαραχωρησιούχου
8	Υποχρεώσεις ΟΛΚΕ/Ελληνικού Δημοσίου
9	Δικαιώματα Ελληνικού Δημοσίου
10	Αντάλλαγμα υποπαραχώρησης - Ανταποδοτικό τέλος
11	Εγγυητικές επιστολές
12	Μεταβολή ιδιοκτησίας - Μεταβίβαση μετοχών
13	Χρηματοδότηση
14	Χρηματοοικονομικό μοντέλο
15	Τιμολόγια μαρίνας - Κανονισμός Λειτουργίας
16	Παροχή οικονομικών στοιχείων - Έλεγχοι
17	Ασφάλιση
18	Συμβάσεις υποπαραχωρησιούχου
19	Συμβάσεις με συνδεδεμένες εταιρείες
20	Ανάπτυξη μαρίνας
21	Μελέτες - Άδειες κατασκευής - Πιστοποίηση ολοκλήρωσης έργων περιόδου ανάπτυξης και λοιπών έργων
22	Έγκριση λειτουργίας
23	Λειτουργία και συντήρηση

24	Ανεξάρτητος μηχανικός
25	Ανωτέρα βία
26	Γεγονότα αθέτησης
27	Καταγγελία
28	Απόδοση των περιουσιακών στοιχείων υποπαραχώρησης
29	Ειδική μεταβολή νομοθεσίας
30	Εγγυήσεις
31	Επίλυση διαφορών
32	Εμπιστευτικότητα
33	Δικαιώματα πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας
34	Επεξεργασία προσωπικών δεδομένων
35	Εφαρμοστέο δίκαιο - Γλώσσα
36	Διάφορα
Παράρτημα 1	Περιοχή υποπαραχώρησης
Παράρτημα 2	Κοινή υπουργική απόφαση για το ανταποδοτικό τέλος
Παράρτημα 3	Χρηματοοικονομικό μοντέλο
Παράρτημα 3.1	Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης
Παράρτημα 3.2	Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής καλής και εμπρόθεσμης εκτέλεσης έργων περιόδου ανάπτυξης
Παράρτημα 3.3	Υπόδειγμα εγγυητικής επιστολής δεσμευτικής επένδυσης
Παράρτημα 4	Ελάχιστες απαιτήσεις ασφάλισης
Παράρτημα 5	Ελάχιστες υπηρεσίες
Παράρτημα 6	Ελάχιστα έργα
Παράρτημα 7	Περιβαλλοντική αδειοδότηση
Παράρτημα 8	Καλές πρακτικές
Παράρτημα 9	Ελάχιστες απαιτήσεις συντήρησης
Παράρτημα 10	Προσόντα ανεξάρτητου μηχανικού
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄	
ΕΦΑΡΜΟΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	
Άρθρο δεύτερο	Εποπτεία
Άρθρο τρίτο	Ρυθμίσεις για τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις εξουσίες της Υποπαραχωρησιούχου
Άρθρο τέταρτο	Ρυθμίσεις περί είσπραξης τελών από την Υποπαραχωρησιούχο - Βεβαίωση και είσπραξη τελών από το Δημόσιο προς απόδοση στην Υποπαραχωρησιούχο
Άρθρο πέμπτο	Ρυθμίσεις για την αδειοδότηση και εκτέλεση έργων ανάπτυξης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας
Άρθρο έκτο	Εξαίρεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης από την εφαρμογή του άρθρου 479 Αστικού Κώδικα

Άρθρο έβδομο	Δυνατότητα συμψηφισμού οφειλόμενου τιμήματος εργασιών διαμόρφωσης με λοιπά ενοχικά δικαιώματα - Ζητήματα εφαρμογής όρου 4.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης
Άρθρο όγδοο	Δικονομικοί κανόνες επίλυσης διαφορών
Άρθρο ένατο	Έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από το Δημόσιο
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄ ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ	
Άρθρο δέκατο	Έναρξη ισχύος

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΚΥΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Άρθρο πρώτο

Κύρωση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης

Κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η από 30 Οκτωβρίου 2024 «Σύμβαση Υποπαραχώρησης αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)», συμπεριλαμβανομένων των Παραρτημάτων της (εφεξής «Σύμβαση Υποπαραχώρησης»), μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου (εφεξής «το Δημόσιο»), της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (εφεξής «Παραχωρόν» ή το «Ταμείο» ή το «Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.») και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Κύριος παραχωρησιούχος» ή η «Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.»), και αφετέρου, της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» (εφεξής η «Υποπαραχωρησιούχος») και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» (εφεξής «ο Αρχικός Μέτοχος»), το κείμενο της οποίας έχει ως εξής:

ΣΥΜΒΑΣΗ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

και

ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

και

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.

και

ΛΑΜΔΑ CORFU MARINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΜΑΡΙΝΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

και

ΛΑΜΔΑ MARINAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ

ΣΥΜΒΑΣΗ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

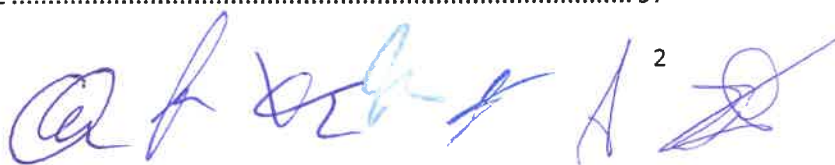
Αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης
του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1.	ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ	7
2.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	21
3.	ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ- ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	22
4.	ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΕΣ ΑΙΡΕΣΕΙΣ - ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ	22
5.	ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΦΑΠΑΞ ΑΜΟΙΒΗΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	26
6.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ	28
7.	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ.....	31
8.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΛΚΕ/ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	31
9.	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	33
10.	ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ – ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ	35
11.	ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ	39
12.	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ.....	41
13.	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	42
14.	ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ.....	45
15.	ΤΙΜΟΛΟΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	46
16.	ΠΑΡΟΧΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ-ΕΛΕΓΧΟΙ	47
17.	ΑΣΦΑΛΙΣΗ	48
18.	ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ.....	52
19.	ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ.....	54
20.	ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΑΡΙΝΑΣ	54
21.	ΜΕΛΕΤΕΣ- ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΡΓΩΝ.....	56
22.	ΕΓΚΡΙΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	58
23.	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ	59
24.	ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	63
25.	ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ	64
26.	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΘΕΤΗΣΗΣ.....	67
27.	ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ	70
28.	ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	76
29.	ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	81
30.	ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ	82
31.	ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ	84
32.	ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ.....	89
33.	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....	90
34.	ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ.....	91
35.	ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΓΛΩΣΣΑ	92
36.	ΔΙΑΦΟΡΑ.....	92
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 – ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ	97

2



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 – ΚΟΙΝΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ	98
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 - ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ.....	101
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.1 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ.....	104
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.2 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	106
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.3 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ	108
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 – ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ.....	111
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	119
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΕΡΓΑ.....	121
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ.....	124
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 - ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ	125
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9 - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ	127
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10 - ΠΡΟΣΩΝΤΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ.....	129

ΣΥΜΒΑΣΗ

ΜΕΡΗ:

ΑΦΕΝΟΣ:

- I. Το **ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ**, νόμιμα εκπροσωπούμενο στην παρούσα από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, κ. Κωστή Χατζηδάκη, τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, κ. Χρήστο Στυλιανίδη και από την Υπουργό Τουρισμού, κ. Όλγα Κεφαλογιάννη, καλούμενο εφεξής το «**Ελληνικό Δημόσιο**»,
- II. Η εταιρεία με την επωνυμία «**ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.**», που εδρεύει στην Αθήνα, Καραγιώργη Σερβίας 6, 10562, ΑΦΜ 997471299 / ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, αριθ. ΓΕΜΗ 117034801000, νόμιμα εκπροσωπούμενο στην παρούσα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Δημήτριο Πολίτη, καλούμενη εφεξής ο «**Παραχωρών**» ή το «**Ταμείο**» ή το «**ΤΑΙΠΕΔ**»,
- III. Η εταιρεία με την επωνυμία «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ Α.Ε.**», που εδρεύει στην Κέρκυρα, Κτίριο Νέου Επιβατικού Σταθμού, ΑΦΜ 090101391 / ΔΟΥ Κέρκυρας, αριθ. ΓΕΜΗ 034120233000, νόμιμα εκπροσωπούμενο στην παρούσα από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Σπυρίδωνα Ζερβόπουλο, καλούμενη εφεξής ο «**Κύριος Παραχωρησιούχος**» ή ο «**ΟΛΚΕ**»,

ΑΦΕΤΕΡΟΥ:

- I. Η εταιρεία με την επωνυμία «**LAMDA CORFU MARINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**», που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφόρος Κηφισίας 37Α, ΑΦΜ 802261904 / ΔΟΥ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, αριθ. ΓΕΜΗ 173194001000, νόμιμα εκπροσωπούμενη στην παρούσα από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα κ. Σταύρο Κατσικάδη και τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Θεόδωρο Γαβριηλίδη, καλούμενη εφεξής η «**Υπο-παραχωρησιούχος**»,
- II. Ο μέτοχος της Υπο-παραχωρησιούχου, ήτοι η εταιρεία με την επωνυμία «**LAMDA MARINAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ**», που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής, Λεωφόρος Κηφισίας 37Α, ΑΦΜ. 800466220 / ΔΟΥ Φ.Α.Ε. Αθηνών, αριθ. ΓΕΜΗ 124032101000, νόμιμα εκπροσωπούμενη στην παρούσα από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Θεόδωρο Γαβριηλίδη και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Σταύρο Κατσικάδη, καλούμενη εφεξής ο «**Αρχικός Μέτοχος**», ο οποίος συνάπτει την παρούσα, δυνάμει του όρου 13 αυτής,

Το Ελληνικό Δημόσιο, το Ταμείο, ο ΟΛΚΕ, η Υπο-παραχωρησιούχος και ο Αρχικός Μέτοχος θα αναφέρονται εφεξής ατομικά ως το «**Μέρος**» και από κοινού τα «**Μέρη**».

ΔΕΔΟΜΕΝΟΥ ΟΤΙ:

- A. Η παρούσα σύμβαση (η «**Σύμβαση**» ή η «**Σύμβαση Υπο-παραχώρησης**») αφορά την Υπο-παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Κέρκυρας, όπως αποτυπώνεται στο Παράρτημα 1 (εφεξής η «**Megayacht Μαρίνα**» ή η «**Μαρίνα**»).



- Β.** Ο ΟΛΚΕ είναι νομικό πρόσωπο, επιφορτισμένο με τη διοίκηση και λειτουργία του λιμένα Κέρκυρας. Ο ΟΛΚΕ προέκυψε από τη μετατροπή του Λιμενικού Ταμείου Κέρκυρας σε ανώνυμη εταιρεία δυνάμει του άρθρου 21^{ου} του Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ Α' 145/27.6.2001).
- Γ.** Με την υπ' αριθμ. 7630/30.04.2008 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού (ΦΕΚ ΑΑΠ 168/13.05.2008) χωροθετήθηκε η Μαρίνα εντός της χερσαίας ζώνης Κέρκυρας με φορέα διαχείρισης τον ΟΛΚΕ και καθορίστηκαν οι χρήσεις γης, οι όροι δόμησης, η δυναμικότητα της Μαρίνας και κάθε σχετικό ζήτημα.
- Δ.** Σύμφωνα με το άρθρο 21^ο του Ν. 2932/2001, το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ συνήψαν την υπό ημερομηνία 4 Φεβρουαρίου 2003 Σύμβαση Παραχώρησης (η «**από 2003 Σύμβαση**»), η οποία κυρώθηκε στη συνέχεια με το άρθρο 1 του Ν. 4597/2019 (ΦΕΚ Α' 35/28.02.2019). Δυνάμει της από 2003 Σύμβασης, το Ελληνικό Δημόσιο παρεχώρησε στον ΟΛΚΕ το αποκλειστικό δικαίωμα της χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων, τις επεκτάσεις χώρων και έργων της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και τη Θαλάσσια Ζώνη Λιμένα, κατά τα ειδικότερα στην από 2003 Σύμβαση προβλεπόμενα, για αρχική περίοδο σαράντα (40) ετών, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτήν. Δυνάμει του άρθρου 12 του Ν. 4664/2020 (ΦΕΚ Α' 32/14.2.2020), η διάρκεια της Κύριας Σύμβασης παρατάθηκε για είκοσι (20) χρόνια και δυνάμει του άρθρου 60 του Ν. 5113/2024 (ΦΕΚ Α' 96/21.06.2024) η διάρκεια της από 2003 Σύμβασης, ορίστηκε στα εξήντα επτά (67) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της, εκπνέοντας την 4^η Φεβρουαρίου 2070. Η από 2003 Σύμβαση θα αναφέρεται εφεξής ως η «**Κύρια Σύμβαση Παραχώρησης**».
- Ε.** Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν. 4597/2019 (ΦΕΚ Α' 35/28.02.2019), ο οποίος κύρωσε την Κύρια Σύμβαση Παραχώρησης, οι συμβάσεις υπο-παραχώρησης της παραγράφου 2 του ίδιου νόμου συνάπτονται μεταξύ αφενός του υπο-παραχωρησιούχου - επενδυτή, και αφετέρου του αρμόδιου Οργανισμού Λιμένος, ως κύριου παραχωρησιούχου, του Ταμείου και του Ελληνικού Δημοσίου, ως εγγυητής υπέρ του Οργανισμού Λιμένος για την εκτέλεση των όρων αυτών, εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και τον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Περαιτέρω, δυνάμει της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, οι συμβάσεις υπο-παραχώρησης του άρθρου 2 του ίδιου νόμου κυρώνονται με νόμο μετά τη σύναψή τους.
- ΣΤ.** Το επικαιροποιημένο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ της 29.12.2023, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 1/16.5.2024 απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΦΕΚ Β' 2821/17.05.2024), περιλαμβάνει την αξιοποίηση της Μαρίνας μέσω της σύναψης σύμβασης υπο-παραχώρησης.
- Ζ.** Το σύνολο (100%) των μετοχών του ΟΛΚΕ μεταβιβάσθηκε, άνευ ανταλλάγματος, από το Ελληνικό Δημόσιο στο Ταμείο, δυνάμει του άρθρου 2 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Α' 152/01.07.2011), σε συνδυασμό με την υπ' αριθ. 222/05.11.2012 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιарθρωσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ Β' 2996/12.11.2012).
- Η.** Η διενέργεια διεθνούς διαγωνιστικής διαδικασίας απαρτιζόμενης από δύο φάσεις, για την υπο-παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας εγκρίθηκε δυνάμει της από 10.02.2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ (η «**Διαγωνιστική Διαδικασία**»)
- Θ.** Η Διαγωνιστική Διαδικασία διεξήχθη δυνάμει της από 15.02.2022 Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, ως ισχύει τροποποιημένη και της από 13.09.2022 Πρόσκλησης Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

- I. Ο Αρχικός Μέτοχος ανακηρύχθηκε Προτιμητέος Επενδυτής για την Διαγωνιστική Διαδικασία, δυνάμει της από 20.7.2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ.
- ΙΑ. Η Διαγωνιστική Διαδικασία και το τελικό σχέδιο της παρούσας Σύμβασης ελέγχθηκαν και η σύναψή της Σύμβασης από το Ταμείο επιτράπη με την υπ' αριθμ. 70/2024 πράξη του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Α' 152/01.07.2011), το άρθρο 9 παρ. 9 του Ν. 4820/2021 (ΦΕΚ Α' 130/23.07.2021) και τα άρθρα 324 έως 327 του Ν. 4700/2020 (ΦΕΚ Α' 127/29.06.2020).
- ΙΒ. Η ρήτρα διαιτησίας της παρούσας εγκρίθηκε από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους σύμφωνα με το Ν. 4831/2021, ως ισχύει (ΦΕΚ Α' 170/23.9.2021), δυνάμει του Πρακτικού της 72^{ης} συνεδρίασης της 15.12.2022 της Α' Τακτικής Ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με αριθμό 753.
- ΙΓ. Ο ΟΛΚΕ ενέκρινε τη σύναψη της Σύμβασης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν. 4597/2019 (ΦΕΚ Α' 35/28.02.2019), δυνάμει της από 67/29.10.2024 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του.
- ΙΔ. Η σύναψη της παρούσας Σύμβασης από το Ελληνικό Δημόσιο, πέραν της ιδιότητός του ως εγγυητή του ΟΛΚΕ, δυνάμει του άρθρου 3 του Ν. 4597/2019 (ΦΕΚ Α' 35/28.02.2019), αποφασίστηκε με την υπ' αριθμ. 39/30.07.2024 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ Α' 133/12.08.2024), σύμφωνα με τις περιπτώσεις β' και γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ Α' 152/01.07.2021), δυνάμει της οποίας εξουσιοδοτήθηκαν ο Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ο Υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και η Υπουργός Τουρισμού, προκειμένου να εκπροσωπήσουν το Ελληνικό Δημόσιο ως προς τις υποχρεώσεις που αυτό αναλαμβάνει από την Σύμβαση.
- ΙΕ. Η Υπο-παραχωρησιούχος συστάθηκε από τον Αρχικό Μέτοχο ως εταιρεία ειδικού σκοπού με τη μορφή ανώνυμης εταιρείας, για τους σκοπούς υπογραφής και εκτέλεσης της παρούσας Σύμβασης.
- ΙΣΤ. Με τη σύναψη της παρούσας Σύμβασης οι επιδιωκόμενοι στόχοι του Ταμείου περιλαμβάνουν, πρωτίτως, την επίτευξη του υψηλότερου δυνατού οικονομικού ανταλλάγματος από την ανάπτυξη και αξιοποίηση της Μαρίνας, λαμβάνοντας παράλληλα μέριμνα για την ενίσχυση των στόχων της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας και των 17 Παγκόσμιων Στόχων για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών (SDGs), και την προσέλκυση υψηλού διεθνούς επιπέδου μεγάλων σκαφών αναψυχής, προς όφελος της τοπικής και εθνικής οικονομίας.
- ΙΖ. Η Υπο-παραχωρησιούχος εξειδικεύεται στη διαχείριση και λειτουργία μαρινών, σύμφωνα με τις σχετικές βεβαιώσεις και υποστηρικτικά έγγραφα που υπέβαλε με την Προσφορά της και δια της συμμετοχής της στη Διαγωνιστική Διαδικασία, αποδέχεται τους όρους της παρούσας και τις πραγματικές, νομικές, οικονομικές και εμπορικές συνθήκες της Μαρίνας, για τις οποίες γίνεται με την παρούσα αποδεκτό και συμφωνείται ότι η Υπο-παραχωρησιούχος έλαβε γνώση αυτών και τις εξέτασε με δικούς της συμβούλους, αναλαμβάνοντας τον επιχειρηματικό κίνδυνο αποδοχής του Δικαιώματος.

Τα Μέρη προσέρχονται στη σύναψη της παρούσας Σύμβασης, η οποία αναφέρεται ότι τελεί, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της προσήκουσας κύρωσής της με νόμο της Βουλής των Ελλήνων, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που κατωτέρω εκτίθενται, και ειδικότερα συμφωνούν, συνομολογούν και συναποδέχονται τα ακόλουθα:



1. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΕΡΜΗΝΕΙΑ

1.1. Ορισμοί

Στην παρούσα Σύμβαση και τα Παραρτήματά της, οι ακόλουθες λέξεις και φράσεις με κεφαλαίο το αρχικό τους γράμμα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στον παρόντα όρο:

«**Άδεια**» ορίζεται κάθε είδους άδεια, συναίνεση, εξουσιοδότηση, έγκριση, διαδικασία αδειοδότησης, άδεια χρήσης ή λειτουργίας ή εγκατάστασης, πιστοποιητικό, παροχή ή σύνδεση, που απαιτείται για την υλοποίηση της παρούσας Σύμβασης και τη νόμιμη λειτουργία της Μαρίνας, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις και εκδίδεται από το Δημόσιο ή άλλη Αρμόδια Αρχή ή Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας.

«**Άδειες Κατασκευής**» ορίζονται ως οι άδειες δόμησης για την κατασκευή των κτιριακών και λοιπών έργων περιβάλλοντος χώρου στη Μαρίνα, η έγκριση εκτέλεσης λιμενικών έργων και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων τροφοδοσίας σκαφών στην Μαρίνα, καθώς και άλλες Άδειες που θα απαιτηθούν για την κατασκευή των έργων υποδομής στη Μαρίνα.

«**Αναβλητικές Αιρέσεις**» ορίζονται οι αιρέσεις που πρέπει να έχουν πληρωθεί για την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, σύμφωνα με τον όρο 4 της παρούσας.

«**Αναπόσβεστη Αξία Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης**» ορίζεται η αξία της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης κατά την Ημερομηνία Λήξης, μετά την αφαίρεση της απόσβεσης που διενεργήθηκε για κάθε περίοδο απόσβεσης/απομείωσης, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματο-Οικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Δυνάμει της Σύμβασης, ορίζεται ότι η αρχική καταγραφή της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης θα γίνεται με βάση το ιστορικό κόστος. Στη συνέχεια, είναι υποχρεωτικό να εφαρμόζεται η προσέγγιση κόστους. Η διάρκεια κατά την οποία υπολογίζεται η απόσβεση δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να υπερβαίνει την απομένουσα διάρκεια της Σύμβασης, σύμφωνα με τον όρο 3 της παρούσας.

«**Αναπόσβεστη Αξία Ελάχιστων Έργων**» ορίζεται η αξία των Ελάχιστων Έργων που έχουν εκτελεσθεί στη Μαρίνα κατά την Ημερομηνία Λήξης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον Όρο 21.4, μετά την αφαίρεση αποσβέσεων που διενεργήθηκαν σε κάθε περίοδο απόσβεσης, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματο-Οικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Δυνάμει της Σύμβασης, ορίζεται ότι η αρχική καταγραφή της αξίας των Ελάχιστων Έργων θα γίνεται με βάση το ιστορικό κόστος. Στη συνέχεια, είναι υποχρεωτικό να εφαρμόζεται η προσέγγιση κόστους. Η διάρκεια κατά την οποία υπολογίζεται η απόσβεση δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να υπερβαίνει την απομένουσα διάρκεια της Σύμβασης, σύμφωνα με τον όρο 3 της παρούσας.

«**Αναπόσβεστη Αξία Έργων**» ορίζεται η αξία των Έργων κατά την Ημερομηνία Λήξης, μετά την αφαίρεση αποσβέσεων που διενεργήθηκαν σε κάθε περίοδο απόσβεσης, η οποία υπολογίζεται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματο-Οικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ). Δυνάμει της Σύμβασης, ορίζεται ότι η αρχική καταγραφή της αξίας των Έργων θα γίνεται με βάση το ιστορικό κόστος. Στη συνέχεια, είναι υποχρεωτικό να εφαρμόζεται η προσέγγιση κόστους. Η διάρκεια κατά την οποία υπολογίζεται η απόσβεση δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να υπερβαίνει την απομένουσα διάρκεια της Σύμβασης, σύμφωνα με τον όρο 3 της παρούσας.

«**Αναχρηματοδότηση**» ορίζεται σε σχέση με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις:

- α) Οποιαδήποτε τροποποίηση, μεταβολή ή αντικατάσταση οποιασδήποτε Καθορισμένης Δανειακής Σύμβασης,

- β) η άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος παραίτησης ή παροχής συναίνεσης υπό οποιαδήποτε Καθορισμένη Δανειακή Σύμβαση,
- γ) Η μεταβίβαση οποιωνδήποτε δικαιωμάτων ή συμφερόντων που πηγάζουν από οποιαδήποτε Καθορισμένη Δανειακή Σύμβαση ή η δημιουργία οποιωνδήποτε δικαιωμάτων συμμετοχής σε οποιαδήποτε Καθορισμένη Δανειακή Σύμβαση ή η δημιουργία ή απονομή προνομίων ή συμφερόντων οποιουδήποτε είδους είτε για Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις είτε για συμφωνίες, έσοδα ή περιουσιακά στοιχεία της Υπο-παραχωρησιούχου στο βαθμό που σχετίζονται με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, είτε ως εξασφάλιση είτε οτιδήποτε άλλο ή
- δ) Οποιαδήποτε άλλη διευθέτηση (στο βαθμό που σχετίζεται με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις) για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου ή οποιουδήποτε μέρους που έχει τις ίδιες συνέπειες με τις αναφερόμενες στις παραγράφους (α) έως (γ) ανωτέρω ή έχει ως αποτέλεσμα τον περιορισμό της ικανότητας της Υπο-παραχωρησιούχου να φέρει εις πέρας οποιοδήποτε εκ των ανωτέρω (α) έως (γ).

Η άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος των Δανειστών, σύμφωνα με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις δεν συνιστά Αναχρηματοδότηση.

«**Ανεξάρτητος Μηχανικός**» ορίζεται το πρόσωπο που ενεργεί είτε ως Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός, είτε ως Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός είτε ως Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης δυνάμει της παρούσας Σύμβασης και ο οποίος επιλέγεται σύμφωνα με τον όρο 24 της παρούσας Σύμβασης.

«**Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης**» ορίζεται το πρόσωπο που προβλέπεται στον όρο 24.2.iii και έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στον όρο 28 της παρούσας Σύμβασης.

«**Ανταποδοτικό Τέλος**» ορίζεται το τέλος που καθορίζεται με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 3000.0/27654/2023 (ΦΕΚ Β' 2316/11.04.2023) του άρθρου 4 του Ν. 4597/2019.

«**Απαιτήσεις Απόδοσης**» ορίζονται οι απαιτήσεις σύμφωνα με τον όρο 28.3 της παρούσας Σύμβασης.

«**Απαιτήσεις Λειτουργίας και Συντήρησης**» ορίζονται οι απαιτήσεις σύμφωνα με τον όρο 23.1 της παρούσας Σύμβασης.

«**Αποδεκτό Πιστωτικό Ίδρυμα**» ορίζεται (α) μία τράπεζα ή άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί σε Κράτος-Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης («ΕΕ») και εποπτεύεται απευθείας από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα ως σημαντική εποπτευόμενη οντότητα ή σημαντικά εποπτευόμενος όμιλος - με την έννοια των περιπτώσεων (16) και (22) του άρθρου 2 του Κανονισμού του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου με αριθ. 468/2014 της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας της 16^{ης} Απριλίου 2014 (ΕΚΤ 2014/17)- που εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 49 (1) του Κανονισμού αυτού και περιλαμβάνεται στον κατάλογο των σημαντικών εποπτευόμενων οντοτήτων ή ομίλων ή (β) οποιαδήποτε τράπεζα ή άλλο χρηματοπιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα σε Κράτος-Μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) ή της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Ζώνης (ΕΟΖ) ή του Παγκόσμιου Οργανισμού Εμπορίου (ΠΟΕ) και διαθέτει πιστοληπτική ικανότητα για μακροπρόθεσμη μη εξασφαλισμένη χρηματοδότηση ίση με BBB+ (ή ανώτερη) από τον οίκο Standard & Poor's Corporation ή Baa1 (ή ανώτερη) από τον οίκο Moody's Investors Services, Inc. ή BBB+ (ή ανώτερη) από τον οίκο Fitch Ratings. Εξαιρούνται τα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, που εμπίπτουν στον Κανονισμό 833/2014 του Συμβουλίου, όπως τροποποιήθηκε με τον Κανονισμό 576/2022.

«**Απόδοση**» ορίζεται η διαδικασία που περιγράφεται στον όρο 28.1 της παρούσας Σύμβασης.



«**Απόφαση Χωροθέτησης**» ορίζεται η υπ' αριθμ. ΥΑ 7630/30.04.2008 απόφαση του Υπουργού Τουρισμού περί Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα Σκαφών Αναψυχής Κέρκυρας (ΦΕΚ ΑΑΠ 168) και η εκάστοτε τροποποιητική απόφαση χωροθέτησης της Μαρίνας και των περιβαλλοντικών όρων αυτής, βάσει του άρθρου 31 του Ν. 2160/1993 (ΦΕΚ Α' 118/19.07.1993), όπως ισχύει.

«**Αρμόδια Αρχή**» ορίζεται οποιαδήποτε δημόσια, δημοτική, περιφερειακή, κανονιστική, δικαστική ή άλλη αρχή, δημόσιος φορέας, νομική οντότητα ή άλλος θεσμός του Ελληνικού Κράτους ή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

«**Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός**» ορίζεται το πρόσωπο που προβλέπεται στον όρο 24.2.ι και έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στον όρο 21 της παρούσας Σύμβασης.

«**Αρχικός Μέτοχος**» ορίζεται ο μέτοχος της Υπο-παραχωρησιούχου κατά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης.

«**Γεγονότα Αθέτησης**» ορίζονται οποιαδήποτε γεγονότα παρέχουν έρεισμα για καταγγελία αυτής της Σύμβασης, όπως προβλέπεται στον όρο 26 της παρούσας Σύμβασης.

«**Γεγονότα Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου**» ορίζονται τα γεγονότα που αναφέρονται στον όρο 26.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Γεγονότα Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου**» ορίζονται τα γεγονότα που αναφέρονται στον όρο 26.1 της παρούσας Σύμβασης.

«**Γεγονότα Ανωτέρας Βίας**» ορίζονται τα γεγονότα που αναφέρονται στους όρους 25.1 και 25.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Γενικός Κανονισμός Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων**» ορίζεται ως η υπ' αριθμ. Τ/9803 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ Β' 1323/16.09.2003), η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με το άρθρο 31Α του Ν. 2160/1993, όπως ισχύει, και η οποία εφαρμόζεται σε όλους τους Τουριστικούς Λιμένες και ρυθμίζει θέματα λειτουργίας και συντήρησης της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης αυτών.

«**Δανειστές**» ορίζονται οι πάροχοι χρηματοδότησης προς την Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, περιλαμβανομένων, εφόσον συντρέχει περίπτωση, της εκπροσωπούσας Τράπεζας και οποιωνδήποτε από κοινού πιστωτών και των διαδόχων και εκπροσώπων τους (προς αποφυγή αμφιβολιών, εξαιρουμένων των παρεχόντων Δευτερογενές Χρέος).

«**ΔΕΕ**» ορίζεται το Διεθνές Εμπορικό Επιμελητήριο.

«**Δείκτης Τιμών Καταναλωτή**» ή «**ΔΤΚ**» ορίζεται ο δείκτης τιμών καταναλωτή που καθορίζεται και δημοσιεύεται κάθε μήνα από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

«**Δεσμευτική Επένδυση**» ορίζεται το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου και οποιοδήποτε Δευτερογενές Χρέος που πρέπει να καταβληθεί από τον Αρχικό Μέτοχο και τους Δευτερογενείς Δανειστές της Υπο-παραχωρησιούχου, προς το σκοπό χρηματοδότησης της υλοποίησης της Υπο-παραχώρησης, περιλαμβανομένων κάθε είδους πληρωμών για την υλοποίηση της Υπο-παραχώρησης.

«**Δευτερογενές Χρέος**» ορίζεται το ποσό των δανείων που παρέχεται στην Υπο-παραχωρησιούχο από Δευτερογενείς Δανειστές.

«**Δευτερογενείς Δανειστές**» ορίζονται (α) ο Αρχικός Μέτοχος και/ή θυγατρικές του που παρέχουν Δευτερογενές Χρέος στην Υπο-παραχωρησιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι ο Αρχικός Μέτοχος δέχεται να εγγυηθεί το Δευτερογενές Χρέος που παρέχουν οι Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις του και/ή (β) Τρίτα

Μέρη που παρέχουν Δευτερογενές Χρέος στην Υπο-παραχωρησιούχο, υπό την προϋπόθεση ότι οι Αρχικός Μέτοχο και/ή οι Συνδεδεμένες του εγγυώνται την αποπληρωμή.

«**Διαιτησία**» ορίζεται η διαδικασία που προβλέπεται στον όρο 31.1 για την επίλυση διαφορών που ανακύπτουν από την παρούσα Σύμβαση.

«**Διαιτητικό Δικαστήριο**» ορίζεται το διαιτητικό δικαστήριο που προβλέπεται στον όρο 31.2, στο οποίο παραπέμπται από τα Μέρη μια διαφορά για διαιτητική επίλυση.

«**Διάρκεια Υπο-παραχώρησης**» ή «**Περίοδος Παραχώρησης**» ορίζεται η διάρκεια της Υπο-παραχώρησης που αρχίζει την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και λήγει μετά την πάροδο σαράντα (40) ημερολογιακών ετών από αυτήν ή όποια νωρίτερη ημερομηνία ενδέχεται να λήξει πρόωρα η παρούσα Σύμβαση.

«**Διανομές**» σε χρήμα ή σε είδος ορίζονται ως: (α) κάθε μέρισμα ή άλλη διανομή σε σχέση με το μετοχικό κεφάλαιο, (β) κάθε μείωση κεφαλαίου, εξαγορά ή αγορά μετοχών ή κάθε άλλη αναδιάρθρωση ή μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, η οποία επιφέρει όφελος υπό μορφή μετρητών για κάποιο Μέτοχο, (γ) κάθε πληρωμή στο πλαίσιο του Δευτερογενούς Χρέους (κεφαλαίου, τόκων ή προμηθειών), (δ) κάθε πληρωμή, δάνειο, συμβατική ρύθμιση ή μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων ή δικαιωμάτων στο βαθμό (σε κάθε περίπτωση) που πραγματοποιήθηκε σε Μέτοχο ή Συνδεδεμένη Επιχείρηση της Υπο-παραχωρησιούχου μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και δεν πραγματοποιήθηκε κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων ούτε διέπετο από εύλογους εμπορικούς όρους, ή (ε) η καταβολή σε Μέτοχο ή Συνδεδεμένη Επιχείρηση της Υπο-παραχωρησιούχου κάθε άλλου οφέλους που δεν λαμβάνεται κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων και υπό εύλογους εμπορικούς όρους.

«**Διαχειριστής**» ορίζεται το πρόσωπο που προβλέπεται στον όρο 18.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Δικαίωμα**» ορίζεται το αποκλειστικό δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης.

«**Έγγραφα Ολοκλήρωσης**» ορίζονται τα υποστηρικτικά και άλλα έγγραφα, επιπροσθέτως των Εγγυητικών Επιστολών, που αναφέρονται στον όρο 4.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Έγγραφα Σύμβασης Υπο-παραχώρησης**» ορίζονται τα ακόλουθα έγγραφα:

- α) Η παρούσα Σύμβαση και τα Παραρτήματά της, που αποτελούν με αυτήν ένα ενιαίο σύνολο,
- β) οι Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις (εάν υφίστανται),
- γ) οι Εγγυητικές Επιστολές Δεσμευτικής Επένδυσης, Καλής Εκτέλεσης και Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης,
- δ) οι Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ,
- ε) οι Άδειες του ΟΛΚΕ,
- στ) οι Συμβάσεις Δευτερογενούς Χρέους (εάν υπάρχουν),
- ζ) τα Έγγραφα Ολοκλήρωσης,
- η) η Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, όπως ισχύει τροποποιημένη,
- θ) η Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών,
- ι) η Προσφορά και



ια) οποιοδήποτε άλλο έγγραφο εγκριθεί από τον Παραχωρούντα, το Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο.

«Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης» ορίζεται το εγγυημένο ποσό κάθε Έτους Υπο-παραχώρησης που είναι καταβλητέο από την Υπο-παραχωρησιούχο κάθε Έτος Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με τον όρο 10.3 της παρούσας Σύμβασης.

«Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης» ορίζεται η εγγυητική επιστολή του όρου 13.4 της παρούσας Σύμβασης.

«Εγγυητική Επιστολή Ενδιάμεσης Περιόδου» ορίζεται η εγγυητική επιστολή που εκδόθηκε σύμφωνα με τον όρο 8.4 της Πρόσκλησης Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

«Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης» ορίζεται η εγγυητική επιστολή που προβλέπεται στον όρο 11.1 της παρούσας Σύμβασης.

«Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης» ορίζεται η Εγγυητική Επιστολή του όρου 11.6 της παρούσας Σύμβασης.

«Εγκεκριμένες Μελέτες» έχουν το νόημα που τους αποδίδεται στον όρο 21.3 της παρούσας Σύμβασης.

«Έγκριση Λειτουργίας» ορίζεται η προβλεπόμενη από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία Άδεια που απαιτείται για τη λειτουργία της Μαρίνας, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 95 του Ν. 4926/2022, όπως ισχύει.

«Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης» ορίζεται το εγχειρίδιο που συντάσσεται σύμφωνα με τον όρο 23.2 της παρούσας Σύμβασης και έχει το εκεί οριζόμενο περιεχόμενο.

«Ειδική Μεταβολή Νομοθεσίας» ορίζεται οποιαδήποτε τροποποίηση, κατάργηση ή εκ νέου θέσπιση (εκτός από την περίπτωση Κανονισμών ή Αποφάσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης) νόμου, κανονισμού, διατάγματος, πολιτικής ή άλλης παρόμοιας διάταξης με ισχύ νόμου, που εύλογα δεν μπορούσε να προβλεφθεί μέχρι την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, και η οποία δεν σχετίζεται με οποιαδήποτε αλλαγή στη γενικά εφαρμοζόμενη φορολογική νομοθεσία ή σε άλλους νόμους γενικής εφαρμογής (με την επιφύλαξη τέτοιας αλλαγής, που έχει ουσιώδη οικονομική και χρηματοδοτική επίπτωση αποκλειστικά στην Υπο-παραχωρησιούχο), δεν αποτελεί μέρος θεσμοθέτησης ή αναθεώρησης του κανονιστικού πλαισίου που διέπει τις μαρίνες και /ή της εκχώρησης αρμοδιοτήτων από το Κράτος στους Οργανισμούς Λιμένων, δεν αφορά σε προδιαγραφές περιβαλλοντικής προστασίας, υγείας και/ή ασφάλειας και φύλαξης που γενικά επικρατούν στην εγχώρια και/ή διεθνή βιομηχανία λιμενικών υπηρεσιών ή υπηρεσιών μαρινών (με την επιφύλαξη της περίπτωσης όπου μια τέτοια επιβολή ασκεί ουσιώδη οικονομική και χρηματοδοτική επίδραση μόνο στην Υπο-παραχωρησιούχο) και η οποία ρητά και ειδικά εφαρμόζεται, ή εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής της, μόνο την Υπο-παραχωρησιούχο ή άλλους Υπο-παραχωρησιούχους ή παραχωρησιούχους άλλων μαρινών, βάσει συμβάσεων Υπο-παραχώρησης ή Παραχώρησης της ίδιας μορφής με την παρούσα, και η οποία:

- α) είτε έχει ως αποτέλεσμα την ανάκληση ή μη ανανέωση ή μη έκδοση των απαιτούμενων Αδειών για την άσκηση των δραστηριοτήτων, μόνο της Υπο-παραχωρησιούχου, ή
- β) έχει άμεση ουσιώδη δυσμενή επίπτωση μόνο στην Υπο-παραχωρησιούχο, η οποία είναι προφανώς και αδικαιολογήτως δυσανάλογη με την επίπτωση σε άλλους Υπο-παραχωρησιούχους άλλων μαρινών, δυνάμει παραχωρήσεων ή υπο-παραχωρήσεων της ίδιας μορφής με την παρούσα, αλλά μόνον, εφόσον αυτή η δυσανάλογη ουσιώδης άμεση δυσμενής

μεταβολή δεν αποτελεί ευθεία συνέπεια αντικειμενικών παραγόντων (περιλαμβανομένου ενδεικτικά, του γεγονότος ότι άλλοι τέτοιοι Υπο-παραχωρησιούχοι ή παραχωρησιούχοι μπορεί να ασκούν δραστηριότητες του ίδιου τύπου και/ή κλίμακας, που δεν συγκρίνονται με αυτές της Υπο-παραχωρησιούχου), ή

- γ) τροποποιεί τις προβλέψεις της παρούσας Σύμβασης κατά τρόπο που καθιστά ουσιώδεις υποχρεώσεις του Ελληνικού Δημοσίου ή ουσιώδες τμήμα του Δικαιώματος που ανατέθηκε με την παρούσα Σύμβαση στην Υπο-παραχωρησιούχο άκυρες ή ανεφάρμοστες.

«Ειδικός Κανονισμός Λειτουργίας» ορίζεται ο Ειδικός Κανονισμός των άρθρων 30, 31 και 31Α του Ν. 2160/1993, όπως ισχύει.

«Ειδοποίηση Καταγγελίας» ορίζεται η έγγραφη ειδοποίηση που προβλέπεται στον όρο 27.5 της παρούσας Σύμβασης.

«Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης» ορίζεται η εικονική αίθουσα τεκμηρίωσης, στην οποία κάθε Προεπιλεγείς Επενδυτής είχε πρόσβαση για έλεγχο του Υλικού Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης κατά τη διάρκεια της Διαγωνιστικής Διαδικασίας.

«Ελάχιστα Έργα» ορίζονται τα έργα του Παραρτήματος 6 της παρούσας Σύμβασης, τα οποία οφείλει να εκτελέσει η Υπο-παραχωρησιούχος εντός της Περιόδου Ανάπτυξης.

«Εμπιστευτική Πληροφορία» θα έχει την έννοια της εμπιστευτικής πληροφορίας, όπως ορίζεται στη Σύμβαση Εμπιστευτικότητας, η οποία υπεγράφη μεταξύ του Ταμείου και των Προεπιλεγέντων Επενδυτών.

«Ενδιάμεση Περίοδος» ορίζεται η περίοδος μεταξύ της ημερομηνίας υπογραφής της παρούσας Σύμβασης και της Ημερομηνίας Έναρξης Υπο-παραχώρησης.

«Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός» ορίζεται το πρόσωπο που προβλέπεται στον όρο 24.2.ii και έχει τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στον όρο 21 της παρούσας Σύμβασης.

«Ενοποιημένα Έσοδα» ορίζονται

(1) κάθε είδους έσοδα της Υπο-παραχωρησιούχου, συμπεριλαμβανομένων, αλλά όχι μόνο, εσόδων από την εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων, των δικαιωμάτων χρήσης, και άλλων δικαιωμάτων της Υπο-παραχωρησιούχου, όπως ορίζονται στις λογιστικές της καταστάσεις, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματο-Οικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και

(2) κάθε είδους έσοδα, όπως ορίζεται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματο-Οικονομικής Αναφοράς, από την ανωτέρω υπο-κατηγορία (1), που πραγματοποιούνται από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, στο οποίο ο Αρχικός Μέτοχος ή Μέτοχοι της Υπο-παραχωρησιούχου διατηρούν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%), ή παραπάνω, του μετοχικού κεφαλαίου του τρίτου μέρους και στο βαθμό που αυτά τα έσοδα δεν μεταφέρονται στην Υπο-παραχωρησιούχο. Τα έσοδα που παράγονται από το τρίτο μέρος υπολογίζονται ως ποσοστό που αντιστοιχεί στο ποσοστό της συμμετοχής του Αρχικού Μετόχου ή Μετόχων στο τρίτο μέρος. Επιπροσθέτως, και χωρίς να υπολογίζονται διπλά, τα Ενοποιημένα Έσοδα θα περιλαμβάνουν επίσης, τα έσοδα και εισόδημα από κάθε επιχείρηση στην οποία η Υπο-παραχωρησιούχος διατηρεί συμφέροντα (περιλαμβανομένων, και μη περιοριζομένων, των θυγατρικών), μετρώμενα στη βάση της συμμετοχής σε αυτήν, ανεξάρτητα από το εάν η Υπο-παραχωρησιούχος απαιτείται ή δύναται πράγματι να ενοποιεί τέτοια έσοδα/εισόδημα, που είναι αποδοτέα στην εφαρμοζόμενη χρονική περίοδο.



Από τα Ενοποιημένα Έσοδα, τα ποσά που είναι καταβλητέα στην Υπο-παραχωρησιούχο ως ασφαλιστικές αποζημιώσεις για ζημίες στα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης και οποιεσδήποτε άλλες ασφαλιστικές αποζημιώσεις (εξαιρουμένων αποζημιώσεων για απώλεια εσόδων) θα εξαιρούνται στο βαθμό που αυτά τα ποσά θα έχουν χρησιμοποιηθεί ή δεσμευθεί από την Υπο-παραχωρησιούχο για την αποκατάσταση τέτοιων ζημιών.

«**Επένδυση**» ορίζονται τα κάθε είδους έργα, υποδομές, εγκαταστάσεις εν γένει και εξοπλισμός που αναπτύσσονται από την Υπο-παραχωρησιούχο, για την ανάπτυξη και αξιοποίηση της Μαρίνας, σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις αυτής της Σύμβασης.

«**Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο**» ορίζεται η επικαιροποίηση του υποβληθέντος Χρηματοοικονομικού Μοντέλου που προβλέπεται στον όρο 14.1 της παρούσας Σύμβασης. Εάν δεν υφίσταται Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 14.1 της παρούσας Σύμβασης, τότε οποιαδήποτε αναφορά στο Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο θα πρέπει να θεωρείται ότι αφορά το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο.

«**Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών**» ορίζεται η τριμελής Επιτροπή που προβλέπεται στον όρο 31.3 της παρούσας Σύμβασης, στην οποία παραπέμπονται από τα Μέρη οι τεχνικές Διαφορές προς επίλυση.

«**Έργα**» ορίζεται το σύνολο των πάσης φύσεως έργων, ήτοι το σύνολο των Ελάχιστων Έργων, των Πρόσθετων Έργων Περιόδου Ανάπτυξης και των Λοιπών Έργων.

«**Έργα Περιόδου Ανάπτυξης**» ορίζονται τα έργα του όρου 20 της παρούσας Σύμβασης, ήτοι το σύνολο των Ελάχιστων Έργων και των Πρόσθετων Έργων Περιόδου Ανάπτυξης.

«**Εργάσιμη Ημέρα**» ορίζεται κάθε ημέρα (εκτός Σαββάτου, Κυριακής ή επίσημης αργίας στην Ελληνική επικράτεια) κατά την οποία οι Τράπεζες στην Ελλάδα είναι ανοικτές για συναλλαγές.

«**Εργασίες Συντήρησης**» ορίζονται οι εργασίες που περιγράφονται στο Παράρτημα 9 της παρούσας Σύμβασης.

«**Έσοδα**» ορίζονται τα κάθε είδους έσοδα της Υπο-παραχωρησιούχου, εξαιρουμένου του ΦΠΑ, περιλαμβανομένης κάθε ασφαλιστικής αποζημίωσης που μπορεί να εισπραχθεί από απώλεια εισοδήματος λόγω διακοπής στις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

«**Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης**» ορίζεται ο εσωτερικός δείκτης απόδοσης των χρηματοροών προς και από τους μετόχους και τους Δευτερογενείς Δανειστές. Προς το σκοπό υπολογισμού του Εσωτερικού Δείκτη Απόδοσης της Δεσμευτικής Επένδυσης, οι χρηματοροές εισφορών και εκταμιεύσεων Δεσμευμένης Επένδυσης λαμβάνουν αρνητικό πρόσημο και οι Διανομές λαμβάνουν θετικό πρόσημο.

«**Έτος Υπο-παραχώρησης**» ορίζεται, σε σχέση με το Πρώτο Έτος, η περίοδος που αρχίζει από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και λήγει την 31^η Δεκεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους και, για κάθε επόμενο έτος, η δωδεκάμηνη (12μηνη) περίοδος που αρχίζει μετά το τέλος του προηγούμενου έτους (π.χ. από την 1^η Ιανουαρίου κάθε έτους) και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του επόμενου έτους, ή, εάν λήγει νωρίτερα, στο τέλος της Περιόδου Υπο-παραχώρησης.

«**Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης**» ορίζεται το ποσό που πρέπει να καταβληθεί από την Υπο-παραχωρησιούχο την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, σύμφωνα με την Προσφορά και τον όρο 10 της παρούσας Σύμβασης.

«**Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία**» ή «**Εφαρμοστέα Νομοθεσία**» ορίζεται κάθε είδους διάταξη νόμου και/ή πράξη ή απόφαση Αρμόδιας Αρχής που εφαρμόζεται κατά καιρούς στην Ελληνική επικράτεια, περιλαμβανομένων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, νόμων, πράξεων νομοθετικού περιεχομένου, προεδρικών διαταγμάτων, υπουργικών αποφάσεων, κανονισμών, εγκυκλίων και κατευθύνσεων. Προς αποφυγή αμφιβολιών, ο ορισμός περιλαμβάνει τα Προεδρικά Διατάγματα και τις Κοινές Υπουργικές Αποφάσεις (όπως ορίζονται στη Σύμβαση) και οποιαδήποτε άλλη πράξη, κανονισμό που αναφέρεται στην παρούσα, καθώς και το Γενικό Κανονισμό Τουριστικών Λιμένων.

«**Ζημίες**» ορίζονται οι κάθε είδους ζημίες (περιλαμβανομένων δαπανών και κόστους νομικών και άλλων επαγγελματιών), καθώς και δικαστικές επιβαρύνσεις/ πρόστιμα που επιβλήθηκαν με τελεσίδικη δικαστική απόφαση, εξαιρουμένων σε κάθε περίπτωση διαφυγόντων κερδών, εκτός αν άλλως ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση.

«**Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης**» ορίζεται η Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής, σύμφωνα με τον όρο 4.7 της παρούσας Σύμβασης, εκκινούσα την Περίοδο Υπο-παραχώρησης.

«**Ημερομηνία Καταγγελίας**» ορίζεται η ημέρα κατά την οποία γίνεται η καταγγελία, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, όντας η ημέρα όπου παραδίδεται στο υπαίτιο Μέρος Ειδοποίηση Καταγγελίας.

«**Ημερομηνία Λήξης**» ορίζεται η ημερομηνία κατά την οποία λήγει η παρούσα Σύμβαση, σύμφωνα με τις εφαρμοστέες προβλέψεις της.

«**Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής**» ορίζεται η ημερομηνία κατά την οποία λαμβάνει χώρα η Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, ως κατωτέρω ορίζεται.

«**Ημερομηνία Παράδοσης**» ορίζεται η ημερομηνία του όρου 5 της παρούσας Σύμβασης.

«**Θαλάσσια Ζώνη της Μαρίνας**» ή «**Θαλάσσια Ζώνη**» ορίζεται η θαλάσσια ζώνη όπως αυτή προβλέπεται στην Απόφαση Χωροθέτησης.

«**Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις**» (εφόσον υπάρχουν) ορίζονται, με την εξαίρεση της Δεσμευτικής Επένδυσης και, προς αποφυγή αμφιβολίας, εξαιρουμένων και οποιωνδήποτε Εγγυητικών Επιστολών εκδίδονται από ή προς όφελος της Υπο-παραχωρησιούχου, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση, οποιεσδήποτε συμβάσεις μεταξύ της Υπο-παραχωρησιούχου και οποιουδήποτε Αποδεκτού Πιστωτικού Ιδρύματος, δυνάμει των οποίων είναι ή θα καταστεί διαθέσιμη χρηματοδότηση στην Υπο-παραχωρησιούχο, **αποκλειστικά και μόνο σε σχέση με τα Ελάχιστα Έργα**, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις της υπό την παρούσα Σύμβαση (είτε με τη μορφή δανείων ή ομολόγων είτε με την παροχή ενέγγυων πιστώσεων ή εγγυήσεων δανείων είτε με τη μορφή project finance ή οποιαδήποτε άλλη μορφή), συμπεριλαμβανομένων και αυτών που παρέχονται με βάση οποιαδήποτε συμφωνία αντιστάθμισης κινδύνου και οποιαδήποτε αναχρηματοδότηση, οι οποίες σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με τη Σύμβαση Υπο-παραχώρησης έχουν εγγράφως εγκριθεί και γίνει αποδεκτές από το Ελληνικό Δημόσιο, οι οποίες

- (i) τίθενται σε ισχύ μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και
- (ii) έχουν κοινοποιηθεί και παραδοθεί από την Υπο-παραχωρησιούχο στο Ελληνικό Δημόσιο και τον Παραχωρούντα, εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υπογραφή τους ή (εφόσον προβλέπεται) από την τροποποίησή τους, λαμβανομένων υπόψη και των ειδικώς προβλεπομένων υπό τον όρο 4.1.4(β) της παρούσας Σύμβασης.

«**Καλές Πρακτικές**» ορίζονται οι αναφερόμενες στο Παράρτημα 8 της παρούσας Σύμβασης.



«**Κοινή Υπουργική Απόφαση**» ορίζεται η απόφαση που προβλέπεται στον όρο 20.3 της παρούσας Σύμβασης.

«**Κριτήρια Τεχνικής Ικανότητας**» ορίζονται τα αναφερόμενα στον όρο 4.2.4 της Πρόσκλησης Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, όπως αυτή ισχύει τροποποιημένη, και το Παράρτημα 10 της Πρόσκλησης Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

«**Λειτουργία**» ορίζεται ως η λειτουργία της Μαρίνας με βάση τα αναφερόμενα στο Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης.

«**Λοιπά Έργα**» ορίζονται τα Έργα που υλοποιούνται μετά το πέρας της Περιόδου Ανάπτυξης.

«**Λοιπές Εγκεκριμένες Μελέτες**» έχουν το νόημα που τους αποδίδεται στον όρο 21.3 της παρούσας Σύμβασης.

«**Μαρίνα Megayacht**» ή «**Μαρίνα**» ή «**Περιοχή Υπο-παραχώρησης**» ορίζεται η χερσαία και θαλάσσια ζώνη της μαρίνας, όπως προβλέπεται στην Απόφαση Χωροθέτησης.

«**Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή**» ορίζεται το υψηλότερο ποσό μεταξύ α) του ποσού που ισούται με το Ποσοστό Κατανομής Εσόδων πολλαπλασιαζόμενο με τα Πραγματικά Ετήσια Έσοδα και β) της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης που αναλογεί στο αντίστοιχο Έτος Υπο-παραχώρησης.

«**Μεταβολή Ιδιοκτησίας**» ορίζεται η μεταβολή ελέγχου κατά την έννοια του άρθρου 32 παρ. 2 έως 5 του Ν. 4308/2014, όπως ισχύει.

«**Μετοχικό Κεφάλαιο**» ορίζεται το μετοχικό κεφάλαιο της Υπο-παραχωρησιούχου σε οποιαδήποτε στιγμή.

«**Μέτοχος**» ορίζεται κάθε πρόσωπο που διατηρεί μετοχές της Υπο-παραχωρησιούχου σε οποιαδήποτε στιγμή (περιλαμβανομένων, προς αποφυγή αμφιβολίας, του Αρχικού Μετόχου).

«**Μητρώο Συντήρησης**» ορίζεται το έγγραφο που συντάσσεται σύμφωνα με τον όρο 23.5 της παρούσας Σύμβασης.

«**Νέα Χερσαία Ζώνη Λιμένος**» ορίζεται η χερσαία ζώνη λιμένος του λιμένα Όρμου Ποταμού, ο οποίος βρίσκεται υπό τη διαχειριστική αρμοδιότητα του ΟΛΚΕ, όπως αυτή οριοθετήθηκε με την υπ' αριθμ. 32286/12.04.2024 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίων Νήσων (ΦΕΚ Δ' 268/01.05.2024).

«**Οικονομικό Αντάλλαγμα**» ορίζεται συνολικά (i) η Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, (ii) η Εγγυημένη Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης για όλη τη διάρκεια Υπο-παραχώρησης και (iii) η Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης για όλη τη διάρκεια Υπο-παραχώρησης.

«**Ολοκλήρωση**» ή «**Ολοκληρωμένη**», σε σχέση με τη Συναλλαγή, ορίζεται η ενεργοποίηση του Δικαιώματος της Υπο-παραχωρησιούχου, δια της Παραδόσεως της Περιοχής Υπο-παραχώρησης, έναντι πληρωμής της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης, ακολούθως της πλήρωσης των Αναβλητικών Αιρέσεων, σύμφωνα με τους όρους 4 και 5 της παρούσας Σύμβασης.

«**Όφελος Αναχρηματοδότησης**» ορίζεται ένα ποσό που ισούται με το μεγαλύτερο μεταξύ του μηδενός και του Α μείον Β, όπου:

A = η καθαρή παρούσα αξία των Διανομών (υπολογιζόμενη με χρήση του Εσωτερικού Δείκτη Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης κατά το Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο), που προβλέπεται να

πραγματοποιηθούν προς τους Μετόχους και τους Δευτερεύοντες Δανειστές, αμέσως πριν την Αναχρηματοδότηση (λαμβάνοντας υπόψη τις συνέπειες της Αναχρηματοδότησης και τις εύλογες και άμεσες δαπάνες της Υπο-παραχωρησιούχου και του Ελληνικού Δημοσίου για την Αναχρηματοδότηση και χρησιμοποιώντας το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο κατά τη διάρκεια της απομένουσας Περιόδου Υπο-παραχώρησης μετά την Αναχρηματοδότηση.

και

B = η καθαρή παρούσα αξία των Διανομών (υπολογιζόμενη με την εφαρμογή του Εσωτερικού Δείκτη Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης κατά το Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο), που προβλέπονται να πραγματοποιηθούν προς τους Μετόχους ή τους Δευτερογενείς Δανειστές, αμέσως πριν την Αναχρηματοδότηση, μη λαμβάνοντας υπόψη τις συνέπειες της Αναχρηματοδότησης και χρησιμοποιώντας το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί και επικαιροποιηθεί μέχρι τότε, κατά την υπολειπόμενη μετά την Αναχρηματοδότηση Περίοδο Υπο-παραχώρησης.

Όπου ο «**Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης κατά το Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο**» είναι ο Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης σε ονομαστική βάση μετά από φόρους (μετά τους φόρους για την Υπο-παραχωρησιούχο και πριν από φόρους για τους μετόχους και/ή τους Δευτερεύοντες Δανειστές) όπως συμπεριλήφθηκε στο βασικό σενάριο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής.

«**Παράδοση**» ορίζεται η παράδοση της χρήσης και της πρόσβασης στα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης από τον ΟΛΚΕ στην Υπο-παραχωρησιούχο.

«**Παράρτημα**» ή «**Παραρτήματα**» ορίζονται τα έγγραφα που προσαρτώνται στην παρούσα Σύμβαση και αποτελούν με αυτήν ένα ενιαίο σύνολο.

«**Παραχωρών**» ορίζεται η εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε» και (εάν συντρέχει περίπτωση) οποιοσδήποτε εκ του νόμου διάδοχος αυτής.

«**Πελάτες- Χρήστες της Μαρίνας**» ή «**Χρήστες**» ορίζονται: α) Ο ιδιοκτήτης/πλοιοκτήτης σκάφους, ή/και β) ο νόμιμος εκπρόσωπος του πλοιοκτήτη ή της πλοιοκτήτριας εταιρίας στην Ελλάδα, ή/και γ) ο μισθωτής/ναυλωτής σκάφους, ή/και δ) ο πλοίαρχος ή κυβερνήτης σκάφους ή/και ε) ο εμφανιζόμενος και ενεργών ως νόμιμος εκπρόσωπος σκάφους και του πλοιοκτήτη/ τριας, ή/και στ) ο δίδων πάσης φύσεως εντολές προς την Υπο-παραχωρησιούχο, που αφορούν σε σκάφος, ιδίως δε εντολές για την διενέργεια μικροεπισκευών, για τη μίσθωση χώρου, την πληρωμή δικαιωμάτων, την ανέλκυση - καθέλκυση κ.ο.κ.

«**Περιβαλλοντική Αδειοδότηση**» ορίζονται οι εγκεκριμένοι περιβαλλοντικοί όροι και κάθε Άδεια περιβαλλοντικού χαρακτήρα που έχει εκδοθεί ή εκδίδεται, ανανεώνεται, τροποποιείται στα πλαίσια του Ν.4014/201111 και του Ν. 2160/1993, όπως ισχύουν, και αφορά στη Μαρίνα.

«**Περίοδος Ανάπτυξης**» ορίζεται η περίοδος που αρχίζει την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, εντός της οποίας η Υπο-παραχωρησιούχος, σύμφωνα με την Προσφορά της, οφείλει να εκτελέσει τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης και η οποία δεν μπορεί να υπερβεί τα πέντε έτη, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στον όρο 20 της παρούσας Σύμβασης.

«**Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης**» ορίζονται τα περιουσιακά στοιχεία που περιγράφονται στον όρο 28.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης**» ορίζονται η έκταση της Μαρίνας που υπο-παραχωρείται

και οι πάσης φύσεως εγκαταστάσεις, έργα, εξοπλισμός, εξυπηρετήσεις και οποιαδήποτε εν γένει κινητά πράγματα ή εγκαταστάσεις, εμπορικές χρήσεις και εξοπλισμός που θα αναπτυχθούν ή τοποθετηθούν στη Μαρίνα.

«**Πιστοποιητικό Απόδοσης**» ορίζεται το πιστοποιητικό του όρου 28.4 της παρούσας Σύμβασης.

«**Πιστοποιητικό Ολοκλήρωσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης**» ορίζεται το πιστοποιητικό του όρου 21.5 της παρούσας Σύμβασης.

«**Πιστοποιητικό Ολοκλήρωσης Λοιπών Έργων**» ορίζεται το πιστοποιητικό του όρου 21.8 της παρούσας Σύμβασης.

«**Ποσοστό Κατανομής Εσόδων**» ορίζεται το ποσό που ισούται με 7,77% των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων, που είναι καταβλητέο στον Παραχωρούντα από την Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με τον όρο 10 της παρούσας Σύμβασης.

«**Πραγματικά Ετήσια Έσοδα**» ορίζονται, για τους σκοπούς υπολογισμού της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης:

- (i) Τα Ενοποιημένα Έσοδα, **πλέον**
- (ii) Του αριθμητικού ποσού των ακαθαρίστων εσόδων (τα οποία παράγονται από την εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων, δικαιωμάτων χρήσης και οποιωνδήποτε δικαιωμάτων της Υπο-παραχωρησιούχου) οποιουδήποτε προσώπου στο οποίο, σε οποιαδήποτε χρονική στιγμή μετά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής (όπως ορίζεται στην Πρόσκληση), γίνεται υπο-υποπαραχώρηση ή ανατίθεται σύμβαση για την παροχή υπηρεσιών που έχει αναλάβει η Υπο-παραχωρησιούχος (σε κάθε περίπτωση, όπως αποδίδονται στην αντίστοιχη χρονική περίοδο-κατά περίπτωση- της σχετικής υπο-υποπαραχώρησης, και προκύπτουν από οικονομικές καταστάσεις, πιστοποιητικά και υπολογισμούς), **μείον**

Το τμήμα των Ενοποιημένων Εσόδων της Υπο-παραχωρησιούχου, που αντιστοιχεί στο έσοδο που προέρχεται από τα πρόσωπα και τις συμφωνίες του σημείου (ii) ανωτέρω

«**Πραγματογνώμονας**» ορίζεται το πρόσωπο που ορίζεται σύμφωνα με τον όρο 27.11 και επόμενα της παρούσας Σύμβασης.

«**Προειδοποίηση Καταγγελίας**» ορίζεται η έγγραφη προειδοποίηση που προβλέπεται στον όρο 27.2 της παρούσας Σύμβασης.

«**Πρόσθετα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης**» είναι τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης που δεν αποτελούν Ελάχιστα Έργα.

«**Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών**» ή «**Πρόσκληση**» ορίζεται η Πρόσκληση για την Υποβολή Δεσμευτικών Προσφορών της 13.9.2022 για την Υπο-παραχώρηση του Δικαιώματος, όπως συμπληρώθηκε με τις έγγραφες διευκρινίσεις που παρασχέθηκαν από το Ταμείο επί της εν λόγω Πρόσκλησης.

«**Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος**» ή «**ΕΟΙ**» ορίζεται η από 15.02.2022 πρόσκληση υποβολής εκδήλωσης ενδιαφέροντος που εκδόθηκε από το Ταμείο, η οποία δημοσιεύτηκε στο Συμπλήρωμα της Επίσημης Εφημερίδας της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ S) με αριθ. ανάρτησης 2022/S 032-083247 (ημερομηνία διαβίβασης στην Υπηρεσία Εκδόσεων της ΕΕ: 10 Φεβρουαρίου 2022), αναρτήθηκε στο Κεντρικό Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημοσίων Συμβάσεων (ΚΗΜΔΗΣ) με αριθμό ανάρτησης

22PROC010056349, ΑΔΑΜ ΚΗΜΔΗΣ 22PROC010389518 και ακολούθως τροποποιήθηκε με παράταση της ημερομηνίας υποβολής Εκδηλώσεων Ενδιαφέροντος (1st Corrigendum EU S: 2022/S 073-196934, ΑΔΑΜ ΚΗΜΔΗΣ: 22PROC010389518), όπως περαιτέρω τροποποιήθηκε (2nd Corrigendum EU S: 2022/S 077-210714, ΑΔΑΜ ΚΗΜΔΗΣ 22PROC010437670, 3rd Corrigendum EE S:2022 / S 112 -316908, ΑΔΑΜ ΚΗΜΔΗΣ 22PROC010733761) και στην οποία προβλέπονταν οι όροι, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία της Α' Φάσης της Διαγωνιστικής Διαδικασίας, όπως συμπληρώθηκε με τις έγγραφες διευκρινίσεις που δόθηκαν από το Ταμείο επί της εν λόγω Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

«**Προσφορά**» ορίζεται η τελική δεσμευτική προσφορά του Αρχικού Μετόχου για την Υπο-παραχώρηση του Δικαιώματος στην Υπο-παραχωρησιούχο, συμπεριλαμβανομένων όλων των εγγράφων που την απαρτίζουν, σύμφωνα με την Πρόσκληση, που υποβλήθηκε κατά την Ημερομηνία Υποβολής (σύμφωνα με την Πρόσκληση).

«**Προσωρινό Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής**» ορίζεται το πρωτόκολλο του όρου 5.7 της παρούσας Σύμβασης, το οποίο αφορά στην προσωρινή παράδοση της Περιοχής Υπο-παραχώρησης προς τον σκοπό εκτέλεσης από την Υπο-παραχωρησιούχο Έργων που χρηματοδοτούνται είτε από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας είτε από άλλες χρηματοοικονομικές πηγές διαθέσιμες στην Υπο-παραχωρησιούχο.

«**Πρωτόκολλο Απόδοσης**» ορίζεται το πρωτόκολλο του όρου 28.14 της παρούσας Σύμβασης.

«**Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής**» ορίζεται το πρωτόκολλο του όρου 5.1 της παρούσας Σύμβασης.

«**Σκληρός Δίσκος Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης**» ορίζονται οι έξι (6) πανομοιότυποι, μη τροποποιούμενοι ηλεκτρονικοί σκληροί δίσκοι (USB), καθένας εκ των οποίων περιέχει το πλήρες περιεχόμενο της Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης κατά την 11^η Ιουλίου 2023 και ώρα 16:46, ένας εκ των οποίων θα παραδοθεί από κοινού στην Υπο-παραχωρησιούχο και τον Αρχικό Μέτοχο, ένας στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, ένας στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, ένας στο Υπουργείο Τουρισμού, ένας στο Ταμείο και ένας στον ΟΛΚΕ, κατά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, με απόδειξη παραλαβής.

«**Συμβάσεις Υπο-παραχωρησιούχου**» ορίζονται οι συμβάσεις που δικαιούται να συνάψει η Υπο-παραχωρησιούχος, σύμφωνα με τους όρους 18 και 19 της παρούσας Σύμβασης.

«**Σύμβαση Υπο-παραχώρησης**» ή «**Σύμβαση**» ορίζεται η παρούσα Σύμβαση και τα Παραρτήματά της που αποτελούν με αυτήν ένα ενιαίο σύνολο.

«**Συναλλαγή**» ορίζεται η Υπο-παραχώρηση του Δικαιώματος από το Ελληνικό Δημόσιο, τον Παραχωρούντα και τον ΟΛΚΕ στην Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με τους λοιπούς όρους της παρούσας Σύμβασης.

«**Συνδεδεμένη Επιχείρηση**» ορίζεται, σε σχέση με μια οντότητα, οποιαδήποτε άλλη οντότητα, η οποία άμεσα ή έμμεσα ελέγχει ή ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με εκείνη την οντότητα (και για τους σκοπούς αυτού του ορισμού, έλεγχος σημαίνει την εξουσία, άμεσα ή έμμεσα; (i) δικαιώματος ψήφου ή, άμεσης κατεύθυνσης δικαιωμάτων ψήφου σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% των δικαιωμάτων ψήφου αυτής της οντότητας ή (ii) της κυριαρχικής επιρροής ή επηρεασμού της διεύθυνσης, της διοίκησης και των πολιτικών εκείνης της οντότητας, είτε κατόπιν συμφωνίας είτε άλλως).



«Σχέδιο Αποκατάστασης» ορίζεται το έγγραφο που προβλέπεται στον όρο 23.9 της παρούσας Σύμβασης.

«Σχέδιο Επανόρθωσης» ορίζεται το σχέδιο που προτείνεται από τους Δανειστές σχετικά με την αντιμετώπιση Γεγονότος Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου σύμφωνα με τον όρο 27.4 της παρούσας Σύμβασης.

«Τεχνική Διαφορά» ορίζεται κάθε διαφορά:

- (α) τεχνικής επί της ουσίας φύσεως, που σχετίζεται με τη γενική διάταξη έργων που συνοδεύει την Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, τα Ελάχιστα Έργα και τα Έργα, τις μελέτες, το Σχέδιο Αποκατάστασης και τις Απαιτήσεις Απόδοσης·
- (β) η οποία ρητά ορίζεται ως Τεχνική Διαφορά στην παρούσα Σύμβαση, η οποία παραπέμπεται στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών διαφορών του όρου 31.3 της παρούσας Σύμβασης ή
- (γ) δεν ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση ως Τεχνική Διαφορά, αλλά κρίνεται από την Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών διαφορών ότι αποτελεί Τεχνική Διαφορά, σύμφωνα με τον όρο 31.3 της παρούσας Σύμβασης ή από το Διαιτητικό Δικαστήριο, σύμφωνα με τους όρους 31.1 και 31.2 της παρούσας Σύμβασης.

Προς αποφυγή αμφιβολίας, το γεγονός ότι σε σχέση με οποιαδήποτε διαφορά ένα Μέρος αξιώνει οικονομική αποκατάσταση ή η επίλυση αυτής της διαφοράς μπορεί να επιφέρει οικονομικές συνέπειες για ένα Μέρος δεν αποκλείει η διαφορά αυτή να είναι Τεχνική Διαφορά.

«Τρίτο Μέρος» ορίζεται οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, άλλο από τα Μέρη.

«Τροποποίηση Χωροθέτησης» ορίζεται η διαδικασία που περιγράφεται στον όρο 20 της παρούσας Σύμβασης.

«Υλικό Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης» ορίζεται το περιεχόμενο της Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης που περιέχει τα υποστηρικτικά έγγραφα και την οικονομικού, νομικού και τεχνικού χαρακτήρα πληροφόρηση σχετικά με τη Μαρίνα και τη Συναλλαγή.

«Υπο-παραχωρησιούχος» ή **«Εταιρεία Ειδικού Σκοπού»** ορίζεται η εταιρεία ειδικού σκοπού υπό Ελληνικό Δίκαιο που ιδρύθηκε από τον Προτιμητέο Επενδυτή, που ανακηρύχθηκε δικαιούχος του Δικαιώματος με απόφαση του Ταμείου, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Πρόσκλησης.

«Υφιστάμενες Άδειες» ορίζονται οποιεσδήποτε οικοδομικές, περιβαλλοντικές ή άλλες άδειες σχετικές με τις δραστηριότητες που ασκούνται στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης, που υφίστανται κατά την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης και/ή την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης.

«Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ» ορίζονται οι υφιστάμενες τυχόν κατά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης συμβάσεις πάσης φύσεως χρήσης χώρων, ή παγιωθείσες καταστάσεις κατοχής χώρων της Μαρίνας, με τρίτους (συμπεριλαμβανομένων οιασδήποτε παρεμφερών ρυθμίσεων ή δεσμεύσεων ή ανοχής καταστάσεων ή παράλειψης ενεργειών του ΟΛΚΕ, εφόσον υπάρχουν, που είναι σε ισχύ / παραμένουν κατά την άνω ημερομηνία, ανεξαρτήτως αν αυτές οι ρυθμίσεις ή δεσμεύσεις ή ανεχόμενες καταστάσεις ή παραλείψεις ενεργειών έχουν, κατά περίπτωση και ενδεικτικά, τη μορφή σύμβασης, ανταλλαγής εγγράφων ή εταιρικής απόφασης του ΟΛΚΕ), που αναφέρονται ειδικά και αποκλειστικά στη Μαρίνα.

«Υφιστάμενη Ρύπανση» ορίζεται η ρύπανση που υφίσταται κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης και πιο συγκεκριμένα (i) σε τυχόν βυθοκορήματα που

θα προκύψουν από τις εκσκαφές του πυθμένα εντός των ορίων της θαλάσσιας ζώνης της Περιοχής Υπο-παραχώρησης, (ii) στο έδαφος, το υπέδαφος και σε τυχόν υλικά εκσκαφών από τις χωματοургικές εργασίες εντός των ορίων της χερσαίας ζώνης της Περιοχής Υπο-παραχώρησης, (iii) σε τυχόν κατασκευές που θα κατεδαφιστούν και περιέχουν αμιάντο. Η ρύπανση καθορίζεται από την ύπαρξη επικίνδυνων ουσιών, όπως αυτές προσδιορίζονται στην Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και ειδικότερα στην Κ.Υ.Α. Η.Π. 13588/725/2006 (ΦΕΚ Β' 383/2006), όπως εκάστοτε ισχύει, σε συγκέντρωση που να είναι αρκετή, ώστε να εκδηλωθεί τουλάχιστον μία από τις ιδιότητες του Παραρτήματος II της ανωτέρω ΚΥΑ. Η Υφιστάμενη Ρύπανση τεκμηριώνεται με σχετική τεχνική έκθεση εξειδικευμένου ανεξάρτητου φορέα.

«**Φόρος**» ή «**Φόροι**» ορίζονται κάθε είδους φόροι, τέλος, παρακράτηση ή άλλη επιβάρυνση επιβαλλόμενα οπουδήποτε εντός της Ελληνικής επικράτειας.

«**Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο**» ή «**Ημερομηνία Χρηματοοικονομικού Κλεισίματος**» ορίζεται ως η Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης.

«**Χρηματοοικονομικό Μοντέλο**» ορίζεται το ελεγμένο χρηματοοικονομικό μοντέλο (μεταξύ άλλων η γνωμοδότηση του ελέγχου θα προσδιορίζει το μοντέλο με βάση την ονομασία, τελευταία ημερομηνία, ώρα και λεπτό που σώθηκε), σε μορφή Microsoft Excel (όπου θα προσδιορίζεται στο όνομα του αρχείου η τελευταία ημερομηνία που αποθηκεύτηκε), όπως υποβλήθηκε όταν καταρτίσθηκε η Προσφορά και το οποίο (i) προσαρτάται στην παρούσα Σύμβαση ως Παράρτημα 3 και (ii) παρέχεται σε μη επανεγγράψιμο ηλεκτρονικό μέσο (π.χ., CD-ROM / DVD), και όπως τυχόν επικαιροποιηθεί και επανελεγχθεί πριν την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και όπως περαιτέρω επικαιροποιείται κατά καιρούς, σύμφωνα με αυτή τη Σύμβαση.

1.2 Ερμηνεία

1.2.1 Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, εκτός εάν άλλως ειδικά αναφέρεται ή εμμέσως άλλως συνάγεται:

- (α) οι όροι που ορίζονται στη Σύμβαση και τα Παραρτήματα αυτής έχουν την έννοια που τους αποδίδεται εδώ. Η αναφορά σε πληθυντικό αριθμό περιλαμβάνει και τον ενικό και αντίστροφα, και η χρήση ενός γένους περιλαμβάνει και το άλλο γένος.
- (β) οι επικεφαλίδες που χρησιμοποιούνται στην παρούσα Σύμβαση και τα Παραρτήματα αυτής χρησιμοποιούνται προς διευκόλυνση και δεν αποσκοπούν στο να ερμηνεύσουν ή να περιορίσουν το πεδίο εφαρμογής ή το περιεχόμενο των όρων της Σύμβασης.
- (γ) οποιαδήποτε αναφορά στο Ελληνικό Δημόσιο περιλαμβάνει (κατά περίπτωση) κάθε αντίστοιχο όργανο, εξουσία, φορέα ή Αρχή του Ελληνικού Κράτους, αρμόδια κατά τους νόμους και κανονισμούς για την αντίστοιχη έκδοση, μέτρο, λειτουργία, άδεια ή κανονιστική ή ρυθμιστική εξουσία και/ή αρμόδια σε σχέση με τα προβλεπόμενα στους νόμους και κανονισμούς, όπως εκάστοτε ισχύουν.
- δ) κάθε αναφορά σε ώρα της ημέρας νοείται ως αναφορά στην αντίστοιχη ώρα Ελλάδος.
- (ε) κάθε αναφορά σε ημέρα νοείται ως αναφορά σε ημερολογιακή ημέρα.
- (στ) κάθε αναφορά σε μήνα νοείται ως αναφορά σε ημερολογιακό μήνα.
- (ζ) κάθε αναφορά σε έτος νοείται ως αναφορά σε ημερολογιακό έτος.



- (η) οποιαδήποτε προθεσμία αρχίζει από την επόμενη ημέρα της επέλευσης του γεγονότος που αποτελεί την αφετηρία της ή, σε περίπτωση επίδοσης εγγράφου, την επομένη της επίδοσης, και λήγει στις 19:00 της τελευταίας ημέρας και αν αυτή είναι κατά το νόμο εξαιρετέα (επίσημη αργία), την ίδια ώρα της επόμενης μη εξαιρετέας ημέρας ·
- (θ) Σε περίπτωση ασυμφωνίας μεταξύ των Εγγράφων της Σύμβασης, η σειρά προτεραιότητας είναι η εξής:
- i. Η Σύμβαση και τα Παραρτήματα αυτής, που συνιστούν με αυτήν ενιαίο σύνολο
 - ii. Η Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών
 - iii. Η Προσφορά.

1.2.2 Σε περίπτωση ασαφειών ή αντιφάσεων μεταξύ των όρων της Σύμβασης, ισχύουν τα ακόλουθα:

- i. Οι ειδικοί όροι ρύθμισης ενός θέματος υπερισχύουν των γενικών ·
- ii. Οι όροι της Σύμβασης προηγούνται των Παραρτημάτων της ·
- iii. Μεταξύ αξίας που αναγράφεται αριθμητικά και ολόγραφα, ο ολόγραφος αριθμός υπερισχύει του αριθμητικού.

1.2.3 Η παρούσα Σύμβαση ερμηνεύεται σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και πάντοτε υπό το πρίσμα επίτευξης των επιδιωκόμενων στόχων δημοσίου συμφέροντος, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο Προοίμιο.

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με την παρούσα το ΤΑΙΠΕΔ, ως Παραχωρών το Δικαίωμα, δυνάμει του άρθρου 3 του Ν. 4597/2019, υπο-παραχωρεί το Δικαίωμα στην Υπο-παραχωρησιούχο για την Περίοδο Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους και Προϋποθέσεις που εκτίθενται στη Σύμβαση, και εκείνη το αποδέχεται.

Ειδικότερα, και ενδεικτικά, το Δικαίωμα συνίσταται στο αποκλειστικό δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας, την αποκλειστική παροχή υπηρεσιών, την αποκλειστικότητα επιβολής και είσπραξης τελών και γενικά στην αποκλειστική άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας σχετικής με μαρίνες, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις της Σύμβασης.

Με την επιφύλαξη άλλων προβλέψεων της Σύμβασης, και στο βαθμό που σχετίζεται με τη Θαλάσσια Ζώνη της Μαρίνας, το Δικαίωμα θα διέπεται πάντοτε από τους ακόλουθους όρους και παραμέτρους:

- (α) δεν θα αντιτίθεται ή θα ασκείται κατά τρόπο που να περιορίζει τα κυριαρχικά δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου, την εν γένει άσκηση αρμοδιοτήτων του για τη διαφύλαξη της ασφάλειας του τουριστικού λιμένα και της ναυσιπλοΐας, καθώς και την επέμβαση για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών ή την εφαρμογή σχεδίων ετοιμότητας και διαχείρισης κρίσεων·
- (β) δεν θα παρέχει κανένα δικαίωμα πρόσβασης της Υπο-παραχωρησιούχου σε θαλάσσιες περιοχές υπό την επιφάνεια της θάλασσας ή υπό τον πυθμένα της Θαλάσσιας Ζώνης της Μαρίνας, με την επιφύλαξη οποιασδήποτε τυχόν ενέργειας: (i) παρεμπόρουσας ή αναγκαίας για την κατασκευή ή συντήρηση λιμενικών έργων εκτελούμενων σύμφωνα με τη Σύμβαση και την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, ή (ii) απαιτούμενης για τη βυθοκόρηση όλων των θέσεων ελλιμενισμού και των λιμενικών λεκανών, ή (iii) αναγκαίας για τη διευκόλυνση της Υπο-παραχωρησιούχου στην

άσκηση των δικαιωμάτων της και την εκπλήρωση των συμβατικών της υποχρεώσεων που προβλέπονται στην παρούσα.

- (γ) Η Υπο-παραχωρησιούχος θα έχει στην κατοχή της τα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης και θα είναι φορέας όλων των δικαιωμάτων και ενδίκων βοηθημάτων που απονέμονται από την Εφαρμοστέα Νομοθεσία στον κάτοχο αυτών.
- (δ) με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στους όρους 9.1 και 29 της παρούσας, το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διάρκεια της Σύμβασης, δεν θα συναινέσει στην παραχώρηση αποκλειστικού δικαιώματος επί των υδάτων ή που επηρεάζει τα ύδατα που περιλαμβάνονται στη Θαλάσσια Ζώνη, εάν αυτό ασκείται υπό συνθήκες που θα μπορούσαν να παρεμποδίσουν την κυκλοφορία πλοίων από και προς τη Μαρίνα σε βάθη ωφέλιμα για την εμπορική ναυσιπλοΐα και
- (ε) η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα διατηρεί ή θα θεωρείται ότι διατηρεί, ή επιφορτίζεται με, οποιαδήποτε δημόσια εξουσία ή διοικητική αρμοδιότητα σε σχέση με τη Θαλάσσια Ζώνη, λόγω της παραχώρησης του Δικαιώματος.

Το Δικαίωμα που παραχωρείται στην Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με την παρούσα, δεν απονέμει ούτε εκχωρεί σε αυτήν οποιοδήποτε εμπράγματο δικαίωμα κυριότητας στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης που παραμένει στην κυριότητα του Δημοσίου.

3. ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ- ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

3.1 Η Σύμβαση ισχύει από την υπογραφή της, αλλά η Περίοδος Υπο-παραχώρησης θα αρχίσει από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, όπως αυτή ορίζεται στον όρο 4 της παρούσας, και λήγει με το πέρας σαράντα (40) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, εκτός εάν η παρούσα Σύμβαση καταγγελθεί προ του πέρατος της Περιόδου Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους της. Σιωπηρή παράταση ή ανανέωση της διάρκειας της Σύμβασης απαγορεύεται.

3.2 Η παρούσα Σύμβαση ισχύει και δεσμεύει και κάθε εκ του νόμου διάδοχο του ΤΑΙΠΕΔ και/ή του ΟΛΚΕ.

3.4 Ρητά συμφωνείται, ότι η λήξη της Περιόδου Υπο-παραχώρησης δεν συνεπάγεται και τη λήξη/ολοκλήρωση των υποχρεώσεων της Υπο-παραχωρησιούχου από την παρούσα Σύμβαση, οι οποίες προβλέπονται στον όρο 28 της παρούσας.

4. ΑΝΑΒΛΗΤΙΚΕΣ ΑΙΡΕΣΕΙΣ - ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΥΝΑΛΛΑΓΗΣ

4.1 Η Ολοκλήρωση της Συναλλαγής τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των ακόλουθων Αναβλητικών Αιρέσεων:

4.1.1 Της κύρωσης της Σύμβασης, μετά των Παραρτημάτων της, από τη Βουλή των Ελλήνων και της δημοσίευσης του κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

4.1.2 Της ανεπιφύλακτης έγκρισης από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού του ελέγχου της συγκέντρωσης, σύμφωνα με το Ν. 3959/2011 (ΦΕΚ Α 93/20-4-2011), όπως ισχύει, ή από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) με αριθ. 139/2004 (εάν εφαρμόζεται).

4.1.3 Της αποβολής από την Περιοχή Υπο-παραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του ΟΛΚΕ, στο πλαίσιο Υφιστάμενων Συμβάσεων ΟΛΚΕ.



4.1.4 Της Ολοκλήρωσης των ακόλουθων ενεργειών από την Υπο-παραχωρησιούχο:

- (α) Επιθεώρηση του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, σύμφωνα με τον όρο 6.2.3 της Πρόσκλησης, στην περίπτωση που αυτό έχει τροποποιηθεί μετά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης (και μόνο για το σκοπό της αλλαγής του επιτοκίου βάσης, σε περίπτωση που η χρηματοοικονομική δομή όπως έχει εγκριθεί κατά την υπογραφή της Σύμβασης περιελάμβανε δάνεια). Προς αποφυγή αμφιβολίας, ουδεμία αλλαγή του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου επιτρέπεται, η οποία θα μπορούσε με οποιοδήποτε τρόπο (από οικονομικής άποψης ή χρόνου ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο) να-μεταβάλει το Οικονομικό Αντάλλαγμα, τον κίνδυνο της θέσης του Ελληνικού Δημοσίου, του Παραχωρούντος και του ΟΛΚΕ και οποιαδήποτε ανταλλάγματα οφείλονται σε αυτούς.
- (β) Σύναψη των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων που υποβλήθηκαν μεταξύ των Εγγράφων Ολοκλήρωσης και εγκρίθηκαν, σύμφωνα με τον όρο 8.3 της Πρόσκλησης (εάν συντρέχει περίπτωση).
- (γ) Σύναψη των ασφαλιστικών συμβάσεων που υποβλήθηκαν μεταξύ των Εγγράφων Ολοκλήρωσης, στην εγκεκριμένη μορφή τους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 17 της παρούσας και το Παράρτημα 17 αυτής.
- (δ) Σύναψη των συμφωνιών για την κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου ως μέρους της Δεσμευτικής Επένδυσης, που υποβλήθηκαν μεταξύ των Εγγράφων Ολοκλήρωσης και εγκρίθηκαν, σύμφωνα με τους όρους της Πρόσκλησης.
- (ε) Σύναψη των Συμβάσεων Δευτερογενούς Χρέους που υποβλήθηκαν μεταξύ των Εγγράφων Ολοκλήρωσης και εγκρίθηκαν, σύμφωνα με τους όρους της Πρόσκλησης (εάν συντρέχει περίπτωση),
- (στ) Καταβολή του ποσού της Δεσμευτικής Επένδυσης για την περίοδο μέχρι και την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα πληρωμών που αναφέρεται στον όρο 13.1 της παρούσας.

4.2 Ο Παραχωρών θα αποστείλει έγκαιρη γραπτή ειδοποίηση στην Υπο-παραχωρησιούχο ότι οι Αναβλητικές Αιρέσεις των όρων 4.1.1 και 4.1.3 έχουν πληρωθεί και η Υπο-παραχωρησιούχος θα αποστείλει αντίστοιχα έγκαιρη γραπτή ειδοποίηση στον Παραχωρούντα και το Ελληνικό Δημόσιο, ότι οι Αναβλητικές Αιρέσεις των όρων 4.1.2 (εάν συντρέχει περίπτωση) και 4.1.4 έχουν εκπληρωθεί (οι «**Ειδοποιήσεις Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων**»). Καθεμία των ανωτέρω Ειδοποιήσεων Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων θα συνοδεύεται και από τα αποδεικτικά στοιχεία/έγγραφα της πλήρωσης των αντίστοιχων Αναβλητικών Αιρέσεων (τα «**Αποδεικτικά Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων**»). Εφόσον ανταλλάγουν εκατέρωθεν οι ανωτέρω Ειδοποιήσεις Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων, συμπεριλαμβανομένων και των αντίστοιχων Αποδεικτικών Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων, και δεν γνωστοποιηθούν εγγράφως τυχόν αντιρρήσεις εντός πέντε (5) Εργασίμων Ημερών από την παραλαβή της αντίστοιχης Ειδοποίησης Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων, ο Παραχωρών και η Υπο-παραχωρησιούχος θα συμφωνήσουν από κοινού για την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής, η οποία δεν μπορεί να είναι μεταγενέστερη των δέκα (10) ημερών είτε από την πάροδο άπρακτης της ως άνω προθεσμίας των πέντε (5) Εργασίμων Ημερών (για την κατά τα ανωτέρω υποβολή τυχόν αντιρρήσεων) από την ημερομηνία παραλαβής από το αντίστοιχο Μέρος της τελευταίας Ειδοποίησης Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων είτε από την επίλυση οιασδήποτε αντιρρήσεων τυχόν εγέρθηκαν

στο πλαίσιο ανταλλαγής των ανωτέρω Ειδοποιήσεων Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων και από την εξέταση αυτών και των συνοδευτικών αυτών Αποδεικτικών Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων.

4.3 Εάν οποιαδήποτε Αναβλητική Αίρεση ή μεμονωμένη ενέργεια που απαιτείται για οιαδήποτε Αναβλητική Αίρεση του όρου 4.1 δεν έχει πληρωθεί μέχρι την 180^η ημέρα μετά την υπογραφή της Σύμβασης, ο Παραχωρών διατηρεί το Δικαίωμα να παρατείνει ευλόγως - και πάντως, όχι πέραν μέγιστης περιόδου τριών (3) μηνών (η «**Α΄ Παράταση Προθεσμίας Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων**») - την προθεσμία πλήρωσης των εκκρεμών Αναβλητικών Αιρέσεων, με γραπτή ειδοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, εφόσον κατά την εκπνοή της Α΄ Παράτασης Προθεσμίας Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων οιαδήποτε εκ των Αναβλητικών Αιρέσεων του όρου 4.1 δεν έχει πληρωθεί ο Παραχωρών και η Υπο-παραχωρησιούχος από κοινού και με καλή πίστη – και με σχετικές γραπτές ενημερώσεις προς το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ – θα εξετάζουν τις δυνατότητες για την πλήρωση των εκκρεμών Αναβλητικών Αιρέσεων, συμπεριλαμβανομένης και της δυνατότητας από κοινού και καλόπιστης συμφωνίας περαιτέρω παράτασης της Α΄ Παράτασης Προθεσμίας Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων, για συνολικό διάστημα που δεν δύναται να υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες (η «**Β΄ Παράταση Προθεσμίας Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων**»). Εφόσον κατά την εκπνοή της Β΄ Παράτασης Προθεσμίας Πλήρωσης Αναβλητικών Αιρέσεων οιαδήποτε εκ των Αναβλητικών Αιρέσεων του όρου 4.1 δεν έχει πληρωθεί ο Παραχωρών και η Υπο-παραχωρησιούχος αντίστοιχα διατηρούν το δικαίωμα να υπαναχωρήσουν της Σύμβασης.

4.4 Το δικαίωμα υπαναχώρησης από την παρούσα Σύμβαση, που ενεργοποιείται σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 4.3, ασκείται με γραπτή δήλωση υπαναχώρησης του υπαναχωρούντος Μέρους προς το άλλο και με κοινοποίηση προς τα λοιπά Μέρη, επιδιδόμενη με δικαστικό επιμελητή, στην οποία θα αναφέρεται ο λόγος υπαναχώρησης, και η οποία θα αναπτύσσει ενέργεια με την παρέλευση δέκα πέντε (15) Εργασίμων Ημερών από τη λήψη της εν λόγω γραπτής δήλωσης από το λήπτη, χωρίς να έχουν πληρωθεί οι εκκρεμείς Αναβλητικές Αιρέσεις, ή να έχει γίνει παραίτηση από αυτές, εντός της εν λόγω περιόδου (της τελευταίας ημέρας αυτής της προθεσμίας οριζόμενης ως η «**Τελευταία Καταληκτική Ημερομηνία**»).

4.5 Υπαναχώρηση, σύμφωνα με τα ανωτέρω, θα οδηγεί αυτομάτως σε πρόωρη λήξη αυτής της Σύμβασης και θα έχει τις ακόλουθες νομικές συνέπειες:

4.5.1 Εάν η υπαναχώρηση της Υπο-παραχωρησιούχου οφείλεται σε μη πλήρωση οιασδήποτε των Αναβλητικών Αιρέσεων των όρων 4.1.1 και 4.1.3, ο Παραχωρών θα επιστρέψει στην Υπο-παραχωρησιούχο την Εγγυητική Επιστολή Ενδιάμεσης Περιόδου.

4.5.2 Εάν η υπαναχώρηση του Παραχωρούντος οφείλεται σε μη πλήρωση οιασδήποτε των Αναβλητικών Αιρέσεων των όρων 4.1.2 και 4.1.4 ή/και οιασδήποτε μεμονωμένης ενέργειας που απαιτείται για την Αναβλητική Αίρεση του όρου 4.1.4, τότε θα καταπίπτει άμεσα σε βάρος της Υπο-παραχωρησιούχου η Εγγυητική Επιστολή Ενδιάμεσης Περιόδου, εκτός αν αποδεδειγμένα και αναμφισβήτητα η μη πλήρωση οιασδήποτε των υπό τους όρους 4.1.2 και 4.1.4 Αναβλητικών Αιρέσεων ή/και οιασδήποτε μεμονωμένης ενέργειας που απαιτείται για την Αίρεση του όρου 4.1.4 οφείλεται σε πράξη ή παράλειψη του Παραχωρούντος, οπότε στην περίπτωση αυτή ο Παραχωρών θα υποχρεούται σε επιστροφή της Εγγυητικής Επιστολής Ενδιάμεσης Περιόδου.

4.6 Την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, η Υπο-παραχωρησιούχος και ο ΟΛΚΕ θα προσκομίσουν αντίστοιχα τα υπό 4.6.1 και 4.6.2 παραδοτέα έγγραφα:



4.6.1 Την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να προσκομίσει στον Παραχωρούντα:

- α. Τη γνωμοδοτική επιστολή ανεξάρτητης επιθεώρησης του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου (εάν έχει τροποποιηθεί μετά την υπογραφή της Σύμβασης), σύμφωνα με τον όρο 6.2.3 της Πρόσκλησης, συνοδευόμενη από το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο και σε όλες τις περιπτώσεις από το Εγχειρίδιό του,
- β. την Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης του Αρχικού Μετόχου,
- γ. την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης,
- δ. την Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης,
- ε. νομίμως υπογεγραμμένες τις υπό τον όρο 4.1.4 (β) – (ε) συμβάσεις (κατά περίπτωση),
- στ. την απόδειξη καταβολής του ποσού υπό τον όρο 4.1.4 (στ),
- ζ. την απόδειξη πληρωμής της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης,
- η. υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο της Υπο-παραχωρησιούχου υπεύθυνη δήλωση ότι η Υπο-παραχωρησιούχος θα συμμορφώνεται με όλες τις υποχρεώσεις της από τη Σύμβαση και ότι όλες οι εγγυοδοτικές δηλώσεις που δόθηκαν σε αυτή τη Σύμβαση είναι αληθείς, ακριβείς και πλήρεις κατά την Ημερομηνία Υπογραφής της Σύμβασης και μέχρι την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, καθώς και φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που θα έχουν εκδοθεί όχι αργότερα από ένα μήνα πριν την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης,
- θ. υπογεγραμμένη σύμβαση με το πρόσωπο που θα δανείσει την τεχνική του ικανότητα, σύμφωνα με την Προσφορά (εάν συντρέχει περίπτωση).

4.6.2 Την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, ο ΟΛΚΕ οφείλει να προσκομίσει οιοσδήποτε Υφιστάμενες Άδειες και, γενικά, όλα τα έγγραφα που απαιτούνται για τη νόμιμη άσκηση του Δικαιώματος από την Υπο-παραχωρησιούχο, με την επιφύλαξη και της διαδικασίας και των όρων Παράδοσης της Μαρίνας υπό τον όρο 5.1 της παρούσας.

4.7 Με την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής σύμφωνα με τα ανωτέρω επέρχεται η έναρξη της Περιόδου Υπο-παραχώρησης, οπότε και η Ημερομηνία Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής συνιστά ταυτόχρονα την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης.

4.7.1 Το δικαίωμα υπαναχώρησης του Παραχωρούντος υπό τους όρους των όρων 4.3 και 4.5.2 ισχύει αναλογικά και στην περίπτωση που η Ολοκλήρωση της Συναλλαγής δεν καθίσταται δυνατή, λόγω αδικαιολόγητης μη πραγματοποίησης από την Υπο-παραχωρησιούχο οιασδήποτε των επί μέρους ενεργειών του όρου 4.6.1.

4.7.2 Αντίστοιχα, το δικαίωμα υπαναχώρησης της Υπο-παραχωρησιούχου υπό τις προβλέψεις των όρων 4.3 και 4.5.1 ισχύει αναλογικά και στην περίπτωση που η Ολοκλήρωση της Συναλλαγής δεν καθίσταται δυνατή, λόγω αδικαιολόγητης μη πραγματοποίησης από τον Παραχωρούντα οιασδήποτε των επί μέρους ενεργειών του όρου 4.6.2.

4.8 Εντός πέντε (5) ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-Παραχώρησης, ο Παραχωρών θα επιστρέψει στην Υπο-παραχωρησιούχο την Εγγυητική Επιστολή Ενδιάμεσης Περιόδου.

4.9 Ειδικώς ως προς την αναφερόμενη στον όρο 4.1.3 Αναβλητική Αίρεση, προς τον σκοπό της επίτευξης

της Ολοκλήρωσης της Συναλλαγής εντός της αναφερόμενης στον όρο 4.3 προθεσμίας, η Υπο-παραχωρησιούχος θα δικαιούται, κατόπιν προηγούμενης σύμφωνης γνώμης του ΟΛΚΕ να προβαίνει σε εργασίες εντός της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένος προς τον σκοπό της διαμόρφωσης χώρου εντός του οποίου τα πρόσωπα που έχουν Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ θα μετεγκαθίστανται, και ο ΟΛΚΕ και η Υπο-παραχωρησιούχος θα συμφωνήσουν τις ειδικότερες λεπτομέρειες, όπως ενδεικτικά την έκταση και το κόστος διαμόρφωσης του χώρου εντός του οποίου θα μετεγκατασταθούν τα πρόσωπα που έχουν Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ το συντομότερο δυνατό και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη εκτέλεσης συγκεκριμένων εργασιών. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα δικαιούται να προβαίνει σε συμψηφισμό του κόστους για τη διαμόρφωση των χώρων εντός της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένα με το Ανταποδοτικό Τέλος, το οποίο είναι πληρωτέο στον ΟΛΚΕ βάσει του όρου 10.4 της παρούσας. Το Ελληνικό Δημόσιο, δια του παρόντος, εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 Ν. 2971/2001, την παραχώρηση από τον ΟΛΚΕ χώρων εντός της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, προς τον σκοπό της εκτέλεσης των απαιτούμενων έργων, τόσο για τις ανάγκες διαμόρφωσης του χώρου μετεγκατάστασης των προσώπων που έχουν Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ, όσο και την εν γένει εκτέλεση έργων εντός της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένα προς τον σκοπό της διαμόρφωσης και παραχώρησης των χώρων αυτής κατά τα ανωτέρω.

5. ΠΑΡΑΔΟΣΗ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΕΦΑΠΑΞ ΑΜΟΙΒΗΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

5.1 Μετά την πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων του όρου 4.1 και ταυτόχρονα με την ανταλλαγή των εκατέρωθεν παραδοτέων των όρων 4.6.1 και 4.6.2, κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, ο ΟΛΚΕ θα παραδώσει στην Υπο-παραχωρησιούχο την πρόσβαση και χρήση της Μαρίνας στην πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται (*“as is”*), τούτου πιστοποιούμενου δια της υπογραφής σχετικού Πρωτοκόλλου Παράδοσης – Παραλαβής μεταξύ ΟΛΚΕ και Υπο-παραχωρησιούχου. Ειδικότερα, η Περιοχή Υπο-παραχώρησης θα παραδοθεί στην πραγματική και νομική κατάσταση που θα βρίσκεται κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, μετά την αποβολή, με ευθύνη και δαπάνες του ΟΛΚΕ, των κατόχων της Μαρίνας, βάσει των Υφισταμένων Συμβάσεων ΟΛΚΕ, με την επιφύλαξη τυχόν μεταβολών που θα έχουν επέλθει συνεπεία του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής, οπότε και οι τυχόν μεταβολές θα καταγράφονται στο Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής, με την επισήμανση ότι το Ελληνικό Δημόσιο, το ΤΑΙΠΕΔ και ο ΟΛΚΕ δεν θα ευθύνονται έναντι της Υπο-Παραχωρησιούχου για μεταβολές που έχουν επέλθει στην πραγματική ή νομική κατάσταση της Περιοχής Υπο-Παραχώρησης λόγω εργασιών που πραγματοποιούνται από την ίδια στο πλαίσιο του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής.

Πριν από την οριστική παράδοση της Μαρίνας κατά τα ανωτέρω, η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει την Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης.

5.2 Ενόψει των ανωτέρω, ρητά συμφωνείται, ότι από την Ημερομηνία Υποβολής, όπως ορίζεται στην Πρόσκληση, μέχρι και την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, ο ΟΛΚΕ και/ή το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα προβούν σε οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη, η οποία θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς αρνητικά την πραγματική και/ή νομική κατάσταση της Μαρίνας.

5.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι, με την επιφύλαξη του όρου 5.2, με την υπογραφή του Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής επιβεβαιώνει ότι έχει εξετάσει και γνωρίζει την πραγματική και νομική κατάσταση της Μαρίνας και τη βρίσκει κατάλληλη για τους σκοπούς της Υπο-παραχώρησης και τη χρήση για την οποία προορίζεται, αναλαμβάνει δε πλήρως τον

επιχειρηματικό κίνδυνο άσκησης των δραστηριοτήτων της και λειτουργίας της Μαρίνας, έχοντας πλήρως μελετήσει και λάβει υπόψη και δια των Συμβούλων της όλες τις οικονομικές, τεχνικές και άλλες εφαρμοστέες παραμέτρους για την άσκηση των δραστηριοτήτων αυτών.

5.4 Από την Παράδοση της Μαρίνας, σύμφωνα με τα ανωτέρω, η Υπο-παραχωρησιούχος θα έχει όλα τα κατά νόμον δικαιώματα και υποχρέωση προστασίας της νομής και κατοχής έναντι οποιουδήποτε τρίτου αμφισβητήσει τυχόν τα δικαιώματά της, ενώ αναλαμβάνει την αποκλειστική ευθύνη φύλαξης, καθαριότητας και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, καθώς και οιασδήποτε υποχρεώσεων καταβολής λογαριασμών επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας (οι «ΕΚΩ»), πάσης φύσεως εισφορών, τελών κλπ. που δεν βαρύνουν τον κύριο ακινήτου, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στον όρο 7 της παρούσας.

5.5 Ανεξαρτήτως των ανωτέρω υπό τον όρο 5.4, η παρεμπόδιση της Υπο-παραχωρησιούχου, μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, από την άσκηση οποιωνδήποτε δικαιωμάτων Τρίτων Μερών στη Μαρίνα, που συνεπάγονται πραγματική αδυναμία της να ασκήσει τις δραστηριότητές της για τους σκοπούς της Υπο-παραχώρησης, θα θεωρείται Γεγονός Αθέτησης του Ελληνικού Δημοσίου, υπό τον όρο ότι η Υπο-παραχωρησιούχος έχει εξαντλήσει κάθε διαθέσιμο μέσο προσωρινής ή οριστικής δικαστικής προστασίας άνευ επιτυχίας.

5.6 Η Υπο-παραχωρησιούχος, εντός μηνός από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, θα μεριμνήσει, με δαπάνες της, ώστε όλοι οι λογαριασμοί ΕΚΩ που αφορούν τη Μαρίνα να εκδίδονται στο όνομά της. Λογαριασμοί που αφορούν χρονική περίοδο προ της Ημερομηνίας Έναρξης Υπο-παραχώρησης και τυχόν δεν έχουν εκδοθεί ή εξοφληθεί μέχρι τότε, βαρύνουν και εξοφλούνται από τον ΟΛΚΕ, εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας, ενώ στην περίπτωση που εκκρεμεί έκδοση λογαριασμού που αφορά και τμήμα της περιόδου μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, και μέχρι τη μεταφορά των ΕΚΩ στο όνομα της Υπο-παραχωρησιούχου, θα γίνεται αναλογική κατανομή μεταξύ ΟΛΚΕ και Υπο-παραχωρησιούχου και ο ΟΛΚΕ θα καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο το τμήμα που του αναλογεί εντός εξήντα (60) Εργασιμων Ημερών από την κοινοποίηση της Υπο-παραχωρησιούχου προς τον ΟΛΚΕ του σχετικού ποσού.

5.7 Ο ΟΛΚΕ και η Υπο-Παραχωρησιούχος δύνανται να συμφωνούν Προσωρινό Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής και πριν την πλήρωση των Αναβλητικών Αιρέσεων του όρου 4.1 για την παράδοση της πρόσβασης της Υπο-Παραχωρησιούχου σε μέρος ή το σύνολο της Περιοχής Υποπαραχώρησης υπό τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις με τους οποίους συντάσσεται το Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής. Στο Προσωρινό Πρωτόκολλο Παράδοσης-Παραλαβής θα καταγράφονται ρητά τα έργα τα οποία πρόκειται να εκτελεστούν κατά την περίοδο προσωρινής παράδοσης της Περιοχής Υπο-Παραχώρησης. Κατά την ημερομηνία υπογραφής του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής η Υπο-Παραχωρησιούχος θα υποβάλει την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, την Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης (στον βαθμό που οι εργασίες που θα εκτελεστούν αφορούν σε Έργα Περιόδου Ανάπτυξης) και τις ασφαλιστικές συμβάσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στους όρους 4.1.4 (γ) και 17, καθώς και το Παράρτημα 4. Η διάρκεια των εγγυητικών επιστολών θα προσαυξάνεται για χρονικό διάστημα ίσο με τη διάρκεια της προσωρινής παράδοσης της Περιοχής Υπο-Παραχώρησης. Στον βαθμό που κατά την προσωρινή παράδοση προορίζεται να εκτελεσθούν Έργα Περιόδου Ανάπτυξης, θα ισχύουν οι προβλέψεις των όρων 20 και 21 (με την επιφύλαξη ότι οι προθεσμίες που προβλέπονται στον όρο 20 θα εκκινούν από το χρονικό σημείο που ορίζεται στον όρο αυτό και όχι νωρίτερα), ενώ η Υπο-Παραχωρησιούχος θα μεριμνά για την πρόσληψη του Αρχικού Ανεξάρτητου Μηχανικού εντός μηνός από την ημερομηνία υπογραφής του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής. Από την

ημερομηνία υπογραφής του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής θα ισχύουν οι προβλέψεις των όρων 5.4 και 5.6 με την εξαίρεση τυχόν παροχών ΕΚΩ προς τα πρόσωπα που έχουν Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ. Προς αποφυγή παρανοήσεων, η Υπο-Παραχωρησιούχος ρητά δεσμεύεται ότι η σύνταξη/υπογραφή του Προσωρινού Πρωτοκόλλου Παράδοσης-Παραλαβής και η συνακόλουθη παράδοση της Περιοχής Υπο-Παραχώρησης στην Υπο-Παραχωρησιούχο, δεν θα απαλλάσσει τα Μέρη από τις υποχρεώσεις του όρου 4, ούτε θα καταργεί ή θα θίγει με οποιονδήποτε τρόπο τα αντίστοιχα δικαιώματα του όρου 4, ούτε η Υπο-Παραχωρησιούχος θα δικαιούται να αρνηθεί να προσέλθει στην Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, συνεπεία της προσωρινής παράδοσης της Περιοχής Υπο-Παραχώρησης.

6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

6.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος, ως φορέας διαχείρισης της Μαρίνας, υποχρεούται:

6.1.1 Να εκπληρώνει έγκαιρα και προσηκόντως τις οικονομικές υποχρεώσεις της προς τον Παραχωρούντα, όπως προβλέπονται στην παρούσα, καθώς και τις δανειακές και φορολογικές υποχρεώσεις της, σύμφωνα με αυτή τη Σύμβαση.

6.1.2 Να εξασκήσει το Δικαίωμα σύμφωνα με τους όρους, προϋποθέσεις και περιορισμούς αυτής της Σύμβασης.

6.1.3 Να κατασκευάσει τα Ελάχιστα Έργα σύμφωνα με την Απόφαση Χωροθέτησης, τα προβλεπόμενα από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, και τις Καλές Πρακτικές.

6.1.4 Να λειτουργήσει, διαχειρίζεται, συντηρεί και εκμεταλλεύεται τη Μαρίνα σύμφωνα με την Απόφαση Χωροθέτησης, τα προβλεπόμενα από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, τους Γενικό και Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λιμένα, όπως εκάστοτε ισχύει, την Περιβαλλοντική Αδειοδότηση, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, και τις Καλές Πρακτικές, διασφαλίζοντας την αδιάλειπτη, πλήρη και μακροχρόνια λειτουργία και συντήρηση της Μαρίνας, με υψηλές προδιαγραφές υπηρεσιών και ασφάλειας.

6.1.5 Να λαμβάνει όλα τα μέτρα που εύλογα απαιτούνται, ώστε να αποτρέπει συμβάντα χερσαίας ή θαλάσσιας ρύπανσης ή άλλα ατυχήματα ή επικείμενους κινδύνους για την ασφάλεια προσώπων και πραγμάτων, να διαθέτει εξοπλισμό πρόληψης και καταπολέμησης της ρύπανσης στη θάλασσα από πετρελαιοειδή και να λαμβάνει άμεσα όλα τα απαιτούμενα κατάλληλα μέτρα, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Αρχές εφόσον απαιτείται, για την αποκατάσταση συνεπειών από ρύπανση ή ατυχήματα σε πλοία και εγκαταστάσεις.

Ειδικά ως προς την Υφιστάμενη Ρύπανση, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτή εντοπίσθηκε και γνωστοποιήθηκε από την Υπο-παραχωρησιούχο στον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο εντός της Περιόδου Ανάπτυξης, το κόστος της αποκατάστασης αυτής, θα επιμερίζεται ως εξής:

(α) Κάθε κόστος μέχρι το ποσό των τετρακοσίων χιλιάδων ευρώ (€ 400.000,00) βαρύνει αποκλειστικά την Υπο-παραχωρησιούχο

(β) Τυχόν υπερβάλλον ποσό, αλλά κατ' ανώτατο όριο μέχρι του ποσού των τριών εκατομμυρίων ευρώ (€ 3.000.000,00), επιμερίζεται σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα, ανάλογα με το Έτος Υπο-παραχώρησης κατά το οποίο η Υφιστάμενη Ρύπανση εντοπίστηκε και γνωστοποιήθηκε από την Υπο-παραχωρησιούχο στον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο:



Προθεσμία γνωστοποίησης	Μερίδιο % Υπο-παραχωρησιούχου	Μερίδιο % Ελληνικού Δημοσίου
Μέχρι την πάροδο του 2 ^{ου} Έτους Υπο-παραχώρησης	0%	100%
Εντός του 3 ^{ου} Έτους Υπο-παραχώρησης	30%	70%
Εντός του 4 ^{ου} Έτους Υπο-παραχώρησης	50%	50%
Εντός του 5 ^{ου} Έτους Υπο-παραχώρησης	70%	30%

(γ) Κάθε κόστος άνω του ποσού των τριών εκατομμυρίων ευρώ (€ 3.000.000,00), βαρύνει αποκλειστικά την Υπο-παραχωρησιούχο.

(δ) Τα ανωτέρω όρια ισχύουν σωρευτικά καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης.

(ε) Η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την ελαχιστοποίηση του κόστους αποκατάστασης της Υφιστάμενης Ρύπανσης. Σε κάθε περίπτωση, το είδος και ο προϋπολογισμός των εργασιών αποκατάστασης της Υφιστάμενης Ρύπανσης θα ελέγχεται από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό ως προς το εύλογο αυτών. Το Ελληνικό Δημόσιο θα καταβάλει το ποσό που του αναλογεί βάσει του ανωτέρω πίνακα, εντός τριών (3) μηνών από την υποβολή εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου των αποδεικτικών καταβολής της σχετικής δαπάνης, τα οποία θα ελέγχονται από το Ελληνικό Δημόσιο.

6.1.6 Να παρέχει κάθε εύλογη συνδρομή στις αρμόδιες Αρχές σε σχέση με θέματα ασφάλειας και αστυνόμευσης, καθώς και για την άσκηση των δημόσιου χαρακτήρα αρμοδιοτήτων τους, να παρέχει τις αναγκαίες προσβάσεις και διευκολύνσεις, όπου και όταν απαιτείται για την άσκηση αυτών των αρμοδιοτήτων, να συμμορφώνεται με τις αποφάσεις των αρμοδίων Αρχών, ιδίως των ρυθμιστικών και εποπτικών Αρχών.

6.1.7 Να προβαίνει στην έκδοση και διατήρηση σε ισχύ των πάσης φύσεως προβλεπόμενων από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία αδειών, και ιδιαίτερα αυτών που σχετίζονται με την εκτέλεση των πάσης φύσεως έργων, εγκαταστάσεων και σχεδίων που θα αναπτύξει, συμπεριλαμβανομένης άδειας λειτουργίας και περιβαλλοντικής αδειοδότησης (όπου απαιτείται).

6.1.8 Να διασφαλίζει, ως απαιτείται, τις άδειες και εγκρίσεις για τα υλικά, τις μεθόδους, τις διαδικασίες και τα συστήματα που χρησιμοποιούνται ή ενσωματώνονται στη Μαρίνα.

6.1.9 Να αναλάβει με δική της δαπάνη τις υποχρεώσεις καθαριότητας και φωτισμού της Μαρίνας, φύλαξης και ασφάλειας, αποκομιδής απορριμμάτων και να καταβάλλει τους λογαριασμούς ΕΚΩ. Συμφωνείται ρητά ότι το Ελληνικό Δημόσιο και ο αρμόδιος Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης κάθε βαθμού, δεν έχουν αρμοδιότητα, ούτε δικαίωμα να επιβάλουν ή εισπράξουν τέλη οποιασδήποτε φύσης σχετικά με τα ανωτέρω.

6.1.10 Να συμμορφώνεται με την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Χωροθέτησης της Μαρίνας, να τηρεί την ισχύουσα λιμενική, πολεοδομική, εργατική, περιβαλλοντική νομοθεσία, ιδίως δε τις υποχρεώσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Χ του Ν. 4413/2016 και τους κανόνες υγιεινής και ασφάλειας εργαζομένων, και να φροντίζει, ώστε και οι υπεργολάβοι και προστηθέντες της να συμμορφώνονται με

τις ανωτέρω υποχρεώσεις, ευθυνόμενη αυτή αποκλειστικά για την τήρηση αζήμιου του Ταμείου και/ή του ΟΛΚΕ και/ή του Ελληνικού Δημοσίου από οποιαδήποτε παραβίαση των υποχρεώσεων των υπεργολάβων ή προστηθέντων της.

6.1.11 Να διατηρεί αζήμια το Ελληνικό Δημόσιο, το Ταμείο και τον ΟΛΚΕ από οποιαδήποτε απαίτηση αποζημίωσης από πράξεις ή παραλείψεις της ίδιας, των αντιπροσώπων, υπαλλήλων της ή Τρίτων Μερών στα οποία μπορεί να αναθέσει την παροχή υπηρεσιών ή να υπο-παραχωρήσει χρήσεις χώρων, όπως προβλέπεται στην παρούσα.

6.1.12 Να σέβεται τη φύση της Μαρίνας ως περιοχής κοινόχρηστου χαρακτήρα και να μην περιορίζει την πρόσβαση του κοινού, εκτός εάν συντρέχουν λόγοι ασφάλειας και αποτροπής επικείμενου κινδύνου ή άλλοι ειδικοί λόγοι προβλεπόμενοι στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας. Σε κάθε περίπτωση, οποιοσδήποτε τέτοιος, προσωρινός χαρακτήρα, περιορισμός πρέπει να συμμορφώνεται με τις αρχές του εύλογου και της αναλογικότητας υπό τις περιστάσεις.

Προς αποφυγή αμφιβολιών διευκρινίζεται ότι η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται να καθορίσει χώρους στάθμευσης οχημάτων επί πληρωμή αντιτίμου, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία.

6.1.13 Να ενθαρρύνει τη βιώσιμη ανάπτυξη της Μαρίνας και την υπεύθυνη λειτουργία της, καθώς και να υιοθετεί πράσινες τεχνολογίες, με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον.

6.1.14 Να εφαρμόζει τις Επιχειρησιακές Πρακτικές του Παραρτήματος 8. Στο πλαίσιο αυτό, το αργότερο μέχρι την πρώτη (1η) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να πιστοποιηθεί – ή εφόσον έχει ήδη πιστοποιηθεί να διατηρεί σε ισχύ τη σχετική πιστοποίηση- από ανεξάρτητο φορέα πιστοποίησης διαπιστευμένο από το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης (ΕΣΥΔ) και να λειτουργεί σύμφωνα με (α) Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας ISO 9001:2015 ή ισοδύναμο, (β) Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001:2001 ή ισοδύναμο και (γ) Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας OHSAS 18001:2007 ή ISO 45001/2018 ή ισοδύναμο.

6.1.15 Να ενημερώνει χωρίς υπαίτια βραδύτητα τον ΟΛΚΕ, τον Παραχωρούντα και το Ελληνικό Δημόσιο για κάθε τυχόν πρόβλημα που παρουσιάζεται κατά την παροχή των υπηρεσιών της ή την άσκηση των δραστηριοτήτων της.

6.2 Η διευθέτηση των διαφορών ή η διεξαγωγή οποιασδήποτε δίκης που αφορά την κατοχή, χρήση και λειτουργία οποιουδήποτε Περιουσιακού Στοιχείου Υπο-παραχώρησης, καθώς και την άσκηση των δραστηριοτήτων της μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη της Υπο-παραχωρησιούχου, η οποία υποχρεούται να ειδοποιεί τον Παραχωρούντα, το Ελληνικό Δημόσιο και/ή τον ΟΛΚΕ, για κάθε τέτοια διαφορά εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, αφότου έλαβε γνώση αυτής με οποιοδήποτε τρόπο.

6.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για κάθε πρόστιμο που τυχόν προβλέπεται και επιβάλλεται για παράβαση διατάξεων της Εφαρμοζόμενης Νομοθεσίας, που προέρχεται από την άσκηση των δραστηριοτήτων της και εμπίπτει στη δική της σφαίρα ευθύνης.

6.4 Η Υπο-παραχωρησιούχος αναγνωρίζει και αποδέχεται, ότι η μη συμμόρφωση εκ μέρους της με τις ανωτέρω προβλέψεις του παρόντος όρου 6, συνιστά παραβίαση της Σύμβασης.

6.5 Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να εκπονήσει με δικής της μέριμνα και δαπάνη και σε συνεργασία με την Αρμόδια Αρχή του Ελληνικού Δημοσίου, υδραυλική μελέτη αναφορικά με τη διέλευση του υφιστάμενου αγωγού ομβρίων από τη χερσαία ζώνη της Μαρίνας και την εκβολή του σε κατάλληλα επιλεγμένο σημείο εντός της θαλάσσιας ζώνης της, διασφαλίζοντας την απρόσκοπτη λειτουργία του.

30



Κάθε Αρμόδια Αρχή του Ελληνικού Δημοσίου οφείλει να συνδράμει την Υπο-παραχωρησιούχο για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης, όπου αυτή απαιτείται, χωρίς καθυστέρηση. Αποφάσεις της αρμόδιας Αρχής που απορρίπτουν το σύνολο ή οποιοδήποτε τμήμα της υδραυλικής μελέτης θα παρέχουν επαρκή και ευλόγως αναλυτική αιτιολόγηση σχετικά με τον (τους) λόγο(-ους) της απόρριψης, την οποία η Υπο-παραχωρησιούχος θα δικαιούται να προσβάλει με τα προβλεπόμενα ένδικα μέσα.

7. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

7.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται:

7.1.1 Να ασκεί το Δικαίωμα υπό τους όρους, προϋποθέσεις και περιορισμούς της παρούσας Σύμβασης.

7.1.2 Να ασκεί κάθε είδους επιτρεπτή δραστηριότητα εντός της Μαρίνας, σύμφωνα με την εκάστοτε εφαρμοζόμενη Απόφαση Χωροθέτησης, και να υπο-παραχωρεί περαιτέρω τη χρήση τμημάτων της Μαρίνας, για χρήσεις που προβλέπονται από την εκάστοτε Απόφαση Χωροθέτησης, καθώς και δικαιωμάτων διαχείρισης σε Τρίτα Μέρη, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπονται στον όρο 18 της παρούσας Σύμβασης.

7.1.3 Να διαμορφώνει την εμπορική και τιμολογιακή πολιτική της, έχουσα την αποκλειστικότητα επιβολής και είσπραξης πάσης φύσεως τελών σχετικών με τις παρεχόμενες υπηρεσίες, υπό τους όρους του όρου 16 της παρούσας Σύμβασης.

7.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να παρέμβει υπέρ του ΟΛΚΕ και/ή του Ελληνικού Δημοσίου, σε κάθε εκκρεμή δίκη ή εν γένει υπό διευθέτηση διαφορά, η οποία είναι εκκρεμής κατά την Ημερομηνία Έναρξης Παραχώρησης και αφορά στη Μαρίνα (για την οποία το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ οφείλουν τυπικά και εγκαίρως να ενημερώσουν την Υπο-παραχωρησιούχο, μαζί με όλη τη σχετική πληροφόρηση και υλικό), στο βαθμό που, κατά την κρίση της Υπο-παραχωρησιούχου, η έκβαση μιας τέτοιας αντιδικίας δύναται να επηρεάσει τη χρήση και τη λειτουργία των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης και την άσκηση του Δικαιώματος από την Υπο-παραχωρησιούχο.

7.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος είναι ελεύθερη να προσλαμβάνει/διαθέτει έμπειρο και εξειδικευμένο προσωπικό με σύμβαση, μέσω υπεργολάβων και/ή παρόχων προσωπικού. Επιπροσθέτως, η αδυναμία απόκτησης αδειών διαμονής ή εργασίας από προσωπικό εκτός χώρας της Υπο-παραχωρησιούχου ή των υπεργολάβων της / παρόχων προσωπικού για τους σκοπούς της Υπο-παραχώρησης, δεν απαλλάσσει την Υπο-παραχωρησιούχο ή τους υπεργολάβους της /παρόχους προσωπικού από τις υποχρεώσεις τους υπό την παρούσα Σύμβαση.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΛΚΕ/ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

8.1 Ο ΟΛΚΕ και/ή το Ελληνικό Δημόσιο, ο καθένας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, υποχρεούνται να διατηρούν καθ' όλη τη διάρκεια της Υπο-παραχώρησης ακώλυτη τη χρήση της Μαρίνας, καθώς και των οδών πρόσβασης προς αυτήν και θα συμμορφώνονται πάντοτε με τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση, απέχοντας από οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη που παρεμποδίζει ή θα μπορούσε να παρεμποδίσει την άσκηση των δραστηριοτήτων της Υπο-παραχωρησιούχου. Ειδικότερα και ενδεικτικά ο ΟΛΚΕ και/ή το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα επιτρέπουν την αγκυροβολία ή τη ναυδέτηση στη θαλάσσια ζώνη έμπροσθεν της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένος, με την εξαίρεση των περιπτώσεων που (α) αφορούν στην παροχή από την Υπο-Παραχωρησιούχο υπηρεσιών ελλιμενισμού προς Τρίτα Μέρη εντός της Μαρίνας, οι οποίες δεν είναι δυνατό να

παρασχεθούν για οποιοδήποτε λόγο και (β) εφόσον η Υπο-παραχωρησιούχος παρέχει εγγράφως την προηγούμενη έγκρισή της, ώστε το Τρίτο Μέρος να αγκυροβολήσει ή ναυδετήσει στη θαλάσσια ζώνη έμπροσθεν της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένος.

8.2 Ο ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο θα συνεργάζονται καλόπιστα με την Υπο-παραχωρησιούχο και θα παρέχουν σε αυτήν κάθε αναγκαία πληροφορία, στοιχεία και συνδρομή, όπως ευλόγως απαιτείται, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρούσας Σύμβασης και την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, προκειμένου να καταστεί δυνατό στην Υπο-παραχωρησιούχο να ασκήσει τα δικαιώματα και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από την παρούσα Σύμβαση, υπό την προϋπόθεση ότι η τελευταία, ιδίως όσον αφορά στις προβλεπόμενες από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία πάσης φύσεως άδειες και εγκρίσεις που είναι αναγκαίες για την άσκηση των δραστηριοτήτων της Υπο-παραχωρησιούχου, έχει τηρήσει όλες τις προϋποθέσεις και όρους έκδοσης/ παροχής έγκρισης που αποτελούν ευθύνη της, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στον όρο 22 της παρούσας Σύμβασης.

8.3 Εκτός εάν άλλως ειδικώς συμφωνείται στην παρούσα, το Ελληνικό Δημόσιο και/ή ο ΟΛΚΕ ουδεμία παρέχουν εγγύηση ή αναλαμβάνουν υποχρέωση έναντι της Υπο-παραχωρησιούχου σε σχέση με αυτή τη Σύμβαση.

8.4 Κατόπιν έγκαιρης υποβολής έγγραφου αιτήματος από την Υπο-παραχωρησιούχο, το Ελληνικό Δημόσιο και/ή ο ΟΛΚΕ υποχρεούνται να συνδράμουν την Υπο-παραχωρησιούχο, στο πλαίσιο κάθε διαφοράς, δικαστικής ή μη, σχετικής με τη Μαρίνα, συμπεριλαμβανομένης και της παρέμβασης υπέρ της Υπο-παραχωρησιούχου, όταν η διαφορά οφείλεται σε αιτία που προϋπήρχε της Ημερομηνίας Έναρξης Υπο-παραχώρησης, στο βαθμό που, κατά την άποψη της Υπο-παραχωρησιούχου, το αποτέλεσμα τέτοιας διαφοράς θα μπορούσε να επηρεάσει τη χρήση και λειτουργία των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης και την άσκηση του Δικαιώματος από την Υπο-παραχωρησιούχο.

8.5 Το Ελληνικό Δημόσιο θα αποζημιώνει σύμφωνα με την Εφαρμοστέα Νομοθεσία την Υπο-παραχωρησιούχο ή τους αντιπροσώπους, προστηθέντες ή υπαλλήλους της για κάθε Ζημία που υφίσταται η Υπο-παραχωρησιούχος ή οι αντιπρόσωποι, προστηθέντες ή υπάλληλοί της αναφορικά με κάθε αξίωση Τρίτου Μέρους που σχετίζεται με την Υπο-παραχώρηση, η οποία προκύπτει από αιτίες που υπήρχαν πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και δεν είχαν γνωστοποιηθεί στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης ή άλλως πως ή για τις οποίες η Υπο-παραχωρησιούχος θα μπορούσε να είναι ενήμερη με άλλο τρόπο και οι οποίες δεν οφείλονται σε πράξεις ή παραλείψεις της Υπο-παραχωρησιούχου ή Υπεργολάβων της ή των Τρίτων Μερών που κάνουν χρήση του Δικαιώματος και εφόσον η αξίωση αυτή έχει επιδικαστεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλλει κάθε εύλογη προσπάθεια, στο βαθμό που αυτό είναι δυνατό, να ελαχιστοποιήσει ή/και να μετριάσει την εν λόγω Ζημία. Σε περίπτωση έγερσης τέτοιας αξίωσης κατά της Υπο-παραχωρησιούχου, η τελευταία θα ενημερώνει αμελλητί τον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα, άλλως η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα δικαιούται αποζημίωσης σύμφωνα με τον παρόντα όρο 8. Σε περίπτωση υποβολής σχετικού έγγραφου αιτήματος από την Υπο-παραχωρησιούχο, ο ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούνται να παρέχουν κάθε συνδρομή στην Υπο-παραχωρησιούχο, ο καθένας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του, για την προσήκουσα αντιμετώπιση αυτών των αξιώσεων, παρεμβαίνοντας σε οποιαδήποτε εκκρεμή δίκη ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου.

8.6 Εντός των ορίων της χερσαίας ζώνης Λιμένα Κέρκυρας που εκτείνεται προ του θαλασσίου μετώπου της πόλης της Κέρκυρας ο ΟΛΚΕ, και/ή το Ελληνικό Δημόσιο:



(α) δεν θα προβεί στην χωροθέτηση νέων τουριστικών λιμένων (πέραν των ήδη χωροθετημένων).

(β) αναλαμβάνει την υποχρέωση, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης, να μην παραχωρήσει σε οποιονδήποτε τρίτο και να απέχει ο ίδιος από την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού και φιλοξενίας στο ίδιο σκάφος αναψυχής (εξαιρουμένων των επαγγελματικών τουριστικών ημεροπλοίων κατά την έννοια του άρθ. 1 παρ. 1 περ. δ' Ν. 4926/2022), εκτός εάν η Μαρίνα δεν έχει τη δυνατότητα ελλιμενισμού του εν λόγω σκάφους.

Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να ζητά αποδεικτικά στοιχεία για τη συμμόρφωση με την εν λόγω υποχρέωση.

Διευκρινίζεται ότι η προαναφερόμενη υποχρέωση δεν αφορά τις περιπτώσεις όπου παρέχεται η σύμφωνη γνώμη της Υπο-παραχωρησιούχου για ελλιμενισμό σκαφών αναψυχής.

Σε κάθε περίπτωση, τα Μέρη θα καταβάλλουν κάθε προσπάθεια καλόπιστης συνεννόησης για τη διευθέτηση σχετικών ζητημάτων.

9. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

9.1 Επιτρεπόμενη Παρέμβαση

9.1.1 Το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να παρέμβει ή να διακόψει τη χρήση των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης και την άσκηση του Δικαιώματος στις ακόλουθες περιπτώσεις (η «Επιτρεπόμενη Παρέμβαση»)

(i) αμέσως, την άσκηση οιασδήποτε ή όλων των δραστηριοτήτων στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης και η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα δικαιούται να αντιταχθεί σε τέτοια παρέμβαση ή διακοπή:

α) σε περίπτωση πολεμικής ενέργειας (ανακηρυχθείσας ή μη), επιστράτευσης λόγω εξωτερικού κινδύνου, εμπορικού αποκλεισμού, τρομοκρατίας ή σοβαρής επικείμενης απειλής στη δημόσια τάξη και/ή στην ασφάλεια του κράτους ή στην άμυνα, ή

β) σε οποιαδήποτε περίπτωση υπάρχει, κατ' εύλογη κρίση, άμεσος κίνδυνος ασφάλειας της ναυσιπλοΐας ή σοβαρής ρύπανσης του περιβάλλοντος. Στην περίπτωση αυτή, ανεξαρτήτως διακοπής των δραστηριοτήτων, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να λάβει, αμελλητί, τα ενδεδειγμένα μέτρα, σε κάθε περίπτωση, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Αρχές, για τον περιορισμό των συνεπειών από την ανωτέρω αιτία,

(ii) κατόπιν σχετικής έγγραφης ειδοποίησης της Υπο-παραχωρησιούχου:

σε περίπτωση που η Υπο-παραχωρησιούχος έχει διαπράξει παραβίαση οποιασδήποτε ουσιώδους υποχρέωσης σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση – ενδεικτικώς αναφερομένης της διακινδύνευσης της ασφάλειας πλοίων και λιμένα ή της ασφάλειας των χρηστών – και δεν συμμορφώνεται με την εν λόγω υποχρέωση, εντός ευλόγου χρόνου, που τίθεται στην προαναφερόμενη ειδοποίηση (οιασδήποτε ή αμφοτέρων των περιπτώσεων υπό (i) και (ii) ανωτέρω συνιστωσών Επιτρεπόμενη Παρέμβαση).

9.1.2 Μια προθεσμία που τίθεται από το Ελληνικό Δημόσιο λόγω αποτυχίας συμμόρφωσης της Υπο-παραχωρησιούχου με τις υποχρεώσεις της, θεωρείται εύλογη, εφόσον επαρκεί για να επιτρέψει στην Υπο-παραχωρησιούχο να θεραπεύσει την παραβίαση ή να παράσχει σχέδιο αποκατάστασης, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, λαμβάνοντας υπόψη τη σοβαρότητα της υποχρέωσης, τη σοβαρότητα της παραβίασης, τις επιπτώσεις της στη συνέχιση λειτουργίας της Μαρίνας, την ασφάλεια των

εγκαταστάσεων, των εργαζομένων ή των χρηστών και των απαιτούμενων διορθωτικών ενεργειών. Σε κάθε περίπτωση, η παραπάνω περίοδος θεραπείας δεν μπορεί να είναι μικρότερη των τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών.

9.1.3 Καθ' όλη τη διάρκεια άσκησης από το Ελληνικό Δημόσιο της Επιτρεπόμενης Παρέμβασης, το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να αναλάβει όλες τις απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες το ίδιο ή δια του ΟΛΚΕ ή δια οιασδήποτε Αρμόδιας Αρχής. Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να παράσχει κάθε εύλογη συνεργασία στο Ελληνικό Δημόσιο ή τον ΟΛΚΕ ή οποιαδήποτε Αρμόδια Αρχή σε σχέση με την άσκηση της Επιτρεπόμενης Παρέμβασης.

9.1.4 Εφόσον οποιοδήποτε από τα παραπάνω γεγονότα ανακύψει το Ελληνικό Δημόσιο α) μπορεί να θέσει τη Μαρίνα υπό τον άμεσο έλεγχο ή διαχείρισή του και (όπως επιβάλλεται) να λάβει, μέσω των αρμόδιων υπαλλήλων του, όλα τα αναγκαία μέτρα για την επανόρθωση των καταστάσεων που οδήγησαν στην εν λόγω διακοπή ή παρέμβαση, β) θα παράσχει εύλογη ειδοποίηση στην Υπο-παραχωρησιούχο της πρόθεσής του να διακόψει την παρέμβαση και θα συνεργασθεί πλήρως με την Υπο-παραχωρησιούχο για να διασφαλίσει την απρόσκοπτη επαναφορά του Δικαιώματος και την απόδοση της Υπο-παραχώρησης στην Υπο-παραχωρησιούχο.

9.2 Αποζημίωση για Κόστη και Δαπάνες

Εάν οποιαδήποτε διακοπή ή παρέμβαση από το Ελληνικό Δημόσιο:

(i) οφείλεται σε γεγονός της υπο-παραγράφου 9.1.1 (i) του παρόντος όρου 9, τότε εφαρμόζονται οι προβλέψεις περί Ανωτέρας Βίας του όρου 25.

(ii) οφείλεται σε ενέργειες ή παραλείψεις και εν γένει παράβαση αυτής της Σύμβασης εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου, και η τελευταία δεν αποκαταστήσει την παράβαση εντός της προθεσμίας που τάσσεται με την ανωτέρω ειδοποίηση του όρου 9.1.1.iii, η Υπο-παραχωρησιούχος θα αποζημιώσει το Ελληνικό Δημόσιο για τυχόν δαπάνες και κόστη στα οποία αυτό υποβλήθηκε σε σχέση με την Επιτρεπόμενη Παρέμβαση, εντός ενενήντα (90) ημερών από την έγγραφη σχετική απαίτηση του Δημοσίου, η οποία θα τεκμηριώνεται κατάλληλα σχετικά με τις δαπάνες και τα κόστη τα οποία το Ελληνικό Δημόσιο υπέστη από την ανωτέρω αιτία. Σημειώνεται, ότι στην περίπτωση αυτή, η Υπο-παραχωρησιούχος ουδεμία αποζημίωση δικαιούται για δαπάνες στις οποίες προέβη για την αποκατάσταση των πραγμάτων, λαμβανομένου υπόψη ότι έγκειται στη δική της υποχρέωση και ευθύνη να λειτουργεί τη μαρίνα με τρόπο ασφαλή και φιλικό προς το περιβάλλον. Σε περίπτωση που η Υπο-παραχωρησιούχος αμφισβητεί το ποσό που ζητεί το Ελληνικό Δημόσιο για κόστη και δαπάνες, και σε περίπτωση που τα Μέρη αδυνατούν να διευθετήσουν αυτή τη διαφορά εντός τριάντα (30) ημερών από την ανωτέρω παραλαβή του γραπτού αιτήματος του Ελληνικού Δημοσίου, τότε κάθε Μέρος δικαιούται να παραπέμψει τη διαφορά στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών εντός δεκατεσσάρων (14) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω περιόδου των τριάντα (30) ημερών. Αυτή η προθεσμία μπορεί να παραταθεί από τα Μέρη κατόπιν εγγράφου συμφωνίας τους.

9.3 Διαφορές

Εάν προκύψει διαφορά αναφορικά με τις αιτίες της Επιτρεπόμενης Παρέμβασης του όρου 9.2.ii ανωτέρω, και υπό την προϋπόθεση ότι αυτή διήρκεσε πάνω από τρεις (3) ημέρες, η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται να παραπέμψει το ζήτημα στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, εντός δέκα (10) Εργάσιμων Ημερών από την Επιτρεπόμενη Παρέμβαση, της 10ήμερης αυτής προθεσμίας δυναμένης να παραταθεί με κοινή έγγραφη συμφωνία των Μερών, όχι όμως (η παράταση) για περισσότερο από τριάντα (30) Εργάσιμες Ημέρες. Εάν η Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών

αποφασίσει ότι δεν συνέτρεχε περίπτωση Επιτρεπόμενης Παρέμβασης, τότε η Υπο-παραχωρησιούχος μπορεί να φέρει οποιαδήποτε αξίωση από αυτή την αιτία ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου των όρων 31.1 και 31.2 της παρούσας. Εάν η Υπο-παραχωρησιούχος δεν φέρει το ανωτέρω ζήτημα στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, εντός της ανωτέρω προθεσμίας των δέκα (10) Εργάσιμων Ημερών, θα θεωρείται ότι η Υπο-παραχωρησιούχος έχει αποδεχθεί, ότι η παρέμβαση ή η διακοπή επιτρεπόταν και ότι δεν δικαιούται καμία τέτοια αποζημίωση. Ανεξάρτητα από τυχόν παραπομπή στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, το Ελληνικό Δημόσιο θα δικαιούται να ασκήσει τα δικαιώματά του, έως ότου η Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών γνωστοποιήσει την απόφασή της.

9.4 Με την επιφύλαξη των όρων της παρούσας Σύμβασης, το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται ανά πάσα στιγμή να ασκήσει τα δικαιώματά του που αφορούν την κατάσβεση πυρκαγιών, την αστυνόμευση, φύλαξη και γενικά να αποφασίζει για οποιοδήποτε ζήτημα αποβλέπει στην προστασία της εθνικής ασφάλειας, της διαφύλαξης και ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, της δημόσιας υγείας, της δημόσιας τάξης, του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής και υποθαλάσσιας κληρονομιάς και/ή οποιωνδήποτε άλλων ζητημάτων κατοχυρώνονται από το Σύνταγμα της Ελλάδος.

10. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ – ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ

10.1 Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης

Κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής και πριν την οριστική παράδοση της Μαρίνας, η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό του Παραχωρούντος την Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, ποσού Ευρώ εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (9.700.000€). Προς αποφυγή αμφιβολιών, η Υπο-παραχωρησιούχος διατηρεί την ευθύνη για την καταβολή τυχόν ΦΠΑ και διεκπεραίωση του αιτήματος επιστροφής ΦΠΑ, αν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

10.2. Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης

10.2.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλλει ετησίως, απευθείας στον τραπεζικό λογαριασμό του Παραχωρούντος, καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης, τη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης η οποία ισούται με το μεγαλύτερο μεταξύ των:

- (α) του Ποσοστού Κατανομής Εσόδων πολλαπλασιαζόμενο με τα Πραγματικά Ετήσια Έσοδα, και
- (β) της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης που αντιστοιχεί στο υπόψη Έτος Υπο-παραχώρησης.

Προς αποφυγή αμφιβολίας (και αποφεύγοντας διπλό υπολογισμό), διευκρινίζεται ότι κάθε Έτος Υπο-παραχώρησης η Υπο-παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένη να καταβάλει κατ' ελάχιστον την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, όπως αυτή προβλέπεται στον όρο 10.3 της παρούσας Σύμβασης.

Το Ποσοστό Κατανομής Εσόδων δεν μπορεί να είναι μικρότερο από 3,5%, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών.

10.2.2 Η έναρξη υποχρέωσης καταβολής της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης συντελείται το αμέσως επόμενο Έτος Υπο-παραχώρησης της ολοκλήρωσης των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, όπως αυτή δηλώνεται στην υποβληθείσα Προσφορά και αφορά το Έτος Υπο-παραχώρησης ολοκλήρωσης των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, ανεξαρτήτως του χρονικού σημείου ολοκλήρωσής τους

εντός του εν λόγω Έτους Υπο-παραχώρησης.

Σε περίπτωση όπου τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης ολοκληρωθούν νωρίτερα από το χρόνο που έχει δηλώσει με την Προσφορά της η Υπο-παραχωρησιούχος, η έναρξη υποχρέωσης καταβολής της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης συντελείται το αμέσως επόμενο Έτος Υπο-παραχώρησης από την (νωρίτερη) ολοκλήρωση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, σύμφωνα με τα ανωτέρω.

10.2.3 Εντός εννέα (9) μηνών από τη λήξη κάθε Έτους Υπο-παραχώρησης, για το οποίο υπάρχει η υποχρέωση καταβολής Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης σύμφωνα με τον όρο 10.2.2, και καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Υπο-παραχώρησης, η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλλει στον Παραχωρούντα την αντιστοιχούσα Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης για κάθε Έτος Υπο-παραχώρησης, μαζί με τις οικονομικές της καταστάσεις, σύμφωνα με τον όρο 16 της παρούσας Σύμβασης.

Η καταβολή της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής θα γίνεται στον τραπεζικό λογαριασμό του Παραχωρούντος. Η σχετική καταβολή της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης θα κοινοποιείται εγγράφως στον Παραχωρούντα το συντομότερο δυνατό από την καταβολή της.

10.2.4 Εντός τριάντα (30) ημερών, ο Παραχωρών θα ενημερώνει την Υπο-παραχωρησιούχο για την αποδοχή ή μη της σχετικής καταβολής της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, οι σχετικές δηλώσεις της Υπο-παραχωρησιούχου θα θεωρούνται ακριβείς και αποδεκτές από τον Παραχωρούντα και η καταβολή της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης θα θεωρείται εγκεκριμένη και οριστική, με την επιφύλαξη τυχόν αποδεδειγμένης υπαίτιας ψευδούς δήλωσης της Υπο-παραχωρησιούχου.

10.2.5 Σε περίπτωση που εντός της ανωτέρω προθεσμίας ο Παραχωρών δεν αποδέχεται τη δήλωση της Υπο-παραχωρησιούχου, θα ενημερώνει σχετικά εγγράφως την Υπο-παραχωρησιούχο, προκειμένου αυτή να υποβάλει εκ νέου τη δήλωση, εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών.

10.2.6 Ο Παραχωρών διατηρεί το δικαίωμα, προκειμένου να διακριβώσει την ακρίβεια της εκκαθάρισης της Υπο-παραχωρησιούχου, να ελέγχει ο ίδιος (ή δια των συμβούλων του ή ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών), και με δική του δαπάνη, τα λογιστικά βιβλία της Υπο-παραχωρησιούχου και να προβεί σε κάθε άλλη ενέργεια, προκειμένου να επαληθεύσει και πιστοποιήσει τα Πραγματικά Ετήσια Έσοδα. Ο έλεγχος αυτός θα πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια κανονικού ωραρίου λειτουργίας και κατά τρόπο που δεν θα διαταράσσει την επιχειρησιακή λειτουργία της Υπο-παραχωρησιούχου.

10.2.7 Εάν από τον έλεγχο προκύψει ότι τα Πραγματικά Ετήσια Έσοδα υπερβαίνουν το ποσό που έχει δηλωθεί από την Υπο-παραχωρησιούχο, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται, με την επιφύλαξη του όρου 10.2.10, αφού λάβει σχετική ειδοποίηση από τον Παραχωρούντα, να καταβάλει στον Παραχωρούντα εντός διαστήματος που ορίζεται στην άνω ειδοποίηση, ως ποινική ρήτρα, το διπλάσιο του ποσού της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης που αντιστοιχεί στη διαφορά μεταξύ των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων και αυτών που δηλώθηκαν από την Υπο-παραχωρησιούχο. Προς αποφυγή αμφιβολιών, προς τούτο υπολογίζεται η διαφορά στα έσοδα κατόπιν του ελέγχου, πολλαπλασιαζόμενη με το Ποσοστό Κατανομής Εσόδων, πολλαπλασιαζόμενη με το δύο (2).

10.2.8 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να υποβάλει εγγράφως στον Παραχωρούντα όποιες αντιρρήσεις έχει κατά του υπολογισμού των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση της ανωτέρω ειδοποίησης, άλλως ο υπολογισμός θεωρείται οριστικός και δεσμευτικός.



10.2.9 Σε περίπτωση που ο Παραχωρών δεν αποδεχθεί τις αντιρρήσεις της Υπο-παραχωρησιούχου εντός δεκαπέντε (15) ημερών, τότε η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει άμεσα το από αυτήν υπολογισθέν αντάλλαγμα και η διαφορά θα παραπέμπεται στο Διαιτητικό Δικαστήριο, σύμφωνα με τους όρους 31.1-31.2 της παρούσας Σύμβασης.

10.2.10 Προς αποφυγή αμφιβολιών, εφόσον η Υπο-παραχωρησιούχος τεκμηριώσει ότι ο εσφαλμένος υπολογισμός δεν οφείλεται σε δόλο εκ μέρους της, η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα καταβάλει στον Παραχωρούντα ποινική ρήτρα αλλά, υπό την επιφύλαξη της ανωτέρω προβλεπόμενης διαδικασίας επαλήθευσης, μόνο το ποσό της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης που ανταποκρίνεται στη διαφορά μεταξύ των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων και αυτών που δηλώθηκαν από την Υπο-παραχωρησιούχο, πλέον τόκων υπερημερίας από την επομένη της ημερομηνίας καταβολής της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής από την Υπο-παραχωρησιούχο. Προς αποφυγή αμφιβολιών, προς τούτο υπολογίζεται η διαφορά στα έσοδα κατόπιν του ελέγχου, πολλαπλασιαζόμενη με το Ποσοστό Κατανομής Εσόδων, πλέον τόκων υπερημερίας.

10.3 Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης

Τα ποσά της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-παραχώρησης για όλα τα Έτη Υπο-παραχώρησης παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

Έτος Υπο-παραχώρησης	Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης
1 ^ο	
2 ^ο	
3 ^ο	
4 ^ο	128.496 €
5 ^ο	446.212 €
6 ^ο	622.202 €
7 ^ο	739.685 €
8 ^ο	951.281 €
9 ^ο	1.096.036 €
10 ^ο	1.173.717 €
11 ^ο	1.239.801 €
12 ^ο	1.304.311 €
13 ^ο	1.456.817 €
14 ^ο	1.509.789 €
15 ^ο	1.564.859 €
16 ^ο	1.621.910 €
17 ^ο	1.681.234 €
18 ^ο	1.762.877 €

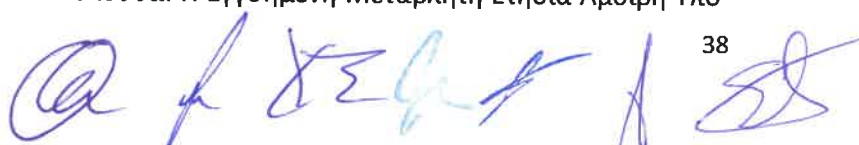
Έτος Υπο-παραχώρησης	Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης
19°	1.827.213 €
20°	1.893.938 €
21°	1.963.226 €
22°	2.035.138 €
23°	2.136.245 €
24°	2.214.275 €
25°	2.295.336 €
26°	2.379.427 €
27°	2.466.781 €
28°	2.592.130 €
29°	2.686.944 €
30°	2.785.370 €
31°	2.887.585 €
32°	2.993.703 €
33°	3.149.472 €
34°	3.264.740 €
35°	3.384.379 €
36°	3.508.621 €
37°	3.637.642 €
38°	3.831.523 €
39°	3.971.733 €
40°	4.117.362 €
Σύνολο	79.322.010 €

Για σκοπούς διευκόλυνσης πληρωμών τα ποσά στον πίνακα έχουν στρογγυλοποιηθεί, έτσι ώστε να είναι χωρίς δεκαδικούς αριθμούς σε σύγκριση με τα ποσά που απεικονίζονται στην Προσφορά.

Προς αποφυγή αμφιβολίας, διευκρινίζεται ότι κάθε Έτος Υπο-παραχώρησης η Υπο-παραχωρησιούχος είναι υποχρεωμένη να καταβάλει κατ' ελάχιστον την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης.

Στην περίπτωση που το τελευταίο Έτος Υπο-παραχώρησης δεν είναι πλήρες ημερολογιακό έτος, λόγω του γεγονότος ότι το πρώτο Έτος Υπο-παραχώρησης δεν ήταν πλήρες ημερολογιακό έτος, με την έναρξη του να είναι μετά την 1η Ιανουαρίου και δεδομένου ότι η Περίοδος Υπο-παραχώρησης ορίζεται σε σαράντα (40) ημερολογιακά έτη ισχύουν τα ακόλουθα: Η Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-

38



παραχώρησης κατά το τελευταίο Έτος Υπο-παραχώρησης θα ισούται με την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης του τεσσαρακοστού (40ου) Έτους Υπο-παραχώρησης, όπως αυτή απεικονίζεται στον πίνακα που προηγείται αυτής της παραγράφου, (ήτοι, 4.117.362 €) πολλαπλασιασμένη με τον αριθμό των ημερών του τελευταίου Έτους Υπο-παραχώρησης διαιρεμένο με 365 ημέρες.

10.4 Ανταποδοτικό Τέλος

Η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει στον ΟΛΚΕ, καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Υπο-Παραχώρησης, Ανταποδοτικό Τέλος, ύψους δύο τοις εκατό (2%) επί των ετησίων ακαθαρίστων εσόδων του, με βάση αναφοράς το προηγούμενο οικονομικό έτος, και το οποίο, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των διακοσίων χιλιάδων ευρώ (200.000€) ανά τριετία. Η καταβολή θα γίνεται σύμφωνα με τους όρους της Κοινής Υπουργικής Απόφασης με αριθ. 3000.0/27654/2023 (ΦΕΚ Β'2316/11.4.2023), που επισυνάπτεται ως Παράρτημα 2 της παρούσας, με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδειχθεί εγγράφως από τον ΟΛΚΕ στην Υπο-παραχωρησιούχο, με σχετική έγγραφη γνωστοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο και τον Παραχωρούντα.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-Παραχώρησης και/ή της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υπο-Παραχώρησης και/ή του Ανταποδοτικού Τέλους, η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλλει στον Παραχωρούντα και/ή τον ΟΛΚΕ, κατά περίπτωση (ήτοι, στον ΟΛΚΕ για καθυστερήσεις στην καταβολή οφειλών προς τον ΟΛΚΕ, και στον Παραχωρούντα για καθυστερήσεις στην καταβολή οφειλών προς τον Παραχωρούντα), τόκο, υπολογιζόμενο σε ημερήσια βάση με ετήσιο επιτόκιο ίσο με το επιτόκιο υπερημερίας, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, από την επομένη παρέλευσης της προθεσμίας καταβολής έως την ημερομηνία καταβολής και συμπεριλαμβανομένης αυτής. Καθυστέρηση καταβολής πέραν των εξήντα (60) Εργάσιμων Ημερών συνιστά Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

10.5 Όλες οι πληρωμές υπό τους όρους της παρούσας υπόκεινται σε ΦΠΑ (όπως εφαρμόζεται κατά την ημέρα υπογραφής και με τη μορφή που εφαρμόζεται στο μέλλον) και όποιους φόρους ή χρεώσεις μπορεί εκάστοτε να επιβάλλονται στην Ελλάδα και θα γίνονται με την έκδοση νόμιμων τιμολογίων.

10.6 Με την επιφύλαξη των διατάξεων του όρου 28 και του όρου 5.4 κάθε φόρος ή οποιοσδήποτε άλλος δασμός, τέλος ή εισφορά που επιβάλλεται σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, βαρύνουν την Υπο-παραχωρησιούχο, με την εξαίρεση αυτών που σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία βαρύνουν τον Παραχωρούντα, τον ΟΛΚΕ ή το Ελληνικό Δημόσιο.

11. ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ

11.1 Κατά την Ημερομηνία Έναρξης της Υπο-παραχώρησης, η Υπο-παραχωρησιούχος θα παραδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης από Αποδεκτό Πιστωτικό Ίδρυμα, στη μορφή που ορίζει το Παράρτημα 3.1.

Το ποσό της ανωτέρω Εγγυητικής Επιστολής θα είναι ισόποσο δύο (2) Εγγυημένων Μεταβλητών Ετήσιων Αμοιβών Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με τον Πίνακα του όρου 10.3 της παρούσας Σύμβασης.

Αποκλειστικά κατά την Περίοδο Ανάπτυξης, το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης θα ισούται με το ποσό των δύο (2) πρώτων (μη μηδενικών ποσών) Εγγυημένων Μεταβλητών Ετήσιων Αμοιβών Υπο-παραχώρησης και θα παραμείνει σε αυτό το επίπεδο καθ' όλη την Περίοδο Ανάπτυξης. Στη συνέχεια, θα μεταβληθεί σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.

Κατά τα τρία (3) τελευταία ημερολογιακά έτη της Περιόδου Υπο-παραχώρησης, το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, δεν θα είναι μικρότερο των Ευρώ πέντε εκατομμυρίων (5.000.000€).

11.2 Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης έχει διάρκεια ισχύος δέκα τέσσερις (14) μήνες και θα ανανεώνεται ετησίως, ούτως ώστε να ανταποκρίνεται πάντοτε σε δύο (2) Εγγυημένες Μεταβλητές Ετήσιες Αμοιβές Υπο-παραχώρησης, όπως εκάστοτε ισχύουν. Η ανανέωση θα λαμβάνει χώρα κάθε Έτος Υπο-παραχώρησης, εντός δύο (2) μηνών από την έναρξη κάθε Έτους. Προς αποφυγή αμφιβολιών, σε κάθε ημερομηνία ανανέωσης, η αξία της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις μελλοντικές Εγγυημένες Μεταβλητές Ετήσιες Αμοιβές Υπο-παραχώρησης για τα αμέσως επόμενα χρόνια.

11.3 Με την επιφύλαξη της κατάπτωσης ως αποτέλεσμα καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης λόγω Γεγονότος Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου, η εν λόγω Εγγυητική Επιστολή θα καταπίπτει εν όλω ή εν μέρει, σε περίπτωση που οποιαδήποτε υποχρέωση της Υπο-παραχωρησιούχου σύμφωνα με τους όρους της παρούσας δεν εκπληρωθεί δεόντως, μετά από προηγούμενη γραπτή ειδοποίηση δεκαπέντε (15) ημερών προς την Υπο-παραχωρησιούχο να συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις της, η οποία παρέλθει άπρακτη. Εάν το Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου συνιστά Παραβίαση οικονομικής υποχρέωσης έναντι του Παραχωρούντος, ο τελευταίος θα ειδοποιήσει το Ελληνικό Δημόσιο για την παραβίαση και για το ποσό της κατάπτωσης της Επιστολής Εγγύησης Καλής Εκτέλεσης και το Ελληνικό Δημόσιο, με τη σειρά του θα ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης για το ποσό αυτό.

11.4 Εφόσον η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπέσει εν όλω ή εν μέρει, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να την αντικαταστήσει με τους ίδιους όρους και στο κατάλληλο ποσό, όπως προβλέπεται στον παρόντα όρο 11, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία κατάπτωσης, άλλως τούτο θα συνιστά Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

11.5 Στο βαθμό που δεν έχει καταπέσει, σύμφωνα με τον παρόντα όρο 11, η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης δεν θα επιστραφεί από το Ελληνικό Δημόσιο στην Υπο-παραχωρησιούχο, πριν από την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της Υπο-παραχωρησιούχου και των αξιώσεων του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση, και πριν την παρέλευση ενός έτους από την Ημερομηνία Απόδοσης και, σε περίπτωση όπου εντός αυτού του έτους εκκρεμεί επίλυση διαφοράς, σχετικά τις προβλέψεις του παρόντος όρου 11, η εν λόγω Εγγυητική Επιστολή δεν θα επιστραφεί στην Υπο-παραχωρησιούχο πριν τη συμμόρφωσή της με τη σχετική απόφαση, σύμφωνα με τον όρο 31 ή την καταβολή οποιωνδήποτε οφειλόμενων και πληρωτέων ποσών από την Υπο-παραχωρησιούχο στο Ελληνικό Δημόσιο και/ή το Ταμείο και/ή τον ΟΛΚΕ.

11.6 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα παραδώσει επίσης στο Ελληνικό Δημόσιο κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης από Αποδεκτό Πιστωτικό Ίδρυμα, στη μορφή που ορίζει το Παράρτημα 3.2, ύψους Ευρώ δύο εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων (2.500.000€). Η εν λόγω Εγγυητική Επιστολή θα έχει διάρκεια έξι (6) ετών και (εάν δεν έχει ήδη καταπέσει) θα επιστρέφεται στην Υπο-παραχωρησιούχο με την πιστοποίηση ολοκλήρωσης των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό και την παραλαβή τους.

Οι όροι 11.3 και 11.4 ανωτέρω ισχύουν και για την Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης.

11.7 Όλα τα έξοδα και επιβαρύνσεις που σχετίζονται με την έκδοση, την αντικατάσταση ή την



ανανέωση των Εγγυητικών Επιστολών βαρύνουν την Υπο-παραχωρησιούχο.

12. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ – ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

12.1 Κατά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, ο Αρχικός Μέτοχος κατέχει τις ακόλουθες μετοχές στο Μετοχικό Κεφάλαιο:

Ένα εκατομμύριο (1.000.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) έκαστη, που αντιπροσωπεύουν το εκατό τοις εκατό (100%) του Μετοχικού Κεφαλαίου.

12.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα γνωστοποιεί στο Ελληνικό Δημόσιο και τον Παραχωρούντα, το συντομότερο πρακτικά δυνατό, κάθε προτεινόμενη Μεταβολή Ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε πώλησης ή σύστασης δικαιώματος σε σχέση με το Μετοχικό Κεφάλαιο, που έχει ως αποτέλεσμα Μεταβολή Ιδιοκτησίας, τουλάχιστον είκοσι (20) Εργάσιμες Ημέρες πριν η Μεταβολή Ιδιοκτησίας λάβει χώρα.

Το Ελληνικό Δημόσιο δεν δικαιούται να αρνηθεί αδικαιολόγητα ή να καθυστερήσει πέραν των ενενήντα (90) ημερών από την υποβολή από την Υπο-παραχωρησιούχο της παραπάνω γνωστοποίησης την απάντησή του. Σε περίπτωση που η ανωτέρω προθεσμία παρέλθει χωρίς ρητή απάντηση από το Ελληνικό Δημόσιο, θεωρείται ότι το Ελληνικό Δημόσιο έχει εγκρίνει άνευ όρων την προτεινόμενη Μεταβολή Ιδιοκτησίας. Προς αποφυγή αμφιβολιών, το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα δύναται να αρνηθεί οιαδήποτε Μεταβολής Ιδιοκτησίας για λόγους που δεν συνδέονται με τους παράγοντες εθνικής ασφάλειας, κατά την αιτιολογημένη κρίση του.

12.3 Με την επιφύλαξη του όρου 12.2 ανωτέρω, η μεταβίβαση/απόκτηση μετοχών της Υπο-παραχωρησιούχου υπόκειται στους ακόλουθους περιορισμούς:

(i) Ο Αρχικός Μέτοχος υποχρεούται να διατηρεί τουλάχιστον το εβδομήντα τοις εκατό (70%) των μετοχών του στο Μετοχικό Κεφάλαιο για περίοδο πέντε (5) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης.

(ii) Η νομική οντότητα που παρέχει την τεχνική της ικανότητα στην Υπο-παραχωρησιούχο θα πρέπει να κατέχει τουλάχιστον το είκοσι τοις εκατό (20%) των μετοχών του Μετοχικού Κεφαλαίου καθ' όλη τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης και για δύο (2) έτη μετά από αυτήν, και, συνεπώς, η Υπο-παραχωρησιούχος θα μεριμνήσει, ώστε η σχετική ανάληψη υποχρέωσης να ενσωματωθεί στη σχετική συμφωνία.

12.4 Οι παραπάνω περιορισμοί που αναφέρονται στον όρο 12.3 ανωτέρω δεν ισχύουν για μεταβιβάσεις/αποκτήσεις μετοχών:

- (i) σε/από Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις του Αρχικού Μετόχου,
- (ii) που πραγματοποιούνται με την άσκηση οποιωνδήποτε δικαιωμάτων επί των μετοχών που εκδίδονται από την Υπο-παραχωρησιούχο, που απορρέουν από ενέχυρο που έχει συσταθεί αποκλειστικά με σκοπό την εξασφάλιση των Δανειστών,
- (iii) όταν η προηγούμενη γραπτή συγκατάθεση του Ελληνικού Δημοσίου έχει ζητηθεί και ληφθεί ειδικά και κατ' εξαίρεση.

12.5 Με την επιφύλαξη των περιορισμών που προβλέπονται στους όρους 12.2 και 12.3, οι μετοχές που εκδίδονται από την Υπο-παραχωρησιούχο είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες.

12.6 Εάν οποιαδήποτε επιτρεπόμενη μεταβίβαση/απόκτηση μετοχών πραγματοποιηθεί πριν από την

πλήρη καταβολή και/ή την ανάληψη της Δεσμευτικής Επένδυσης, ο μεταβιβάζων Αρχικός Μέτοχος θα συνεχίσει να υπόκειται στις υποχρεώσεις που ορίζονται στον όρο 13, εκτός και εάν/μέχρι η τράπεζα που εξέδωσε την Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης ενημερώσει γραπτώς το Ελληνικό Δημόσιο, ότι η Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης ισχύει υπέρ του εκδοχέως.

12.7 Οποιαδήποτε μεταβίβαση/απόκτηση μετοχών που εκδίδεται από την Υπο-παραχωρησιούχο κατά παράβαση του όρου 12 θεωρείται άκυρη.

Οι περιορισμοί που αναφέρονται στον παρόντα όρο 12 πρέπει να καταγράφονται στην πρώτη σελίδα των τίτλων των μετοχών που εκδίδονται από την Υπο-παραχωρησιούχο.

13. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ

13.1 Ο Αρχικός Μέτοχος αναλαμβάνει έναντι του Ταμείου, του Ελληνικού Δημοσίου και της Υπο-παραχωρησιούχου την υποχρέωση να καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο το δικό του μερίδιο της Δεσμευτικής Επένδυσης κατά τις ημερομηνίες και σε ποσά πληρωτέα, όπως ορίζεται στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο της Προσφοράς (και υπόκειται σε οποιεσδήποτε ενημερώσεις που ενδέχεται να έχουν πραγματοποιηθεί, αυστηρά σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 7.5 της Πρόσκλησης Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών, εάν συντρέχει περίπτωση) και περιλαμβάνονται στο παρακάτω Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης¹:

Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης				
Πληρωμή No.	Δεσμευτική Επένδυση (σε ευρώ)		Πληρωμή/Ημερομηνία ανάληψης	Μερικό Σύνολο
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Δευτερογενές Χρέος		
1A	450.000	-	Καταβολή πριν την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	450.000
1B	4.406.167	-	Εντός 180 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	4.406.167
2	4.856.167	-	Εντός 365 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	4.856.167
3	256.682	-	Εντός 545 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	256.682
4	256.682	-	Εντός 725 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	256.682
5	1.335.767	-	Εντός 905 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	1.335.767
6	1.335.767	-	Εντός 1085 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	1.335.767
7	3.114.131	-	Εντός 1265 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	3.114.131
8	3.114.131	-	Εντός 1445 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	3.114.131
9	620.321	-	Εντός 1625 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	620.321
10	620.320	-	Εντός 1805 ημερών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης	620.320
	20.366.135	-	Σύνολο	20.366.135

¹ Το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης (το οποίο περιλαμβάνει στρογγυλοποιημένα νούμερα χωρίς δεκαδικά ψηφία) δύναται να επικαιροποιηθεί κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπό-παραχώρησης με βάση το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο (με τυχόν επικαιροποίηση και επανέλεγχο σύμφωνα με το άρθ. 4.1.4 (α) της παρούσας), προκειμένου να αποτυπώνει τη Δεσμευτική Επένδυση και το χρηματοδοτικό σχήμα μέσω δανειοδότησης του Υπο-παραχωρησιούχου κατά τη στιγμή εκείνη.

13.2 Ο Αρχικός Μέτοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο ως Δεσμευτική Επένδυση ποσό ίσο ή μεγαλύτερο από είκοσι εκατομμύρια τριακόσιες εξήντα έξι χιλιάδες εκατόν τριάντα πέντε Ευρώ (20.366.135 €). Από το σύνολο της Δεσμευτικής Επένδυσης τουλάχιστον το τριάντα τοις εκατό (30%) θα λάβει τη μορφή Μετοχικού Κεφαλαίου. Επίσης, ο Αρχικός Μέτοχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει το συνολικό ποσό της Δεσμευτικής Επένδυσης κατά τις ημερομηνίες πληρωμής/αναλήψεων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο.

13.3 Οι καταβολές της Δεσμευτικής Επένδυσης επιβεβαιώνονται:

- (i) για το τμήμα της επένδυσης με τη μορφή Μετοχικού Κεφαλαίου, υποβάλλοντας στο Ελληνικό Δημόσιο (με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα) επικυρωμένη σειρά αντιγράφων όλων των νόμιμων υποστηρικτικών εγγράφων, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, και
- (ii) για το τμήμα της επένδυσης με τη μορφή Δευτερογενούς Χρέους, υποβάλλοντας στο Ελληνικό Δημόσιο (με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα) σχετικό πιστοποιητικό που εκδίδεται από τον ορκωτό ελεγκτή που ορίζεται από την Υπο-παραχωρησιούχο, βάσει των σχετικών καταχωρίσεων στα βιβλία και αρχεία της Υπο-παραχωρησιούχου.

13.4 Ως εγγύηση για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που αναλαμβάνει σύμφωνα με τον παρόντα όρο, ο Αρχικός Μέτοχος οφείλει να παραδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο, κατά την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής, Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης, σύμφωνα με το Υπόδειγμα του Παραρτήματος 3.3 της παρούσας Σύμβασης, για το αντίστοιχο ποσό που αναλογεί στο μέρος της Δεσμευτικής Επένδυσης αυτού. Το ποσό κάθε Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης που παραδίδεται κατά την Ολοκλήρωση, θα είναι το ποσό που καθορίζεται στην Προσφορά (όπως επικαιροποιήθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 7.5 της Πρόσκλησης, εάν συντρέχει περίπτωση) για τον Αρχικό Μέτοχο, μείον το ποσό του καταβεβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου μέχρι εκείνη τη στιγμή και/ή οποιοδήποτε εκταμιευθέν Δευτερογενές Χρέος από τον Αρχικό Μέτοχο.

13.5 Η Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης αντικαθίσταται κατά καιρούς, μειώνοντας το ποσό της, σε ευθυγράμμιση με τις καταβολές της Δεσμευτικής Επένδυσης που πραγματοποιούνται κατά καιρούς από τον Αρχικό Μέτοχο, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών που αναφέρεται στον όρο 13.1 ανωτέρω και πιστοποιείται ανάλογα, σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 13.3.

13.6 Εάν οποιοσδήποτε καταβολές Δεσμευτικής Επένδυσης, από τον Αρχικό Μέτοχο, για την περίοδο μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, δεν γίνουν στο σύνολό τους, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης που αναφέρεται στον όρο 13.1, το Ελληνικό Δημόσιο και/ή η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να ζητήσει (η Υπο-παραχωρησιούχος από το Ελληνικό Δημόσιο) την κατάπτωση της αντίστοιχης Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης και την πληρωμή στην Υπο-παραχωρησιούχο, για λογαριασμό του Αρχικού Μετόχου, ποσού ίσου με τη διαφορά μεταξύ του καταβλητέου ποσού κατά την αντίστοιχη Ημερομηνία του Προγράμματος Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης που αναφέρεται στον όρο 13.1 και του ποσού που πράγματι καταβλήθηκε κατά την ίδια ημερομηνία, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης. Μετά από μια τέτοια πληρωμή, κατόπιν της (μερικής) κατάπτωσης της σχετικής Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης, η σχετική υποχρέωση του Αρχικού Μετόχου θα θεωρείται ότι έχει εκτελεστεί και τυχόν δικαιώματα και υποχρεώσεις που προκύπτουν από την πληρωμή αυτή στην Υπο-παραχωρησιούχο θα συνομολογούνται στο όνομα και εκ μέρους του Αρχικού Μετόχου.

13.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος είναι υπεύθυνη να διασφαλίζει ότι, ανά πάσα στιγμή, υπάρχει επαρκής χρηματοδότηση, διαθέσιμη για εκείνη για την πλήρη και ορθή εκτέλεση των υποχρεώσεων της βάσει της παρούσας Σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων συμφωνιών χρηματοδότησης (εάν υπάρχουν).

13.8 Εκτός από τις συμφωνίες χρηματοδότησης οι οποίες είναι ήδη Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να εγκρίνει γραπτώς ως Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις άλλες συμβάσεις περαιτέρω χρηματοδότησης. Οποιαδήποτε χρηματοδοτική σύμβαση η οποία δεν έχει εγκριθεί γραπτώς από το Ελληνικό Δημόσιο δεν θα αντιμετωπίζεται ως Καθορισμένη Δανειακή Σύμβαση για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης.

13.9 Καμία τροποποίηση σε Καθορισμένη Δανειακή Σύμβαση δεν μπορεί να γίνει χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Ελληνικού Δημοσίου, την οποία αυτό δεν μπορεί να αρνηθεί ή να καθυστερήσει χωρίς εύλογη αιτία. Σε περίπτωση αλλαγών ή/και τροποποιήσεων στις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση του Ελληνικού Δημοσίου, οι αντίστοιχες συμφωνίες θα θεωρηθούν ως μη καθορισμένες στο σύνολό τους.

13.10 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να ενεχυράζει, να εκχωρεί ή να μεταβιβάζει τα δικαιώματα ή τις απαιτήσεις της οικονομικής φύσης σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση και γενικά να παρέχει κάθε είδους ασφάλεια στους Δανειστές, μόνον ως εγγύηση για χρηματοδότηση για τους σκοπούς της παρούσας Υπο-παραχώρησης, με την επιφύλαξη της προηγούμενης γραπτής ειδοποίησης προς το Ελληνικό Δημόσιο, με συγκοινοποίηση προς τον Παραχωρούντα. Η άσκηση από τους Δανειστές οποιωνδήποτε δικαιωμάτων ή μέτρων αποκατάστασης, διαθέσιμων σ' αυτούς βάσει οποιασδήποτε σύμβασης ή μέσου που συνεπάγεται ή αποδεικνύει την εξασφάλιση με οποιαδήποτε από τις μορφές που προβλέπονται στον παρόντα όρο δεν πρέπει να επηρεάζει ή να περιορίζει την ευθύνη/υποχρεώσεις της Υπο-παραχωρησιούχου ή να παρακωλύει τα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου ή του Παραχωρούντος, ανάλογα με την περίπτωση, βάσει της παρούσας Σύμβασης.

Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να διαπραγματευτεί και να συμφωνήσει με τους Δανειστές όλους τους ενδεδειγμένους και απαραίτητους όρους, προκειμένου να διασφαλίσει την πλήρη και ορθή εκτέλεση των υποχρεώσεων της βάσει της παρούσας Σύμβασης.

13.11 Το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να συνάπτει απευθείας συμβάσεις με τους Δανειστές (οι οποίοι πρέπει να είναι Αποδεκτά Πιστωτικά Ιδρύματα), εφόσον αυτό ζητηθεί από τους τελευταίους, αποκλειστικά και μόνο για τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις που αφορούν μόνο στα Ελάχιστα Έργα, με συνήθεις όρους αγοράς και σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία.

13.12 Σε περίπτωση αιτήματος της Υπο-παραχωρησιούχου για Αναχρηματοδότηση, θα πρέπει να ληφθεί έγγραφη συγκατάθεση από το Ελληνικό Δημόσιο (η οποία χορηγείται κατά την απόλυτη κρίση του), η οποία δεν μπορεί αναιτιολόγητα να μην δοθεί ή να καθυστερήσει. Τα έξοδα του Ελληνικού Δημοσίου σε σχέση με την Αναχρηματοδότηση (π.χ. σύμβουλοι και άλλα έξοδα που ενδέχεται να υπάρξουν), τα οποία πρέπει να είναι ευλόγως τεκμηριωμένα, πρέπει να καταβληθούν από την Υπο-παραχωρησιούχο εντός εξήντα (60) ημερών από την πραγματοποίησή τους, ανεξάρτητα από το εάν η Αναχρηματοδότηση πραγματοποιείται μεταγενέστερα ή όχι. Σε περίπτωση εξάλλου όπου το Ελληνικό Δημόσιο κρίνει αναγκαία την Αναχρηματοδότηση, λόγω μεταβολής των οικονομικών συνθηκών ή για οποιαδήποτε άλλη δικαιολογημένη αιτία, τότε θα γνωστοποιεί τούτο προς την Υπο-παραχωρησιούχο και η τελευταία είναι υποχρεωμένη να εξετάσει χωρίς υπαίτια βραδύτητα τους όρους

Αναχρηματοδότησης με Αποδεκτά Πιστωτικά Ιδρύματα και να γνωστοποιήσει με σχετική επιστολή της στο Ελληνικό Δημόσιο το αποτέλεσμα των ενεργειών της, προβαίνοντας και σε κάθε σχετικά απαιτούμενη ενέργεια, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρούσας. Σε περίπτωση αρνητικής έκβασης, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να αιτιολογήσει στην προαναφερόμενη επιστολή την εξέλιξη αυτή, παραθέτοντας κάθε σχετική πληροφόρηση και στοιχεία. Σημειώνεται, ότι η μη εκπλήρωση των ενεργειών που ανωτέρω περιγράφονται αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου, ενώ διευκρινίζεται ότι η ευθύνη της Υπο-παραχωρησιούχου δεν καταλαμβάνει και το τυχόν αρνητικό αποτέλεσμα των ενεργειών της, για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει οποιαδήποτε πρόσφορα στοιχεία, κατά την κρίση του, για την απόδειξη αυτών.

13.13 Το Όφελος Αναχρηματοδότησης θα μοιράζεται κατά 50% μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Υπο-παραχωρησιούχου. Σε κάθε περίπτωση, η πληρωμή του σχετικού μεριδίου του Οφέλους Αναχρηματοδότησης που αντιστοιχεί στο Ελληνικό Δημόσιο δεν μπορεί να λάβει χώρα αργότερα από εξήντα (60) ημέρες από την ημερομηνία Αναχρηματοδότησης και δεν μπορεί να συμψηφιστεί με άλλες πληρωμές.

14. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ

14.1 Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο που υποβλήθηκε μαζί με την Προσφορά και ελέγχθηκε όπως προβλέπεται στην Πρόσκληση (περιλαμβανομένου, εφόσον εφαρμόζεται, του ελεγμένου Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, σύμφωνα με την παράγραφο 7.5 της Πρόσκλησης), το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα 3, και το οποίο δύναται να επικαιροποιείται (μόνον εάν ζητηθεί εγγράφως από το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Παραχωρούντα) κατά τη διάρκεια της Σύμβασης (το «**Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο**»), με ευθύνη και δαπάνη της Υπο-παραχωρησιούχου, σύμφωνα με τη διαδικασία του παρόντος όρου 14, είναι δεσμευτικό για την Υπο-παραχωρησιούχο. Οποιαδήποτε αναφορά στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, μετά την πρώτη επικαιροποίησή του, θα ερμηνεύεται ως παραπομπή στο Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο.

Διευκρινίζεται ότι η Υπο-παραχωρησιούχος δεν είναι υποχρεωμένη να επικαιροποιεί το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, εκτός αν αυτό ζητηθεί εγγράφως από το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Παραχωρούντα, οι οποίοι έχουν το σχετικό δικαίωμα οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της Υπο-παραχώρησης, όχι όμως περισσότερο από είκοσι (20) φορές κατά τη διάρκεια αυτής. Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να υποβάλει προς έγκριση την εν λόγω επικαιροποίηση εντός έξι (6) μηνών από την παραλαβή του ως άνω γραπτού αιτήματος. Το Ελληνικό Δημόσιο δύναται επίσης να ζητήσει την επικαιροποίηση του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου και πριν από την Αναχρηματοδότηση.

Η επικαιροποίηση του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου θα αφορά και περιλαμβάνει:

(i) Οποιαδήποτε αλλαγή στα ιστορικά δεδομένα προηγούμενων περιόδων σε σχέση με τα πραγματικά διαθέσιμα δεδομένα σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση.

(ii) Οποιαδήποτε αλλαγή που συμφωνήθηκε ή προέκυψε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας Σύμβασης και η οποία έχει άμεσο αντίκτυπο στην αξιολόγηση της μελλοντικής χρηματοοικονομικής δομής της Υπο-παραχωρησιούχου.

(iii) Οποιαδήποτε αλλαγή στις παραδοχές προκειμένου να αντικατοπτρίζει την πιο ρεαλιστική εκάστοτε πρόβλεψη, υπό την προϋπόθεση ότι η ενημέρωση είναι ουσιώδης λόγω είτε (i) αλλαγών στις

παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη, οι οποίες έχουν άμεσο αντίκτυπο στις προβλέψεις της Υπο-παραχωρησιούχου (όπως μελλοντικές πληρωμές σε υπερβολάβους που διαφέρουν από τις υπάρχουσες προβλέψεις στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο) ή (ii) αλλαγές στις παραμέτρους που λαμβάνονται υπόψη, οι οποίες έχουν έμμεσο αντίκτυπο στις προβλέψεις της Υπο-παραχωρησιούχου (όπως ιστορικά δεδομένα κίνησης, έσοδα και πληθωρισμός, βάσει του οποίου κρίνεται απαραίτητο να προσαρμοστούν οι σχετικές προβλέψεις).

14.2 Το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο πρέπει να υποβληθεί στο Ελληνικό Δημόσιο, συνοδευόμενο από αναλυτικό σημείωμα που θα αναφέρει λεπτομερώς τις επικαιροποιήσεις που έγιναν, ανάλογα με την περίπτωση, σύμφωνα με τον όρο 14.1 παραπάνω. Σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχουν Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, το ως άνω αναλυτικό σημείωμα θα συνοδεύεται από επιστολή των Δανειστών που επιβεβαιώνει την έγκρισή τους για την επικαιροποίηση, για την οποία ενημερώνονται εγγράφως από την Υπο-παραχωρησιούχο.

14.3 Οι επικαιροποιήσεις του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, κατά τα ανωτέρω, πρέπει απαραίτητα να συνοδεύονται από το αντίστοιχο τροποποιημένο εγχειρίδιο του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, καθώς και μια λεπτομερή σημείωση με τις επικαιροποιήσεις που έγιναν.

14.4 Το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να εγκρίνει το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, ή να υποβάλλει παρατηρήσεις, εντός εξήντα (60) ημερών από την υποβολή του, ή να το απορρίψει, για ειδικά αναφερόμενο σοβαρό λόγο. Το Ελληνικό Δημόσιο θα κοινοποιήσει την έγκρισή του ή τις παρατηρήσεις του ή την απόρριψη του Επικαιροποιημένου Χρηματοοικονομικού Μοντέλου στην Υπο-παραχωρησιούχο, χωρίς υπαίτια βραδύτητα.

14.5 Οποιαδήποτε διαφορά ανακύψει μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Υπο-παραχωρησιούχου σχετικά με τα ανωτέρω, επιλύεται με τη διαδικασία επίλυσης διαφορών που προβλέπεται στο Άρθρο 31 («Επίλυση Διαφορών»).

14.6 Διευκρινίζεται ότι Χρηματοοικονομικό Μοντέλο που δεν έχει εγκριθεί από το Δημόσιο δεν θεωρείται Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο.

15. ΤΙΜΟΛΟΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

15.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος αποφασίζει αποκλειστικά για την εμπορική και τιμολογιακή πολιτική, δικαιούμενη να καθορίζει το αντάλλαγμα για την εκμετάλλευση και χρήση από τρίτους χώρων και εγκαταστάσεων της Μαρίνας, με μίσθωση ή άλλη συμβατική σχέση, καθώς και να επιβάλει και εισπράττει τέλη ελλιμενισμού και οποιαδήποτε άλλα τέλη για την παροχή υπηρεσιών, εξυπηρετήσεων ή διευκολύνσεων, ή για τη χρήση εν γένει χώρων της Μαρίνας. Το Ελληνικό Δημόσιο και οι αρμόδιοι φορείς του ή άλλες Αρμόδιες Αρχές δεν θα επιβάλλουν τέλη που αφορούν τις παρεχόμενες από την Υπο-παραχωρησιούχο δραστηριότητες εντός της Μαρίνας.

15.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταρτίσει Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία.

15.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος καθορίζει ελεύθερα τα τιμολόγια της, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία περί Τουριστικών Λιμένων.

15.4 Καμία λιμενική χρέωση δεν θα επιβάλλεται από την Υπο-παραχωρησιούχο για την είσοδο και την πρόσβαση στη Μαρίνα ασθενοφόρου, πυροσβεστικής υπηρεσίας, αστυνομίας, ακτοφυλακής (και κάθε σχετικής με την υγεία ή την ασφάλεια δημόσιας υπηρεσίας), τελωνειακής υπηρεσίας ή/και του Ελληνικού Δημοσίου και των φορέων του, για την εκτέλεση δημόσιων αρμοδιοτήτων ή υπηρεσιών.

16. ΠΑΡΟΧΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ-ΕΛΕΓΧΟΙ

16.1. Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταρτίσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που περιλαμβάνουν, ως ξεχωριστές κατηγορίες, την Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, τα Ελάχιστα Έργα και τα Έργα και με βάση την κατηγοριοποίηση των Ελάχιστων Έργων και των Έργων από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό. Οι μελέτες για την υλοποίηση των Έργων (σημειώνεται ότι οι μελέτες δεν περιλαμβάνονται στον ορισμό των Ελάχιστων Έργων) πρέπει να περιλαμβάνονται σαν ξεχωριστή κατηγορία στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, συμπεριλαμβανομένου του ισολογισμού, της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης και των ταμειακών ροών.

Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να παρέχει στον Παραχωρούντα και στο Ελληνικό Δημόσιο:

Α. Εντός εννέα (9) μηνών από το τέλος κάθε οικονομικού έτους:

α) τις ελεγμένες και εγκεκριμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες θα έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), θα έχουν ελεγχθεί από τους ορκωτούς ελεγκτές της, θα έχουν εγκριθεί σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και θα περιλαμβάνουν πραγματική, πλήρη και ακριβή οικονομική πληροφόρηση για το προηγούμενο οικονομικό έτος, συμπεριλαμβανομένων, μεταξύ άλλων, του ισολογισμού, της κατάστασης ταμειακών ροών, της κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης, καθώς και σε διακεκριμένες γραμμές στο οικείο σκέλος του Ισολογισμού, την Αναπόσβεστη Αξία Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης, την Αναπόσβεστη Αξία Ελάχιστων Έργων, την Αναπόσβεστη Αξία Έργων και άλλα στοιχεία του ενεργητικού.

β) την έκθεση του ελεγκτή και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις,

γ) τελικό ισοζύγιο έτους, σε επίπεδο λεπτομέρειας τουλάχιστον τρίτου βαθμού, σε μορφή Microsoft Excel, σε κάθε περίπτωση αντίστοιχο και εναρμονισμένο με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις.

δ) Επιπλέον, η Υπο-παραχωρησιούχος θα πρέπει να υποβάλει αναφορά, που περιλαμβάνει ανάλυση των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων ανά επιχειρηματική δραστηριότητα, περιλαμβάνοντας όλα τα στοιχεία καθορισμού των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση, κατά τη διάρκεια του προηγούμενου οικονομικού έτους, καθώς και τους υπολογισμούς που σχετίζονται με τη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, συνοδευόμενο από σημείωμα της Διοίκησης της Υπο-παραχωρησιούχου, σχετικά με τις βασικές επιχειρηματικές εξελίξεις κατά το προηγούμενο οικονομικό έτος, καθώς και τις προοπτικές για το τρέχον έτος,

ε) το πιο πρόσφατο χρηματοοικονομικό μοντέλο το οποίο υποβλήθηκε και έγινε αποδεκτό από τους Δανειστές (ή οποιονδήποτε άλλο δανειστή της συναλλαγής, με προτεραιότητα την έκδοση

που υποβλήθηκε και έγινε αποδεκτή από τους Δανειστές), εάν εφαρμόζεται, συνοδευόμενο από τα τυπικά συνοδευτικά έγγραφα (υπόμνημα υποθέσεων, εγχειρίδιο του χρηματοοικονομικού μοντέλου, εάν εφαρμόζεται). Το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό μοντέλο υποβάλλεται για ενημερωτικούς σκοπούς. Δεν θεωρείται εγκεκριμένο από το Ελληνικό Δημόσιο και δεν αποτελεί μέρος του Χρηματοοικονομικού Μοντέλου ή/και του Επικαιροποιημένου Χρηματοοικονομικού Μοντέλου, όπως αυτά ορίζονται στη σύμβαση.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης υποβολής των ανωτέρω στοιχείων, επιβάλλεται στην Υπο-παραχωρησιούχο ημερήσια ποινική ρήτρα ποσού επτακοσίων πενήντα ευρώ (€ 750,00).

Β. Εντός δέκα τεσσάρων (14) ημερών από σχετικό αίτημα του Παραχωρούντος ή/και του Ελληνικού Δημοσίου,

ζ) τις οικονομικές και άλλες πληροφορίες που πρέπει να παρέχονται στους Δανειστές, βάσει των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων, εάν υπάρχουν,

η) Έσοδα από χρεώσεις αμοιβών και προβλέψεις ή άλλες προτάσεις.

16.2. Το Ελληνικό Δημόσιο έχει το δικαίωμα να διενεργεί ελέγχους ανά πάσα στιγμή και να ελέγχει τις οικονομικές καταστάσεις, τα ισοζύγια, τα πιστοποιητικά και οποιαδήποτε έγγραφα και δεδομένα εν γένει της Υπο-παραχωρησιούχου, για να διασφαλίζει/επιβεβαιώνει τη συμμόρφωση με τις σχετικές υποχρεώσεις της, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση, χρησιμοποιώντας ανεξάρτητο πιστοποιημένο ορκωτό λογιστή, ορκωτό ελεγκτή ή άλλο είδος ελεγκτή, με δικά του έξοδα, μετά από προηγούμενη γραπτή ειδοποίηση τριών (3) Εργάσιμων Ημερών στην Υπο-παραχωρησιούχο.

17. ΑΣΦΑΛΙΣΗ

17.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα συνάψει και θα διατηρεί σε ισχύ με δικά της έξοδα, από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης (ή από οποιαδήποτε μεταγενέστερη ημερομηνία μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Υπο-παραχωρησιούχου, μόνο για τις περιπτώσεις όπου δεν υφίσταται ενδιαφέρον ασφάλισης κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης) έως τη λήξη της παρούσας Σύμβασης, σύμβαση ασφάλισης όλων των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένων οποιωνδήποτε Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, που είναι υποχρεωτική βάσει της Εφαρμοζόμενης Νομοθεσίας, καθώς και ασφάλιση αστικής ευθύνης (συμπεριλαμβανομένης της ευθύνης έναντι τρίτων και περιβαλλοντικής ευθύνης) και κάθε τυχόν ασφάλιση ως προς το είδος των ασφαλιστέων κινδύνων, ποσών, απαλλαγών, ειδικών καλύψεων και όρων, που προβλέπονται στην παρούσα σύμβαση και ιδίως σύμφωνα με το Παράρτημα 4 της παρούσας, εκτός εάν και στο βαθμό που τέτοια κάλυψη δεν προσφέρεται στην παγκόσμια ασφαλιστική αγορά, με εύλογους όρους αγοράς, σύμφωνα με τον όρο 17.9 κατωτέρω. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα διατηρεί τις προαναφερθείσες ασφαλίσεις σε εύλογα διαθέσιμους εμπορικούς όρους στη διεθνή αγορά ασφαλίσεων, με αξιόπιστους ασφαλιστές επαρκούς οικονομικής επιφάνειας και βαθμό αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας τους όχι κατώτερο από (A-) από τον οίκο Standard & Poor's Corporation ή ισοδύναμο βαθμό αξιολόγησης από τον οίκο AM Best, και οι οποίες θα έχουν άδεια να αναλαμβάνουν ασφαλιστικούς κινδύνους στην Ελλάδα.

17.2 Επιπροσθέτως, συμφωνείται ότι τα όρια αποζημίωσης είναι τα ελάχιστα, είτε ως ασφαλισμένο ποσό είτε ως ενδεχόμενη επέκταση, και αντιπροσωπεύουν την τρέχουσα εκτίμηση της συνολικής αξίας αποκατάστασης «νέο έναντι παλαιού» του ασφαλισμένου Περιουσιακού Στοιχείου. Τα όρια ασφάλισης

θα επανεξετάζονται περιοδικά και, όπου απαιτείται, θα αυξάνονται και προσαρμόζονται γενικά, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Παραρτήματος 4. Σε περίπτωση που η Υπο-παραχωρησιούχος δεν πραγματοποιήσει τις απαραίτητες τροποποιήσεις που απαιτούνται σύμφωνα με τον παρόντα όρο 17.2, η Υπο-παραχωρησιούχος θα υποχρεωθεί να δαπανήσει τα ίδια ποσά για την επισκευή ή την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημιάς στα Περιουσιακά Στοιχεία της Υπο-παραχώρησης, που θα είχαν πληρωθεί, εάν είχε προβεί στις απαραίτητες τροποποιήσεις ή προσαρμογές στις διαθέσιμες ασφαλιστικές συμβάσεις, για να διασφαλίσει ότι τα διαθέσιμα ποσά καλύπτουν επαρκώς ασφαλισμένους κινδύνους.

17.3 Τα ασφαλισμένα ποσά θα αποτυπώνονται σε ευρώ.

17.4 Όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια θα διέπονται από και θα ερμηνεύονται σύμφωνα με το Ελληνικό δίκαιο.

17.5 Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα Σύμβαση, η ασφάλιση δεν θα αποδεσμεύει την Υπο-παραχωρησιούχο από την ευθύνη και τις υποχρεώσεις που υπέχει από την παρούσα Σύμβαση ούτε θα τις περιορίζει με οποιονδήποτε τρόπο.

17.6 Σε σχέση με όλες τις ασφαλιστικές συμβάσεις, η Υπο-παραχωρησιούχος θα διασφαλίζει ότι όλες οι ασφαλιστικές συμβάσεις θα εμπεριέχουν όρο σύμφωνα με τον οποίο θα μπορούν να λήξουν ή να καταγγελθούν ή να ανασταλεί η εγγύησή τους, μόνο μετά την παρέλευση ενός (1) μηνός από τότε που η ασφαλιστική εταιρεία θα έχει ειδοποιήσει σχετικά γραπτώς το Ελληνικό Δημόσιο και ότι σε τέτοια περίπτωση, οποιαδήποτε καταβλητέα αποζημίωση, σύμφωνα με τις ασφαλιστικές προβλέψεις θα δαπανηθεί για την επισκευή ή την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημιάς στα ασφαλισμένα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης.

17.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος απαιτείται:

α. να παράσχει στο Ελληνικό Δημόσιο, με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα και τον ΟΛΚΕ, αντίγραφα των ασφαλιστικών συμβάσεων, πιστοποιητικών, αποδείξεων πληρωμής ασφαλιστρών ή οποιωνδήποτε άλλων δεδομένων ή πληροφοριών που το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να ζητήσει σχετικά με τα παραπάνω, με κοινοποίηση επίσης στον ΟΛΚΕ, και

β. να διασφαλίσει ότι δεν υπάρχουν μειώσεις ή περιορισμοί στη συμφωνημένη ασφαλιστική κάλυψη, πέραν από τους συνήθεις περιορισμούς σε ασφαλιστικές συμβάσεις,

γ. να συμμορφωθεί πλήρως με τους όρους των ασφαλιστικών συμβολαίων και ιδίως να καταβάλλει ή να διασφαλίσει την έγκαιρη πληρωμή όλων των ασφαλιστρών, όπως απαιτείται από τους όρους των σχετικών ασφαλιστικών συμβάσεων,

δ. να γνωστοποιεί αμέσως στους ασφαλιστές οποιαδήποτε πιθανή απαίτηση, βάσει οποιασδήποτε διαθέσιμης ασφάλισης, και να επιδιώκει επιμελώς οποιαδήποτε τέτοια βάσιμη απαίτηση,

ε. να αναλαμβάνει κάθε ενέργεια, στο πλαίσιο των δυνατοτήτων της, ώστε να διασφαλίζει ότι παραλείπεται οποιαδήποτε ενέργεια και αποτρέπεται κάθε συμβάν που ενδέχεται να έχει ως άμεσο ή ενδεχόμενο αποτέλεσμα την ακύρωση, ματαίωση ή αποδυνάμωση ασφαλιστικής κάλυψης που απαιτείται να διατηρείται βάσει της παρούσας, εν όλω ή εν μέρει, ή τη θέση εν αμφιβόλω της πλήρους διαθεσιμότητας εξόφλησης κάθε απαίτησης δυνάμει αυτής,

στ. να ενημερώνει αμέσως, εγγράφως, το Ελληνικό Δημόσιο εάν η Υπο-παραχωρησιούχος ή οποιοσδήποτε από τους αντιπροσώπους της αντιληφθεί ότι από κάθε άποψη έχει παύσει ή προτίθεται να παύσει να συμμορφώνεται πλήρως με τις απαιτήσεις του παρόντος όρου 17,

ζ. να διασφαλίσει ότι όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και οι αντίστοιχες πληρωμές ασφαλιστρών, συμπεριλαμβανομένων των εφαρμοστέων επιβαρύνσεων και τελών, συμμορφώνονται ανά πάσα στιγμή με όλους τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς και ότι όλες οι εξουσιοδοτήσεις, οι συγκαταθέσεις και εγκρίσεις που απαιτούνται για την προμήθεια και συντήρηση της ασφάλισης, που απαιτούνται όπως προβλέπονται στην παρούσα Σύμβαση, λαμβάνονται και παραμένουν εν ισχύ και εκτελεστές,

η. να μεριμνά για τη λήψη όλων των εύλογα εφικτών μέτρων διαχείρισης κινδύνων και μέτρων ελέγχου κινδύνων σε σχέση με τα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης και

θ. να ειδοποιεί αμελλητί τους ασφαλιστές (εάν απαιτείται βάσει των όρων της σχετικής ασφάλισης), τον Παραχωρούντα και το Ελληνικό Δημόσιο για οποιαδήποτε αύξηση ή ουσιώδη μεταβολή σε οποιοδήποτε κίνδυνο που ασφαλίζεται σύμφωνα με το Παράρτημα 4.

17.8 Οι ασφαλιστικές συμβάσεις θα υποβάλλονται στον Παραχωρούντα και το Ελληνικό Δημόσιο, με τη μορφή ενός αρχικού δεσμευτικού προγράμματος κάλυψης, στο πλαίσιο των ενεργειών που έχουν αναληφθεί για την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, σύμφωνα με τον όρο 4 της παρούσας Σύμβασης, το αργότερο τριάντα (30) ημέρες πριν από την εκτιμώμενη Ημερομηνία Έναρξης της Υπο-παραχώρησης (ή από οποιαδήποτε μεταγενέστερη ημερομηνία μπορεί να συμφωνηθεί μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Υπο-παραχωρησιούχου, μόνο για τις περιπτώσεις όπου δεν υφίσταται ενδιαφέρον ασφάλισης κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης), και στη συνέχεια πριν από κάθε ανανέωση, και υπόκειται στην έγκριση του Δημοσίου, την οποία αυτό δεν θα καθυστερήσει ή αρνηθεί αδικαιολόγητα. Μετά από αυτό, οι ασφαλιστικές συμβάσεις που υπογράφηκαν, σύμφωνα με τους εγκεκριμένους όρους, θα υποβάλλονται στον Παραχωρούντα και το Ελληνικό Δημόσιο, εγκαίρως προτού τεθούν σε ισχύ. Εάν το ΕΔ δεν ανταποκριθεί εντός της προαναφερθείσας περιόδου των τριάντα (30) ημερών, θα θεωρείται ότι η ασφαλιστική σύμβαση έχει εγκριθεί, και συμφωνείται ότι θα θεωρείται αποδεκτή, χωρίς το ΕΔ να δικαιούται να ζητήσει αλλαγή όρων, ακόμη και εάν θεωρεί ότι οι όροι του ασφαλιστηρίου συμβολαίου έρχονται σε αντίθεση με τον παρόντα όρο.

17.9 Εάν, καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης, υπάρχει ουσιώδης μεταβολή στη διεθνή ασφαλιστική αγορά σε σχέση με την ασφάλιση κινδύνων των Περιουσιακών Στοιχείων που η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να ασφαλίσει, βάσει της παρούσας Σύμβασης, με τέτοιο τρόπο ώστε είτε το κόστος της ασφάλισης να καθίσταται «υπερβολικό» είτε η κάλυψη να καθίσταται «μη διαθέσιμη», το Ελληνικό Δημόσιο και η Υπο-παραχωρησιούχος, θα διαπραγματευτούν με καλή πίστη για την αντιμετώπιση του ζητήματος και για τη συνέχιση της παρούσας Σύμβασης και/ή τις ενδεδειγμένες τροποποιήσεις των όρων της.

17.10 Για τις ανάγκες της προηγούμενης παραγράφου:

- α. Μια ασφαλιστική κάλυψη θεωρείται «μη διαθέσιμη» εάν δεν παρέχεται από αναγνωρισμένους ασφαλιστές που δραστηριοποιούνται στην Ευρωπαϊκή Ένωση και με βαθμό αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας τους όχι κατώτερο από (A-) από τον οίκο Standard & Poor's Corporation ή ισοδύναμο βαθμό αξιολόγησης από τον οίκο AM Best, με όρους (περιλαμβανομένων, ενδεικτικά, του αντικειμένου, των ορίων, των απαλλαγών και των εξαιρέσεων) ουσιωδώς όμοιους με τους όρους που διατηρεί η Υπο-παραχωρησιούχος μέχρι εκείνη τη στιγμή και έχουν εγκριθεί από το Ελληνικό Δημόσιο ή, σε περίπτωση που η κάλυψη δεν έχει ακόμη λάβει χώρα, με όρους ουσιωδώς όμοιους με τους ασφαλιστικούς όρους που απαιτούνται βάσει αυτής της Σύμβασης.



- β. Το κόστος ασφάλισης θεωρείται «υπερβολικό», εάν δεν διατίθεται από αναγνωρισμένους ασφαλιστές που δραστηριοποιούνται στην Ευρωπαϊκή Ένωση, με βαθμό αξιολόγησης της πιστοληπτικής ικανότητας τους όχι κατώτερο από (Α-) από τον οίκο Standard & Poor's Corporation ή ισοδύναμο βαθμό αξιολόγησης από τον οίκο AM Best σε εμπορικά εύλογες τιμές, υπό την προϋπόθεση ότι η Υπο-παραχωρησιούχος θα παραδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο αναφορά από ανεξάρτητο ασφαλιστικό σύμβουλο, που θα παρουσιάζει πλήρη έρευνα αγοράς, που θα έχει διενεργηθεί από ή για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου, και τα επιχειρήματα που θα τεκμηριώνουν ότι το κόστος είναι «υπερβολικό». Η σύγκριση κόστους θα γίνει επί ασφαλιστικής κάλυψης ή όρων (περιλαμβανομένων, ενδεικτικά, του αντικειμένου, των ορίων, των απαλλαγών και των εξαιρέσεων) ουσιαδώς όμοιων με αυτούς που διατηρεί η Υπο-παραχωρησιούχος και έχουν εγκριθεί από το Ελληνικό Δημόσιο μέχρι εκείνη τη στιγμή.

17.11 Σε περίπτωση επίσης, που επισυμβεί κίνδυνος που δεν είναι ασφαλισμός, κατά τα προαναφερθέντα, και δεν μπορεί η επελθούσα ζημία να αντιμετωπισθεί, τα Μέρη θα διαπραγματευθούν με καλή πίστη σχετικά με τη συνέχιση της Σύμβασης και/ή κατάλληλες τροποποιήσεις των όρων της, ώστε να αντανakλούν τη μεταβολή των συνθηκών που επήλθαν από τέτοιο κίνδυνο. Σε περίπτωση που τα Μέρη δεν καταφέρουν να συμφωνήσουν, τότε οποιοδήποτε Μέρος δικαιούται να καταγγείλει τη Σύμβαση, οπότε και στην περίπτωση αυτή έχει εφαρμογή ο όρος 25.8 (Ανωτέρα Βία) .

17.12 Εφόσον επέλθει ασφαλισμένος κίνδυνος επί των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης και καταβληθεί η ασφαλιστική αποζημίωση στην Υπο-παραχωρησιούχο, η τελευταία υποχρεούται να δαπανήσει το ποσό της αποζημίωσης που καταβλήθηκε για την επισκευή ή αποκατάσταση της ζημίας που επήλθε στα ασφαλισμένα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης και οποιοδήποτε επιπρόσθετο ποσό απαιτείται για την αποκατάσταση της ζημίας πρέπει να καλύπτεται από αυτήν.

17.13 Το Ελληνικό Δημόσιο ή / και ο ΟΛΚΕ ουδεμία ευθύνη φέρουν καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης για οποιαδήποτε ζημιά στα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης, στους Χρήστες, στα Τρίτα Μέρη, στους επισκέπτες της Περιοχής Υπο-παραχώρησης, στα προϊόντα και στον εξοπλισμό που υπάρχει εντός της Περιοχής για οποιοδήποτε λόγο, υπό την προϋπόθεση και στο βαθμό που η ζημιά δεν αποδίδεται σε υπαίτια πράξη ή παράλειψη του Ελληνικού Δημοσίου ή/και του ΟΛΚΕ.

17.14 Οποιαδήποτε ουσιώδης παραβίαση οποιασδήποτε υποχρέωσης της Υπο-παραχωρησιούχου σύμφωνα με τον παρόντα όρο 17 θα αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

17.15 Εάν η Υπο-παραχωρησιούχος δεν λάβει ή δεν διατηρεί σε ισχύ οποιαδήποτε από τις ασφαλιστικές καλύψεις που απαιτούνται από την παρούσα Σύμβαση, με εξαίρεση τις περιπτώσεις του όρου 17.9, το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται:

- (i) Είτε να προχωρήσει το ίδιο στη σύναψη των σχετικών ασφαλιστήριων συμβολαίων, καταβάλλοντας τα αντίστοιχα ασφάλιστρα·
- (ii) Είτε να προχωρήσει το ίδιο στην καταβολή των ασφαλιστρών στους ασφαλιστές για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου, προκειμένου να μην τεθεί σε κίνδυνο η ασφαλιστική κάλυψη,

υπό την προϋπόθεση ότι έχει ειδοποιήσει εγγράφως την Υπο-παραχωρησιούχο για την πρόθεσή του να συνάψει τέτοια ασφάλιση ή να καταβάλει τα ασφάλιστρα, κατά περίπτωση, και έχει αφήσει περιθώριο δέκα τεσσάρων (14) ημερών στην Υπο-παραχωρησιούχο να πράξει το ίδιο.

Σε αυτή την περίπτωση, η Υπο-παραχωρησιούχος θα καταβάλει στο Ελληνικό Δημόσιο τα ποσά των ασφαλίσεων, καθώς και οποιαδήποτε εύλογα και τεκμηριωμένα έξοδα, εντός τριάντα (30) ημερών από τη σχετική έγγραφη ειδοποίηση του ΕΔ. Εάν η Υπο-παραχωρησιούχος δεν συμμορφωθεί με αυτή της την υποχρέωση, το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να εισπράξει τα ασφάλιστρα με ολική ή μερική κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης που έχει παράσχει η Υπο-παραχωρησιούχος.

17.16 Με την επιφύλαξη του όρου 17.9, η μη λήψη εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου από την Υπο-παραχωρησιούχο της απόδειξης ασφάλισης που απαιτείται σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση και/ή μη εξακρίβωση τυχόν ασυμβατότητας με τους όρους ασφάλισης που συμφωνούνται στην παρούσα, δεν συνιστά αποδέσμευση της Υπο-παραχωρησιούχου από τις υποχρεώσεις της βάσει του παρόντος όρου 17.

18. ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΙΟΥΧΟΥ

18.1 Με την επιφύλαξη του όρου 13 («Χρηματοδότηση»), η Υπο-παραχωρησιούχος δεν μπορεί να υποκατασταθεί ή άλλως εκχωρήσει το σύνολο των δικαιωμάτων της από την παρούσα σε Τρίτο Μέρος. Προς αποφυγή αμφιβολιών, τα Μέρη ρητά και ανεπιφύλακτα συμφωνούν ότι, η απαγόρευση της παρούσας παραγράφου και λοιπές σχετικές διατάξεις της παρούσας Σύμβασης ουδόλως εκτείνονται ή καταλαμβάνουν καθ' οιονδήποτε τρόπο ρήτρα υποκατάστασης της Υπο-παραχωρησιούχου ή άλλους συναφείς όρους που τυχόν προβλεφθούν σε απευθείας σύμβαση που δύναται να συναφθεί υπό τους όρους 13.11 και 27.4 της παρούσας Σύμβασης. Διευκρινίζεται επίσης ότι αναγνωρίζεται το δικαίωμα υπεισέλευσης των Δανειστών, όπως τυχόν προβλέπεται στις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, το οποίο ασκείται κατά προτεραιότητα.

Οποιαδήποτε υποκατάσταση ή εκχώρηση, κατά παράβαση αυτού του όρου 18.1 θα είναι άκυρη.

18.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να συνάπτει Συμβάσεις Υπο-παραχωρησιούχου και ενδεικτικά:

(α) να μισθώνει τμήμα ή τμήματα της Μαρίνας (οι «**Μισθωτές**»), αποκλειστικά για χρήσεις που επιτρέπονται εντός της Μαρίνας,

(β) να αναθέσει τη διαχείριση της Μαρίνας σε πρόσωπο (ο «**Διαχειριστής**») ή σε Συνδεδεμένη Εταιρεία ή μέτοχο της Υπο-παραχωρησιούχου, που πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις που ορίζονται στον όρο 5.9 της Πρόσκλησης και το Παράρτημα 10, τηρώντας την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, μετά από σχετική γραπτή ενημέρωση προς το Ταμείο, τον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, η οποία ισχύει και σε κάθε τυχόν μεταβολή του προσώπου του Διαχειριστή,

γ) να συνάπτει συμφωνίες για την παροχή υπηρεσιών συντήρησης ή άλλων υπηρεσιών (οι «**Πάροχοι Υπηρεσιών**») ή την εκτέλεση έργων (οι «**Εργολάβοι**» ή «**Υπεργολάβοι**»).

18.3 Σε σχέση με όλες τις Συμβάσεις Υπο-παραχωρησιούχου (Μισθωτές, Διαχειριστής, Πάροχοι Υπηρεσιών, Εργολάβοι, Υπεργολάβοι κλπ.) θα ισχύουν τα ακόλουθα:

(α) θα συνάπτονται, επεκτείνονται, ανανεώνονται ή τροποποιούνται με όρους ελεύθερης αγοράς και σύμφωνα με τις αρχές της διαφάνειας και της ίσης μεταχείρισης,

(β) η διάρκειά τους δεν θα υπερβαίνει τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης,

(γ) θα περιέχουν όρο, ότι σε περίπτωση καταγγελίας της παρούσας, το Ελληνικό Δημόσιο θα δύναται, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, να υποκαταστήσει την Υπο-παραχωρησιούχο στις εν λόγω



Συμβάσεις Υπο-παραχωρησιούχου, με τους ίδιους όρους,

(δ) οι όροι των Συμβάσεων Υπο-παραχωρησιούχου θα είναι συμβατοί με τις ευθύνες και τις υποχρεώσεις της Υπο-παραχωρησιούχου δυνάμει της παρούσας Σύμβασης,

(ε) αντίγραφα των Συμβάσεων Υπο-παραχωρησιούχου θα είναι διαθέσιμα ανά πάσα στιγμή στο Ελληνικό Δημόσιο ή / και τον ΟΛΚΕ, εφόσον ζητηθούν, κατόπιν αιτήματος του Ελληνικού Δημοσίου ή / και του ΟΛΚΕ, στο οποίο θα αναφέρονται και οι λόγοι της εν λόγω διάθεσης, πάντοτε και μόνο στο πλαίσιο παρακολούθησης της τήρησης των όρων της παρούσας Σύμβασης. Το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ δεσμεύονται και υποχρεούνται να τηρούν απολύτως εμπιστευτικές οποιοσδήποτε πληροφορίες, στοιχεία κλπ. που περιέχονται σε γνώση τους στο πλαίσιο του παρόντος όρου.

Η Υπο-παραχωρησιούχος διατηρεί και ενημερώνει συνεχώς κατάλογο όλων των Συμβάσεων Υπο-παραχωρησιούχου, καθώς και των τροποποιήσεών τους, την ανανέωση ή επέκτασή τους.

18.4 Ειδικώς για την ανάθεση κατασκευής των Ελάχιστων Έργων και άλλων λιμενικών έργων που δεν περιλαμβάνονται στα Ελάχιστα Έργα, προϋπολογισμού άνω των πεντακοσίων χιλιάδων ευρώ (500.000 €), η Υπο-παραχωρησιούχος θα εφαρμόσει διαδικασία υποβολής εκδηλώσεων ενδιαφέροντος, προκειμένου να επιτύχει το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα στην επιλογή εργολάβων, εξειδικευμένων σε λιμενικά έργα.

18.5 Τα Τρίτα Μέρη υποχρεούνται να συμμορφωθούν με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, στο βαθμό που τους αφορούν, ιδίως όσον αφορά τη λήψη των απαιτούμενων αδειών για τις επί μέρους χρήσεις της Μαρίνας, την ασφαλή λειτουργία της Μαρίνας, την περιβαλλοντική προστασία, καθαριότητα και τάξη, την ασφάλεια και υγεία των εργαζομένων, των Χρηστών και των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, την ορθή εκτέλεση υπηρεσιών και έργων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης και τις απαιτήσεις των Παραρτημάτων της και γενικά να συμμορφώνονται με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία.

Τα εν λόγω Τρίτα Μέρη θεωρείται ότι έχουν κατανοήσει και αποδεχθεί ότι η διαφάνεια στις οικονομικές τους συναλλαγές με την Υπο-παραχωρησιούχο έχει άμεσο αντίκτυπο στα δικαιώματα του Ελληνικού Δημοσίου βάσει της παρούσας Σύμβασης, συμπεριλαμβανομένων, ιδίως για σκοπούς υπολογισμού, των Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων.

18.6. Το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει γραπτώς από την Υπο-παραχωρησιούχο, να καταγγείλει αζημίως μια Σύμβαση Υπο-παραχωρησιούχου, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεών του, εάν κρίνει αιτιολογημένα ότι εγκυμονούνται άμεσοι σοβαροί κίνδυνοι για τη δημόσια τάξη ή την ασφάλεια της Μαρίνας και των Χρηστών ή την εθνική ασφάλεια και δεν αποκαθιστά την κατάσταση, παρά το γεγονός ότι έχει κοινοποιηθεί σχετική εντολή συμμόρφωσής της εντός τακτής προθεσμίας, και η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να προβεί στην άμεση λύση της σχετικής Σύμβασης Υπο-παραχωρησιούχου. Παράβαση αυτής της υποχρέωσης της Υπο-παραχωρησιούχου συνιστά Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

18.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα περιλαμβάνει σε όλες τις Συμβάσεις Υπο-παραχωρησιούχου ρητούς και συγκεκριμένους όρους σχετικά με τη συμμόρφωση με όλες τις παραπάνω προβλέψεις και τη λήξη ή την αντικατάσταση των παραπάνω Συμβάσεων Υπο-παραχωρησιούχου με Μισθωτές, Διαχειριστή, Πάροχο Υπηρεσιών ή Εργολάβο και Υπεργολάβο, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα.

18.8 Σε κάθε περίπτωση, η Υπο-παραχωρησιούχος ευθύνεται αποκλειστικά έναντι του Ελληνικού Δημοσίου και/ή του ΟΛΚΕ για οποιαδήποτε παράβαση των ανωτέρω όρων από τα Τρίτα Μέρη και

τυχόν συνέπειές τους για το Ελληνικό Δημόσιο και/ή τον ΟΛΚΕ, συμπεριλαμβανομένης της επιβολής τυχόν προστίμων, ή αιτίες ενεργοποίησης Γεγονότων Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου. Το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ ουδεμία ευθύνη φέρουν έναντι Τρίτων Μερών ούτε δεσμεύονται με οποιοδήποτε τρόπο από τους όρους των σχετικών Συμβάσεων Υπο-παραχωρησιούχου.

18.9 Με την επιφύλαξη της Εφαρμοζόμενης Νομοθεσίας, σε καμία περίπτωση Σύμβαση Υπο-παραχωρησιούχου δεν μπορεί να δημιουργήσει κάποιο δικαίωμα ή αξίωση οποιασδήποτε φύσης οποιουδήποτε προσώπου (εκτός της ίδιας της Υπο-παραχωρησιούχου, με την επιφύλαξη των όρων της παρούσας Σύμβασης) κατά του ΟΛΚΕ και/ή του Ελληνικού Δημοσίου για ζημίες που προκλήθηκαν στα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης.

18.10 Σε περίπτωση Επιτρεπόμενης Παρέμβασης από το Ελληνικό Δημόσιο, όλοι οι παραπάνω Μισθωτές ή Διαχειριστές ή Πάροχοι Υπηρεσιών ή Εργολάβοι και Υπεργολάβοι θα είναι υποχρεωμένοι να ανεχθούν τη διακοπή και/ή τον τερματισμό της λειτουργίας τους χωρίς καμία αξίωση εναντίον του Ελληνικού Δημοσίου ή του ΟΛΚΕ. Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να συμπεριλάβει αυτόν τον όρο σε κάθε Σύμβαση Υπο-παραχωρησιούχου.

19. ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Οποιαδήποτε σύμβαση για την παροχή υπηρεσιών ή την εκτέλεση έργων μεταξύ της Υπο-παραχωρησιούχου και των Συνδεδεμένων Εταιρειών της, ή μιας εταιρείας στην οποία διατηρεί συμφέροντα, θα συνάπτεται σύμφωνα με όρους ελεύθερης αγοράς, όπως θα συνέβαινε εάν τα μέρη δεν είχαν σχέση μεταξύ τους, όπως προβλέπεται από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Οποιαδήποτε συναλλαγή μεταξύ της Υπο-παραχωρησιούχου και των Συνδεδεμένων Εταιρειών της θα γνωστοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο, το Ταμείο και τον ΟΛΚΕ, εντός τριάντα (30) ημέρων από την υπογραφή της. Παράβαση αυτής της υποχρέωσης θα συνιστά Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου. Η Υπο-παραχωρησιούχος γνωστοποιεί όλες τις συναλλαγές της με Συνδεδεμένες Εταιρείες στις οικονομικές της καταστάσεις (σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία) που υποβάλλονται σύμφωνα με τον όρο 16.

20. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΑΡΙΝΑΣ

20.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να συμμορφώνεται με την Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, και να υλοποιήσει το σύνολο των έργων υποδομής (ήτοι λιμενικά, οδικά, υδραυλικά έργα) που προβλέπονται σε αυτήν, με την επιφύλαξη των προβλεπόμενων στον όρο 20.2.

20.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται, με δικό της κίνδυνο, δαπάνη και ευθύνη, να αιτηθεί την τροποποίηση της Απόφασης Χωροθέτησης, προκειμένου αυτή να ανταποκρίνεται στις επιχειρηματικές της ανάγκες και την καλύτερη αξιοποίηση της Μαρίνας (η «Τροποποίηση Χωροθέτησης»). Η Τροποποίηση Χωροθέτησης θα γίνεται σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, και ιδίως του κεφαλαίου Γ' του Ν. 2160/1993, όπως ισχύει. Σημειώνεται, ότι η εν λόγω τροποποίηση πρέπει α) να εναρμονίζεται ανά πάσα στιγμή με τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης και τα Λοιπά Έργα, κατά τα προβλεπόμενα στον όρο 20.6, β) δεν μπορεί να αφορά τα εξωτερικά όρια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας, όπως αυτά έχουν καθοριστεί με την Απόφαση Χωροθέτησης που ισχύει κατά την υπογραφή της Σύμβασης, εκτός εάν υπάρξει σχετική πρόβλεψη στο εγκεκριμένο Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης (το «Master Plan») του Λιμένα Κέρκυρας, ενώ γ) ουδεμία

Τροποποίηση Χωροθέτησης επιτρέπεται να λάβει χώρα εντός της τελευταίας πενταετίας της Σύμβασης.

Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως τον Παραχωρούντα, με κοινοποίηση προς τον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, για την Τροποποίηση Χωροθέτησης δύο (2) μήνες πριν την υποβολή του σχετικού αιτήματος στην Αρμόδια Αρχή, παρέχοντας όλα τα στοιχεία και λεπτομέρειες, που ευλόγως δύναται να ζητήσει ο Παραχωρών.

20.3 Το Ελληνικό Δημόσιο οφείλει να εκδώσει κοινή υπουργική απόφαση για την Τροποποίηση Χωροθέτησης (η «**Κοινή Υπουργική Απόφαση**»), εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της υποβολής στην Αρμόδια Αρχή του συνόλου των αναγκαίων μελετών και λοιπών στοιχείων εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου, που προβλέπονται στην Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Στο βαθμό που οποιαδήποτε καθυστέρηση στην έκδοση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης αποτελεί ευθύνη της Υπο-παραχωρησιούχου, η ανωτέρω 12-μηνια προθεσμία θα θεωρείται ότι έχει παραταθεί κατά διάρκεια ίση με τη διάρκεια της εν λόγω καθυστέρησης.

20.4 Για τους σκοπούς του παρόντος όρου 20, κατά την εξέταση και αξιολόγηση οποιασδήποτε πρότασης Τροποποίησης Χωροθέτησης, η Αρμόδια Αρχή οφείλει να διαπιστώσει τη συμμόρφωσή της με τις απαιτήσεις και τα κριτήρια που προβλέπονται στην Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και την παρούσα Σύμβαση, αλλά δεν θα δικαιούται να προβαίνει σε αξιολόγηση της υποκείμενης εμπορικής σκοπιμότητας ή των υποκείμενων επιχειρηματικών πλεονεκτημάτων αυτού.

20.5 Αποφάσεις της Αρμόδιας Αρχής που απορρίπτουν το σύνολο ή οποιοδήποτε τμήμα της Τροποποίησης Χωροθέτησης θα παρέχουν επαρκή και ευλόγως αναλυτική αιτιολόγηση σχετικά με τον (τους) λόγο(ους) της απόρριψης, την οποία η Υπο-παραχωρησιούχος θα δικαιούται να προσβάλει με τα προβλεπόμενα ένδικα μέσα.

20.6 Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει εντός περιόδου έξι (6) μηνών από την υπογραφή της Σύμβασης, να δηλώσει εγγράφως στον Παραχωρούντα, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, ποια επιπλέον Έργα, πέραν των Ελαχίστων Έργων, θα υλοποιήσει εντός της Περιόδου Ανάπτυξης (τα «**Πρόσθετα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης**»), υποβάλλοντας σχετικό χρονοδιάγραμμα, και να διευκρινίσει εάν αυτά απαιτούν Τροποποίηση Χωροθέτησης.

20.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να υλοποιήσει τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης εντός της Περιόδου Ανάπτυξης, ήτοι εντός της προθεσμίας που έχει ορίσει με την Προσφορά της και, σε κάθε περίπτωση, εντός πέντε (5) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης. Διευκρινίζεται προς αποφυγή αμφιβολίας ότι, εφόσον η Υπο-παραχωρησιούχος επιλέξει να προβεί σε Τροποποίηση Χωροθέτησης εντός της Περιόδου Ανάπτυξης, η υλοποίηση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης που δεν είναι αδειοδοτημένα συναρτάται με την έγκριση της Τροποποίησης Χωροθέτησης. Σε διαφορετική περίπτωση, εφαρμόζεται το δεύτερο εδάφιο του όρου 20.9.

Η ανωτέρω προθεσμία των πέντε (5) ετών δύναται να παραταθεί για ένα ακόμη χρόνο, εκτός εάν άλλως τα Μέρη συμφωνήσουν, κατόπιν αιτιολογημένου αιτήματος της Υπο-παραχωρησιούχου, το οποίο ο Παραχωρών και/ή το Ελληνικό Δημόσιο δεν δύναται να αρνηθεί ανατιολογήτα. Ως αιτιολογημένο αίτημα της Υπο-παραχωρησιούχου θεωρείται αυτό το οποίο βασίζεται σε λόγους που δεν άπτονται της σφαίρας ευθύνης της και συγκεκριμένα:

α. σε καθυστέρηση του χρόνου έκδοσης είτε της Κοινής Υπουργικής Απόφασης είτε της έγκρισης των μελετών των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, υπό την προϋπόθεση ότι η Υπο-παραχωρησιούχος έχει προβεί εγκαίρως σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες και έχει υποβάλει πλήρη φάκελο με τα απαιτούμενα από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και έχει συμμορφωθεί με τους όρους της παρούσας

και τις τυχόν παρατηρήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών,

β. σε προσβολή διοικητικής πράξης, που σχετίζεται με την Απόφαση Χωροθέτησης ή

γ. σε καθυστέρηση λόγω ανωτέρας βίας, όπως αυτή ορίζεται στον όρο 25 της παρούσας Σύμβασης.

20.8 Μετά το πέρας της Περιόδου Ανάπτυξης, και το αργότερο μέχρι πέντε (5) έτη πριν την Ημερομηνία Απόδοσης, η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να εκτελέσει και οποιαδήποτε άλλα έργα επιθυμεί (τα «Λοιπά Έργα»), σε συμμόρφωση πάντοτε με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, τις Λοιπές Εγκεκριμένες Μελέτες και τις Άδειες και τα ειδικότερα οριζόμενα στον όρο 21.7 της παρούσας Σύμβασης.

Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να ενημερώνει εγγράφως το Ταμείο, το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ για τα Λοιπά Έργα, σύμφωνα με τον Όρο 20.2.

20.9 Διευκρινίζεται ότι τα Έργα της Υπο-παραχωρησιούχου τελούν υπό τον όρο της κατά νόμο προηγούμενης περιβαλλοντικής αδειοδότησης. Στην περίπτωση που κάποιο από τα Έργα που προτείνει η Υπο-παραχωρησιούχος δεν εγκριθεί κατά την προαναφερόμενη διαδικασία, τότε η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να επαναπροσδιορίσει κατάλληλα την εν λόγω πρότασή της ή, εναλλακτικά, να εφαρμόσει την εκάστοτε ισχύουσα Απόφαση Χωροθέτησης.

21. ΜΕΛΕΤΕΣ- ΑΔΕΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΕΡΓΩΝ

21.1 Εντός έξι (6) μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, ή τεσσάρων (4) μηνών από την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης στην περίπτωση Τροποποίησης Χωροθέτησης, η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να υποβάλει στην Αρμόδια Αρχή το σύνολο των τεχνικών μελετών και λοιπών στοιχείων που απαιτούνται για την έκδοση των Αδειών Κατασκευής των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης που προβλέπονται στην Απόφαση Χωροθέτησης ή την Κοινή Υπουργική Απόφαση αντίστοιχα. Κάθε Αρμόδια Αρχή του Ελληνικού Δημοσίου οφείλει να εκδώσει τις Άδειες Κατασκευής, που αφορούν τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία της υποβολής σε αυτήν του συνόλου των μελετών και λοιπών στοιχείων που απαιτούνται για την έκδοση των Αδειών Κατασκευής. Στο βαθμό που οποιαδήποτε καθυστέρηση στην έκδοση των Αδειών Κατασκευής ή οποιασδήποτε από αυτές αποτελεί ευθύνη της Υπο-παραχωρησιούχου, η ανωτέρω προθεσμία θα θεωρείται ότι έχει παραταθεί κατά διάρκεια ίση με τη διάρκεια της εν λόγω καθυστέρησης.

21.2 Οι τεχνικές μελέτες που αφορούν στα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης θα ελέγχονται από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό. Οι τεχνικές μελέτες που αφορούν στα Λοιπά Έργα θα ελέγχονται από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό. Ο Αρχικός και ο Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός, οι οποίοι ορίζονται στο άρθρο 24 της παρούσας Σύμβασης, θα ενεργούν κατά τρόπο ώστε να διαπιστώνεται (κατά τεκμηριωμένη κρίση):

- (i) ότι οι τεχνικές μελέτες περιλαμβάνουν τις τεχνικές προδιαγραφές, καθώς και λεπτομερές χρονοδιάγραμμα προβλεπόμενης ολοκλήρωσης,
- (ii) ότι οι τεχνικές μελέτες είναι πλήρεις και σε τελική μορφή,
- (iii) η συμμόρφωση με την Υπουργική Απόφαση, τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους, την εν γένει Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, καθώς και τις Καλές Πρακτικές, όπως προβλέπονται στο Παράρτημα 8.

21.3 Οι τεχνικές μελέτες του Όρου 21.2, μετά την έγκρισή τους από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό, θα συνιστούν τις «Εγκεκριμένες Μελέτες», και μετά την έγκρισή τους από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο

Μηχανικό θα συνιστούν τις «Λοιπές Εγκεκριμένες Μελέτες».

21.4 Κατά την εκτέλεση των Ελάχιστων Έργων, η Υπο-παραχωρησιούχος θα φροντίσει ώστε τα υλικά, η μέθοδος κατασκευής και εν γένει το κόστος αυτών να μην υπερβαίνουν το κόστος που συνήθως και ευλόγως αναμένεται να επιβαρυνθεί ένας συνετός επιχειρηματίας για την κατασκευή μαρίνας μεγάλων σκαφών τύπου megayacht ως η Μαρίνα Προς αποφυγή αμφιβολίας, διευκρινίζεται ότι τα ανωτέρω επ' ουδενί συνεπάγονται τη χρήση ακατάλληλων, μη ποιοτικών ή μη φιλικών προς το περιβάλλον υλικών και εξοπλισμού ή μη ασφαλούς και άρτιας από τεχνική άποψη κατασκευής. Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός πραγματοποιεί τον καταμερισμό των ποσοτήτων υλικών και του κόστους τους ανάμεσα στα Ελάχιστα Έργα και τα Λοιπά Έργα της Περιόδου Ανάπτυξης για να χρησιμοποιηθεί για τον υπολογισμό και την απεικόνιση στα λογιστικά βιβλία της Υπο-παραχωρησιούχου της Αναπόσβεστης Αξίας Ελάχιστων Έργων και της Αναπόσβεστης Αξίας Έργων.

21.5 Η προσήκουσα και εμπρόθεσμη αποπεράτωση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης θα πιστοποιείται από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό με την έκδοση του Πιστοποιητικού Ολοκλήρωσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, το οποίο υποβάλλεται στο Ελληνικό Δημόσιο, το Ταμείο και τον ΟΛΚΕ. Τυχόν μη εμπρόθεσμη ολοκλήρωση μικρής έκτασης δεν θα αποτελεί λόγο για τη μη έκδοση του Πιστοποιητικού Ολοκλήρωσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, υπό την προϋπόθεση ότι ο Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός βεβαιώνει εγγράφως ότι οι εργασίες αυτές δεν επηρεάζουν ουσιωδώς δυσμενώς την ομαλή λειτουργία και ασφάλεια της Μαρίνας. Οι εργασίες αυτές (οι «Εκκρεμείς Εργασίες») θα καταγράφονται σε ειδικό κατάλογο (ο «Κατάλογος Εκκρεμών Εργασιών»), ο οποίος υποβάλλεται στο Ελληνικό Δημόσιο, το Ταμείο και τον ΟΛΚΕ, και θα εκτελούνται από την Υπο-παραχωρησιούχο εντός της προθεσμίας που θα καθορίζει ο Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης και προσήκουσας εκτέλεσης των Εκκρεμών Εργασιών που αφορούν τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης, όπως θα πιστοποιείται από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό, ο Παραχωρών ή/και το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, για ποσό που δεν θα υπερβαίνει την εκτιμώμενη αξία των Εκκρεμών Εργασιών, που δεν έχουν ακόμα εκτελεσθεί ή δεν έχουν εκτελεστεί προσηκόντως, όπως η εν λόγω αξία θα καθορίζεται από τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό.

21.6 Με την επιφύλαξη των όρων 20.7 β και 20.7γ, η μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα ολοκλήρωση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, πέραν της προθεσμίας του όρου 20.7, αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

21.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να ολοκληρώσει τα Λοιπά Έργα εντός δύο (2) ετών, ανά Έργο, από την έκδοση των αντίστοιχων Αδειών Κατασκευής. Σε περίπτωση καθυστέρησης ολοκλήρωσης των Λοιπών Έργων, με υπαιτιότητα της Υπο-παραχωρησιούχου, για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των εννέα (9) μηνών από το πέρας της ανωτέρω διετίας, τότε θα επιβάλλεται σε αυτήν από το Ελληνικό Δημόσιο, ημερήσια ποινική ρήτρα ποσού δύο χιλιάδων Ευρώ (2.000,00 €) και σε περίπτωση όπου η εν λόγω καθυστέρηση υπερβεί τους δώδεκα (12) μήνες, τότε θα καταπίπτει η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, κατά το μέρος της αξίας του υπολειπόμενου έργου, όπως αυτή υπολογίζεται από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό. Η Υπο-παραχωρησιούχος συνομολογεί και αποδέχεται τον παρόντα όρο ως εύλογο και δίκαιο, παραιτούμενη του δικαιώματός της να προσβάλει αυτόν, αναγνωρίζοντας ότι η εκτέλεση Έργων εντός της Μαρίνας επηρεάζει την εύρυθμη λειτουργία και την αισθητική αυτής.

21.8 Η προσήκουσα και εμπρόθεσμη αποπεράτωση των εκάστοτε Λοιπών Έργων θα πιστοποιείται από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό, με την έκδοση του Πιστοποιητικού Ολοκλήρωσης Λοιπών Έργων. Τυχόν μη εμπρόθεσμη ολοκλήρωση μικρής έκτασης εργασιών δεν θα αποτελεί λόγο για τη μη έκδοση του Πιστοποιητικού Ολοκλήρωσης Λοιπών Έργων, υπό την προϋπόθεση ότι ο Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος

Μηχανικός βεβαιώνει εγγράφως ότι οι εργασίες αυτές δεν επηρεάζουν δυσμενώς την ομαλή λειτουργία και ασφάλεια των υπό εκτέλεση Λοιπών Έργων της Μαρίνας. Οι εργασίες αυτές (οι «**Εκκρεμείς Λοιπές Εργασίες**») θα καταγράφονται σε ειδικό κατάλογο (ο «**Κατάλογος Εκκρεμών Λοιπών Εργασιών**») και θα εκτελούνται από την Υπο-παραχωρησιούχο εντός της προθεσμίας που θα καθορίζει ο Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης και προσήκουσας εκτέλεσης των Εκκρεμών Λοιπών Εργασιών, όπως θα πιστοποιείται από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό, ο Παραχωρών ή/και το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης για ποσό που δεν θα υπερβαίνει την εκτιμώμενη αξία των Εκκρεμών Λοιπών Εργασιών που δεν έχουν ακόμα εκτελεσθεί ή δεν έχουν εκτελεστεί προσηκόντως, όπως η εν λόγω αξία θα καθορίζεται από τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό.

21.9 Η εκτέλεση του συνόλου των Έργων γίνεται με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες της Υπο-παραχωρησιούχου. Ειδικότερα, η Υπο-παραχωρησιούχος φέρει την αποκλειστική ευθύνη καταβολής μισθών, ημερομισθίων, ασφαλιστικών εισφορών και οποιωνδήποτε άλλων επιβαρύνσεων για τα πρόσωπα που θα απασχοληθούν για την εκτέλεση των πάσης φύσεως έργων που θα πραγματοποιήσει, καθώς και για τη λήψη μέτρων ασφάλειας, φύλαξης και υγιεινής στο εργοτάξιο, υποχρεούμενη να λαμβάνει κάθε απαιτούμενο μέτρο για την αποφυγή βλαβών σε πρόσωπα και πράγματα, ευθυνόμενη για οποιοδήποτε τυχόν εργατικό ατύχημα συμβεί, για τα οποία άλλωστε οφείλει να ασφαλισθεί, σύμφωνα με το άρθρο 17 της παρούσας Σύμβασης. Οποιοδήποτε τυχόν πρόστιμο επιβληθεί στο πλαίσιο των εν λόγω εργασιών βαρύνει αποκλειστικά την Υπο-παραχωρησιούχο.

21.10 Το Ελληνικό Δημόσιο θα υποστηρίζει, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του και στο μέτρο του εφικτού, την Υπο-παραχωρησιούχο στην έκδοση των απαραίτητων αδειών και θα διασφαλίσει ότι οι ΕΚΩ θα προβούν χωρίς υπαίτια βραδύτητα σε κάθε αναγκαία ενέργεια, για την παροχή των απαιτούμενων συνδέσεων και την εκτέλεση εργασιών. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα παράσχει έγκαιρα στην κατά περίπτωση Επιχείρηση Κοινής Ωφέλειας τις απαραίτητες πληροφορίες και έγγραφα, ώστε να επιτρέψει στην Επιχείρηση Κοινής Ωφέλειας να προγραμματίσει τις σχετικές εργασίες. Διευκρινίζεται πάντως, ότι ο παρών όρος δεν αποτελεί, ούτε δύναται να θεωρηθεί, ως ανάληψη οποιασδήποτε μορφής εγγυοδοτικής υποχρέωσης ή ευθύνης εκ μέρους του Παραχωρούντος και του Ελληνικού Δημοσίου.

22. ΕΓΚΡΙΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

22.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να λάβει και διατηρεί σε ισχύ καθ' όλη τη διάρκεια της Υπο-παραχώρησης τις κάθε είδους απαιτούμενες Άδειες με ευθύνη και δαπάνες της. Οποιαδήποτε αποτυχία έκδοσης, ανανέωσης ή παράτασης άδειας από οποιαδήποτε Αρμόδια Αρχή, χωρίς ειδική αιτιολογημένη απόφαση, θα αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου, εκτός εάν αποφασισθεί διαφορετικά από αρμόδιο δικαστήριο.

22.2 Το αργότερο δύο (2) μήνες μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Ολοκλήρωσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, η Υπο-παραχωρησιούχος θα ετοιμάσει και/ή θα συγκεντρώσει όλα τα απαραίτητα έγγραφα και θα υποβάλει στην Αρμόδια Αρχή, με δική της ευθύνη και έξοδα, αίτηση για την έκδοση της Έγκρισης Λειτουργίας, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Το Ελληνικό Δημόσιο οφείλει να εκδώσει την Έγκριση Λειτουργίας εντός εννέα (9) μηνών από την ημερομηνία της υποβολής στην αρμόδια Αρχή του συνόλου των εγγράφων και λοιπών στοιχείων, που απαιτούνται σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Στο βαθμό που οποιαδήποτε καθυστέρηση στην έκδοση της Έγκρισης Λειτουργίας



αποτελεί ευθύνη της Υπο-παραχωρησιούχου, η ανωτέρω προθεσμία θα θεωρείται ότι έχει παραταθεί κατά διάρκεια ίση με τη διάρκεια της εν λόγω καθυστέρησης.

22.3 Προς αποφυγή αμφιβολίας, διευκρινίζεται ότι όλες οι επί μέρους χρήσεις και λειτουργίες εντός Μαρίνας (ξενοδοχεία, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος κλπ.) πρέπει να είναι εφοδιασμένες με τις κατά περίπτωση προβλεπόμενες Άδειες. Για την έκδοση των Αδειών Κατασκευής για τις αναφερόμενες στον παρόντα όρο 22.3 χρήσεις ισχύουν αναλογικά οι διατάξεις του όρου 21.10 της παρούσας.

22.4 Στην περίπτωση που τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης δεν περιλαμβάνουν το σύνολο των έργων υποδομής που προβλέπονται από την Απόφαση Χωροθέτησης ή την Κοινή Υπουργική Απόφαση, ως Έγκριση Λειτουργίας νοείται η έκδοση άδειας λειτουργίας διακεκριμένων τμημάτων (τμηματική άδεια λειτουργίας), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία.

22.5 Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να προβαίνει εγκαίρως σε επικαιροποίηση της Έγκρισης Λειτουργίας κάθε φορά που αυτό απαιτείται σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, κατά τρόπον ώστε να διασφαλίζεται ότι πάντοτε η Μαρίνα θα λειτουργεί νόμιμα, καθώς και να υποβάλει την Έγκριση Λειτουργίας και κάθε τροποποίησή της στον ΟΛΚΕ.

22.6 Κατόπιν έγγραφου αιτήματος της Υπο-παραχωρησιούχου, και υπό την επιφύλαξη της συμμόρφωσης της Υπο-παραχωρησιούχου με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, το Ελληνικό Δημόσιο θα παρέχουν κάθε απαιτούμενη υποστήριξη και συνδρομή στην Υπο-παραχωρησιούχο για την έκδοση της Έγκρισης Λειτουργίας και κάθε επικαιροποίησής της, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι η εν λόγω συνδρομή δεν αποτελεί, ούτε δύναται να θεωρηθεί, ως αντικείμενο οποιασδήποτε μορφής εγγυοδοτικής υποχρέωσης και/ή ανάληψη ευθύνης από το Ελληνικό Δημόσιο.

22.7 Το αργότερο πέντε (5) έτη πριν την Ημερομηνία Απόδοσης, η Μαρίνα θα πρέπει να διαθέτει Έγκριση Λειτουργίας, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, σε συμμόρφωση με την Απόφαση Χωροθέτησης.

23. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ

23.1. Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται, με δικό της κίνδυνο και έξοδα, καθ' όλη την Περίοδο Υπο-παραχώρησης, να εκτελεί τις λειτουργίες και να συντηρεί τα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που παρατίθενται στην παρούσα Σύμβαση και σε συμμόρφωση, από κάθε ουσιώδη άποψη, με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, όλες τις νομικές απαιτήσεις και τα ισχύοντα τεχνικά, περιβαλλοντικά πρότυπα και πρότυπα υγείας και ασφάλειας, τις Καλές Πρακτικές, τον Γενικό και Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας, την Έγκριση Λειτουργίας και την Απόφαση Χωροθέτησης κατά τρόπο, ώστε να διασφαλίζει:

- (i) την αδιάλειπτη και σωστή λειτουργία της Μαρίνας και άλλων Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης,
- (ii) την ασφάλεια του κοινού, των Χρηστών και των εργαζομένων,
- (iii) την παροχή των Ελάχιστων Υπηρεσιών που περιγράφονται στο Παράρτημα 5,
- (iv) ότι η Μαρίνα και τα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης συντηρούνται, επισκευάζονται και αντικαθίστανται προσηκόντως για την εκτέλεση των λειτουργιών σύμφωνα με τη Σύμβαση,

- (v) ότι η Περιοχή Υπο-παραχώρησης και τα Περιουσιακά Στοιχεία Παραχώρησης συντηρούνται, επισκευάζονται και αντικαθίστανται, έτσι ώστε να πληρούν τα προβλεπόμενα στον Όρο 28, και
- (vi) πληροί τις προδιαγραφές και τους στόχους που περιγράφονται στο Παράρτημα 9 της παρούσας (οι «Ελάχιστες Απαιτήσεις Συντήρησης»)

τα ανωτέρω οριζόμενα στο σύνολό τους ως οι «Απαιτήσεις Λειτουργίας και Συντήρησης».

23.2. Η Υπο-παραχωρησιούχος υποβάλλει προς έγκριση στην Αρμόδια Αρχή, με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα και τον ΟΛΚΕ, το αργότερο εντός τριών (3) μηνών από το πέρας της Περιόδου Ανάπτυξης, το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης, το οποίο περιγράφει λεπτομερώς όλες τις απαραίτητες ενέργειες, στις οποίες προβαίνει η Υπο-παραχωρησιούχος για την ικανοποίηση των Απαιτήσεων Λειτουργίας και Συντήρησης, ειδικότερα δε τα ακόλουθα:

- i. αναλυτική περιγραφή των Λειτουργιών,
- ii. αναλυτική περιγραφή των διαδικασιών για την ικανοποίηση των Απαιτήσεων Λειτουργίας και Συντήρησης,
- iii. ρυθμίσεις και διαδικασίες για την εφαρμογή μέτρων σχετικών με την ασφάλεια,
- iv. πρόγραμμα εκπαίδευσης προσωπικού,
- v. περιγραφή και προδιαγραφές για νέο εξοπλισμό και νέες υποδομές και σχετικό χρονοδιάγραμμα παραλαβής / εγκατάστασης / κατασκευής,
- vi. πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης, περιλαμβανομένων των κριτηρίων που υιοθετήθηκαν για τον καθορισμό των αναγκών προληπτικής συντήρησης,
- vii. πρόγραμμα διορθωτικής συντήρησης, περιλαμβανομένων των κριτηρίων που υιοθετήθηκαν για τον καθορισμό των αναγκών διορθωτικής συντήρησης,
- viii. ρυθμίσεις και διαδικασίες για τη διενέργεια επειγουσών/έκτακτων επισκευών,
- ix. διαδικασίες και χρονοδιάγραμμα για τη διενέργεια περιοδικών επιθεωρήσεων των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένης υποβρύχιας επιθεώρησης,
- x. τυχόν επιπτώσεις στις Λειτουργίες λόγω των εργασιών συντήρησης ή/και της παραλαβής / εγκατάστασης / κατασκευής νέου εξοπλισμού ή/και νέας υποδομής,
- xi. χρονικά διαστήματα κατά τα οποία υποδομές ή τμήματα της Περιοχής Παραχώρησης δεν θα είναι προσβάσιμα από το κοινό ή/και τους Χρήστες λόγω εργασιών συντήρησης ή/και της παραλαβής/εγκατάστασης/κατασκευής νέου εξοπλισμού ή/και νέας υποδομής.

23.3. Το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης θα ενημερώνεται ετησίως και θα υποβάλλεται στην Αρμόδια Αρχή, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ και τον Παραχωρούντα, δύο (2) μήνες πριν την έναρξη κάθε επόμενου Έτους Υπο-παραχώρησης.

23.4 Η προώθηση των εκτελεστικών ενεργειών για την ανέλκυση ναυαγίων που τυχόν συμβούν μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης ή την απομάκρυνση επικινδύνων ή επιβλαβών πλοίων ή

πλοίων σε ακινησία και η αποτροπή ρύπανσης ή άλλων κινδύνων από τα ανωτέρω αποτελούν υποχρέωση της Υπο-παραχωρησιούχου, με την επιφύλαξη των διατάξεων της Εφαρμοζόμενης Νομοθεσίας και ιδίως, αυτής περί ενάλιων αρχαιοτήτων. Η δαπάνη για την εκτέλεση των ανωτέρω ενεργειών επιρρίπτεται στον κύριο του ναυαγίου ή του επικινδύνου ή ακινητοποιημένου πλοίου, κατά περίπτωση, εφαρμοζομένων αναλόγως των σχετικών διατάξεων του Ν. 2881/2001 (ΦΕΚ Α 16/2001), όπως ισχύει. Οι σχετικές διαδικασίες θα περιληφθούν στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας της Μαρίνας.

Για τυχόν υφιστάμενα πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης ναυάγια ή επικίνδυνα ή ακινητοποιημένα πλοία, ο ΟΛΚΕ υποχρεούται να προβεί χωρίς υπαίτια βραδύτητα στην ανέλκυση ή απομάκρυνση αυτών και να ενεργήσει εν γένει όπως προβλέπεται στην Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, άλλως, σε περίπτωση αδράνειας του ΟΛΚΕ, δύναται να ανελκύσει αυτά η Υπο-παραχωρησιούχος, μετά από έγγραφη συναίνεση του ΟΛΚΕ, την οποία αυτός δεν δύναται να αρνηθεί ή καθυστερήσει αδικαιολόγητα, η δε σχετική αποδεδειγμένη με παραστατικά δαπάνη βαρύνει τον ΟΛΚΕ. Σε κάθε περίπτωση, η μη συμμόρφωση του ΟΛΚΕ ή της Αρμόδιας Αρχής με τις υποχρεώσεις τους από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, που έχει ως αποτέλεσμα την παρεμπόδιση λειτουργίας της Υπο-παραχωρησιούχου ή επαπειλούμενο κίνδυνο ασφάλειας της Μαρίνας από την ανωτέρω αιτία αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Δημοσίου.

Διευκρινίζεται ότι εφόσον ζητηθεί εγγράφως από την Υπο-παραχωρησιούχο, ο ΟΛΚΕ θα συναινεί χωρίς υπαίτια καθυστέρηση στην έναρξη και συνέχιση διαδικασιών ναυαγιαίρεσης εντός της Μαρίνας, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, υπό τον όρο ότι:

- (α) η Υπο-παραχωρησιούχος θα έχει συμφωνήσει να καταβάλει τα σχετικά αποδεδειγμένα με παραστατικά έξοδα και να προκαταβάλει τα σχετικά αρχικά έξοδα και
- (β) πληρούνται όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που ισχύουν σχετικά με τα ναυάγια, καθώς και οποιοιδήποτε εφαρμοστέοι νόμοι που εκάστοτε ισχύουν.

23.5. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα τηρεί μητρώο (το «Μητρώο Συντήρησης»), στο οποίο θα περιγράφονται ο σκοπός, το αντικείμενο και ο χρόνος όλων των εργασιών που εκτελούνται στα Στοιχεία Υπο-παραχώρησης: (i) που απαιτούνται από το νόμο ή (ii) συνεπάγονται δαπάνη που υπερβαίνει εκάστη το ποσό των πενήντα χιλιάδων ευρώ (€50.000,00) (άνευ ΦΠΑ).

23.6 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα διασφαλίζει, ότι το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης και το Μητρώο Συντήρησης θα φυλάσσονται και θα είναι διαθέσιμα οποτεδήποτε ζητηθούν από τον Παραχωρούντα ή/και το Ελληνικό Δημόσιο ή/ και τον ΟΛΚΕ ή/και την Αρμόδια Αρχή, οι οποίοι θα δικαιούνται να διενεργούν επιτόπια επιθεώρηση της Μαρίνας. Οι επιτόπιες επιθεωρήσεις δεν μπορεί να είναι περισσότερες από δύο (2) ανά έτος και θα προηγείται αυτών έγγραφη ειδοποίηση προς την Υπο-παραχωρησιούχο, τουλάχιστον τρεις (3) Εργάσιμες ημέρες πριν την επιθεώρηση. Μετά από κάθε επιθεώρηση θα συντάσσεται έγγραφη έκθεση με λεπτομερή περιγραφή του χρόνου επιθεώρησης και των ευρημάτων της. Αντίγραφο της έκθεσης χορηγείται πάραυτα στην Υπο-παραχωρησιούχο. Σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης και προκειμένου να αποτραπεί επικείμενος κίνδυνος, η Υπο-παραχωρησιούχος θα επιτρέπει, χωρίς προηγούμενη έγγραφη ειδοποίηση, στο Ελληνικό Δημόσιο και/ή τον ΟΛΚΕ να εισέρχονται και να επιθεωρούν τη Μαρίνα. Η άσκηση του δικαιώματος επιθεώρησης της Μαρίνας θα πρέπει να γίνεται πάντοτε με σεβασμό στην απρόσκοπτη λειτουργία και διαχείριση της Μαρίνας.

23.7 Ο Παραχωρών και / ή το Ελληνικό Δημόσιο και / ή ο ΟΛΚΕ δεν φέρουν οποιαδήποτε ευθύνη, ούτε θα έχουν οποιαδήποτε υποχρέωση έναντι της Υπο-παραχωρησιούχου ή τρίτων, για τη λειτουργία και

τη συντήρηση της Μαρίνας και των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένης ενδεικτικώς και όχι περιοριστικώς, της ευθύνης για την αντικατάσταση του εξοπλισμού ή των εγκαταστάσεων, για έργα αποκατάστασης ή βελτίωσης, για ζημιές ή φθορές προκληθείσες επί των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης ή σε τρίτους.

23.8 Σε περίπτωση ολικής ή μερικής καταστροφής του εξοπλισμού, σε βαθμό τέτοιο που δεν είναι κατάλληλος για χρήση, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να αντικαταστήσει τα κατεστραμμένα ή ακατάλληλα ή υλικά αποκλειστικά με δικά της έξοδα, με νέα αντίστοιχου είδους ή τύπου και ποιότητας και να απομακρύνει αμέσως τα κατεστραμμένα ή ακατάλληλα.

23.9 Σε περίπτωση παραβίασης από την Υπο-παραχωρησιούχο οποιασδήποτε υποχρέωσής της που προβλέπεται στον παρόντα Όρο 23 και στα Παραρτήματα 5 («Ελάχιστες Υπηρεσίες») και 9 («Ελάχιστες Απαιτήσεις Συντήρησης»), ο Παραχωρών θα ειδοποιεί εγγράφως την Υπο-παραχωρησιούχο σχετικά, με κοινοποίηση στο Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ, και η Υπο-παραχωρησιούχος εντός δεκαπέντε (15) Εργασίμων Ημερών από τη λήψη της ανωτέρω έγγραφης ειδοποίησης θα υποβάλλει στον Παραχωρούντα, με κοινοποίηση στο Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ, προτεινόμενο σχέδιο για την αποκατάσταση της εν λόγω παραβίασης εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (συμπεριλαμβανομένου σχετικού χρονοδιαγράμματος) (το «**Σχέδιο Αποκατάστασης**»). Εντός δεκαπέντε (15) Εργασίμων Ημερών από την κατά τα ανωτέρω λήψη του Σχεδίου Αποκατάστασης, ο Παραχωρών οφείλει είτε να το εγκρίνει είτε να υποβάλλει αιτιολογημένα σχετικές παρατηρήσεις του επί αυτού, με κοινοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο και τον ΟΛΚΕ, οι οποίες θα είναι δεσμευτικές για την Υπο-παραχωρησιούχο. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η εν λόγω προθεσμία, το Σχέδιο Αποκατάστασης θα θεωρείται εγκεκριμένο. Αν η Υπο-παραχωρησιούχος δεν υποβάλει Σχέδιο Αποκατάστασης εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας ή αν δεν αποκαταστήσει την παραβίαση σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Αποκατάστασης εντός της προβλεπόμενης σε αυτό προθεσμίας, τότε τα ανωτέρω θα συνιστούν Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου.

23.10 Εντός έξι (6) μηνών μετά το τέλος κάθε οικονομικής χρήσης, η Υπο-παραχωρησιούχος θα υποβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, τεχνική έκθεση, η οποία θα περιλαμβάνει τα ακόλουθα στοιχεία αναφορικά με το προηγούμενο έτος:

- (1) απογραφή Λειτουργιών και αναφορά σε τυχόν αποκλίσεις από το εκάστοτε ισχύον Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης·
- (2) τρόπο πλήρωσης των Απαιτήσεων Λειτουργίας και Συντήρησης, καταγραφή τυχόν αποκλίσεων από αυτές και τρόπου συμμόρφωσης·
- (3) περιγραφή και χρόνο υλοποίησης τυχόν νέου εξοπλισμού ή/και νέας υποδομής που παραλήφθηκαν / εγκαταστάθηκαν / κατασκευάστηκαν·
- (4) περιγραφή και χρόνο υλοποίησης προγράμματος εκπαίδευσης προσωπικού·
- (5) περιγραφή και χρόνο υλοποίησης προληπτικής και διορθωτικής συντήρησης, επειγουσών / έκτακτων επισκευών·
- (6) περιγραφή, χρόνο υλοποίησης και συμπεράσματα επιθεωρήσεων των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης και της Μαρίνας·
- (7) περιγραφή τυχόν έκτακτων συμβάντων, ατυχημάτων·
- (8) καταγραφή τυχόν νέων Αδειών, ανανέωσης ή τροποποίησης αυτών· και

(9) συγκεντρωτική παρουσίαση ετήσιας κίνησης σκαφών Μαρίνας.

23.11 Κατά την κατασκευή Λοιπών Έργων θα πρέπει να τηρούνται τα προβλεπόμενα στο Παράρτημα 5 Ελάχιστες Υπηρεσίες Λειτουργίας.

24. ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

24.1 Οι διατάξεις του παρόντος Όρου 24 θα ισχύουν για τον Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό, τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό και τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης.

24.2 Για τους σκοπούς της παρούσας σύμβασης θα διοριστούν:

- i. ένας ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας για την εκτέλεση ορισμένων τεχνικών συμβουλευτικών καθηκόντων και λειτουργιών και για την παροχή υποστήριξης σε σχέση με την υλοποίηση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, κατά τα προβλεπόμενα λεπτομερέστερα στον Όρο 21 (ο «**Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός**»),
- ii. ένας ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας για την εκτέλεση ορισμένων τεχνικών συμβουλευτικών καθηκόντων και λειτουργιών και για την παροχή υποστήριξης σε σχέση με την υλοποίηση των Λοιπών Έργων, κατά τα προβλεπόμενα λεπτομερέστερα στον Όρο 21 (ο «**Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός**») και
- iii. ένας ανεξάρτητος εμπειρογνώμονας για την εκτέλεση ορισμένων τεχνικών συμβουλευτικών καθηκόντων και λειτουργιών και για την παροχή υποστήριξης σε σχέση με την Απόδοση, κατά τα προβλεπόμενα λεπτομερέστερα στον Όρο 28 (ο «**Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης**»).

24.3 Εντός τριών (3) μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, ο Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός θα επιλεγεί:

- i. μέσω κατάλληλα δημοσιοποιηθείσας διαγωνιστικής διαδικασίας, διενεργούμενης από την Υπο-παραχωρησιούχο και
- ii. μεταξύ υποψηφίων οι οποίοι πληρούν σωρευτικά τα κριτήρια που προβλέπονται στο Παράρτημα 10.

24.4 Ο Ενδιάμεσος Ανεξάρτητος Μηχανικός θα επιλεγεί το ταχύτερο δυνατό πριν την υποβολή των μελετών και λοιπών στοιχείων για την έκδοση των Αδειών Κατασκευής των εκάστοτε Λοιπών Έργων και για την εν λόγω επιλογή θα εφαρμόζεται ο ανωτέρω όρος 24.3.

24.5 Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης θα επιλεγεί το ταχύτερο δυνατό πριν από την Αρχική Επιθεώρηση και για την εν λόγω επιλογή θα εφαρμόζεται ο ανωτέρω Όρος 24.3.

24.6 Το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται να αντιταχθεί στο διορισμό Ανεξάρτητου Μηχανικού, μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την κοινοποίηση, κατά τα κατωτέρω, του διορισμού του από την Υπο-παραχωρησιούχο στο Ελληνικό Δημόσιο, μόνο για το λόγο ότι ο διορισμός αυτός δεν πληροί τα κριτήρια του ανωτέρω Όρου 24.3.

24.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα συνάψει με δική της δαπάνη σύμβαση συμβουλευτικών υπηρεσιών με τον Ανεξάρτητο Μηχανικό (η «**Σύμβαση Ανεξάρτητου Μηχανικού**»), οι όροι της οποίας θα ανταποκρίνονται στις ευθύνες και τα δικαιώματα του Ανεξάρτητου Μηχανικού στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης. Η Σύμβαση Ανεξάρτητου Μηχανικού θα κοινοποιείται στο Ελληνικό Δημόσιο και στον Παραχωρούντα και θα προβλέπει ειδικά υποχρέωση επιμέλειας και πίστης τόσο έναντι του Ελληνικού Δημοσίου όσο και έναντι της Υπο-παραχωρησιούχου. Η διάρκεια της Σύμβασης Ανεξάρτητου Μηχανικού δεν θα υπερβαίνει τις απαιτήσεις της αποστολής του.

24.8 Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός μπορεί να αντικατασταθεί και η Σύμβαση Ανεξάρτητου Μηχανικού μπορεί να καταγγελθεί ή να τροποποιηθεί μόνο:

- i. με την έγγραφη συναίνεση του Παραχωρούντος ή/και του Ελληνικού Δημοσίου,
- ii. για λόγους εθνικής ασφάλειας κατόπιν σχετικού αιτήματος του Ελληνικού Δημοσίου ή
- iii. σε περίπτωση που ο Ανεξάρτητος Μηχανικός πάψει να πληροί τα κριτήρια που προσδιορίζονται στο Παράρτημα 10.

24.9 Ο Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός:

- i. θα εξετάζει κάθε τεχνική ή άλλη μελέτη αναφορικά με τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης και θα προτείνει αλλαγές, όπου αρμόζει, σύμφωνα με τον Όρο 21,
- ii. θα δικαιούται να διεξάγει έρευνες και να ζητά τις πληροφορίες που κρίνει απαραίτητες κατά τη διάρκεια της επίβλεψης,
- iii. θα επιθεωρεί τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης και θα διασφαλίζει τη συμμόρφωση με ισχύοντα πρότυπα, νόμους και χρονοδιαγράμματα, τις Καλές Πρακτικές, τις Άδειες και τους ισχύοντες περιβαλλοντικούς όρους και θα προτείνει τις απαραίτητες αλλαγές και θα εκδίδει πιστοποιητικά ολοκλήρωσης,
- iv. θα παρέχει τη συνδρομή του από κάθε άλλη τεχνική άποψη, όπως μπορεί να ζητηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο,
- v. θα καταρτίζει και θα τηρεί πλήρη και κατάλληλα αρχεία για όλα τα ανειλημμένα καθήκοντα και θα θέτει αυτά στη διάθεση του Ελληνικού Δημοσίου, κατόπιν αιτήματος του, και
- vi. θα έχει κάθε άλλο δικαίωμα και υποχρέωση που προβλέπεται ρητά στην παρούσα Σύμβαση ή/και κάθε εύλογα παρεμπίπτον καθήκον ή/και κάθε άλλο καθήκον, το οποίο ενδεχομένως προβλεφθεί επιπρόσθετα στη Σύμβαση Ανεξάρτητου Μηχανικού.

24.10 Το αργότερο εντός εξήντα (60) ημερολογιακών ημερών από το τέλος της Περιόδου Ανάπτυξης και εφόσον δεν έχει ήδη εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ολοκλήρωσης του Όρου 21.5 της παρούσας, ο Αρχικός Ανεξάρτητος Μηχανικός θα καταρτίζει και θα παραδίδει στο Ελληνικό Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο, με κοινοποίηση στον Παραχωρούντα και στον ΟΛΚΕ, δήλωση (η «**Δήλωση Έργων Περιόδου Ανάπτυξης**»), στην οποία θα παραθέτει πλήρεις και τεκμηριωμένες αναφορές σχετικά με:

- (α) τις απαιτήσεις που αφορούν στα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης, όπως προκύπτουν από το σχετικό Παράρτημα 6,
- (β) την κατάσταση ολοκλήρωσης των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, καθώς και το ποσοστό ολοκλήρωσης αυτών,
- (γ) τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης που είναι ακόμα σε εξέλιξη, μαζί με εκτίμηση σχετικά με το χρόνο ολοκλήρωσής τους.

Η Δήλωση Έργων Περιόδου Ανάπτυξης θα πρέπει να δίνει τη δυνατότητα στο αντίστοιχο Μέρος να καθορίζει αν τα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης έχουν ολοκληρωθεί πλήρως ή μόνο τμηματικά για τους σκοπούς του Όρου 21 της παρούσας Σύμβασης.

24.11 Οι Όροι 24.9 και 24.10, με εξαίρεση τον Όρο 24.9.iv, της παρούσας Σύμβασης εφαρμόζονται αναλόγως για τα λοιπά Έργα και τον Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό.

25.1 Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, ως Γεγονός Ανωτέρας Βίας νοείται γεγονός το οποίο:

- (α) βρίσκεται εκτός της εύλογα νοούμενης σφαίρας ελέγχου ενός Μέρους,
- (β) δεν θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα έχει ληφθεί υπόψη από το θιγόμενο Μέρος κατά το χρόνο σύναψης της παρούσας Σύμβασης,
- (γ) δεν θα μπορούσε εύλογα να είχε αποτραπεί ή αντιμετωπιστεί από το θιγόμενο Μέρος, ακόμη κι εάν αυτό είχε εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης και
- (δ) καθιστά την εκπλήρωση οποιωνδήποτε υποχρεώσεων του θιγόμενου Μέρους βάσει της παρούσας Σύμβασης αδύνατη ή σε τέτοιο βαθμό δυσεπίτευκτη, ώστε να θεωρείται εύλογα αδύνατη υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις.

25.2 Γεγονότα ανωτέρας βίας περιλαμβάνουν, ενδεικτικά, πολέμους, εξεγέρσεις, πολιτικές αναταραχές, αποκλεισμούς, εμπάργκο, ταραχές (αλλά μη-συμπεριλαμβανομένων μη-βίαιων διαδηλώσεων), πανδημίες, σεισμούς, μη προβλέψιμες καταιγίδες, πλημμύρες, εκρήξεις ή τρομοκρατικές ενέργειες και οποιοδήποτε άλλο γεγονός υπό την προϋπόθεση ότι συγκεντρώνει τα χαρακτηριστικά του Όρου 25.1.

25.3 Ένα Γεγονός Ανωτέρας Βίας δεν θα περιλαμβάνει γεγονότα, που προκαλούνται από τη μη λήψη προσηκόντων μέτρων προφύλαξης, εκούσια αθέτηση ή σκόπιμη ενέργεια ενός Μέρους ή των συμβούλων, Μισθωτών, Διαχειριστών, υπεργολάβων, υπο-παραχωρησιούχων, εργαζομένων ή λοιπών βοηθών εκπληρώσεως ή του Μέρους αυτού.

25.4 Σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, το θιγόμενο Μέρος (Ελληνικό Δημόσιο ή Υπο-παραχωρησιούχος) θα ειδοποιεί εγγράφως, εντός είκοσι (20) ημερών, το άλλο Μέρος, για το γεγονός που συνιστά Ανωτέρα Βία (η «**Ειδοποίηση Ανωτέρας Βίας**»), την εκτιμώμενη διάρκεια αυτού του γεγονότος, το βαθμό στον οποίο επηρεάζεται η εκτέλεση αυτής της Σύμβασης και τα μέτρα, τα οποία το θιγόμενο Μέρος προτίθεται να λάβει για να αντιμετωπίσει το υπό κρίση Γεγονός.

25.5 Εάν ο αποδέκτης της Ειδοποίησης Ανωτέρας Βίας αμφισβητήσει την επέλευση ή τις συνέπειες ενός Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, θα αποστείλει στο άλλο Μέρος έγγραφη ειδοποίηση σχετικά με την εν λόγω αμφισβήτηση (η «**Ειδοποίηση Αμφισβήτησης**») εντός είκοσι πέντε (25) ημερών από τη λήψη της ανωτέρω Ειδοποίησης, στην οποία θα εκθέτει τους λόγους για τους οποίους αμφισβητεί την επέλευση ή/και τις συνέπειες του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας. Εάν ούτε η Ειδοποίηση Ανωτέρας Βίας ούτε η Ειδοποίηση Αμφισβήτησης ανακληθούν εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία λήψης της Ειδοποίησης Αμφισβήτησης, τα Μέρη θα δικαιούνται, εντός προθεσμίας είκοσι τεσσάρων (24) ημερών από την Ειδοποίηση Ανωτέρας Βίας, να παραπέμψουν τη διαφορά προς επίλυση σύμφωνα με τον όρο 31.

Εάν η Ειδοποίηση Ανωτέρας Βίας δεν έχει ανακληθεί ή αμφισβητηθεί, τα Μέρη θα διαβουλευθούν, προκειμένου να συμφωνήσουν τα κατάλληλα μέτρα που πρέπει να ληφθούν υπό τις περιστάσεις, όχι αργότερα από δέκα πέντε (15) ημέρες από την ημέρα που κάποιο Μέρος απέστειλε Ειδοποίηση γεγονότος Ανωτέρας Βίας. Με την επέλευση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας και όσο αυτό διαρκεί, τα Μέρη θα προβούν σε καλόπιστες διαβουλεύσεις και θα καταβάλουν κάθε εύλογη προσπάθεια για να αντιμετωπίσουν το Γεγονός Ανωτέρας Βίας.

25.6 Η μη εκπλήρωση από ένα Μέρος οποιασδήποτε υποχρέωσής του βάσει της παρούσας Σύμβασης δεν θα θεωρείται παράβαση ή αθέτηση υποχρεώσεων βάσει της παρούσας Σύμβασης για το διάστημα

από το χρόνο επέλευσης του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας έως το χρόνο κατά τον οποίο το Γεγονός Ανωτέρας Βίας παύει να έχει επίδραση στο θιγόμενο Μέρος ή η εν λόγω επίδραση θα έπαυε να είναι ουσιωδώς δυσμενής, εάν το θιγόμενο Μέρος είχε συμμορφωθεί με τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης (η «Περίοδος Ανωτέρας Βίας»), υπό τον όρο ότι έχει δοθεί σχετικά Ειδοποίηση Ανωτέρας Βίας, σύμφωνα με τα ανωτέρω οριζόμενα.

Ειδικώς για την περίπτωση της υφιστάμενης κατά την υπογραφή της παρούσας παραλλαγής της πανδημίας Covid-19 σημειώνονται και διευκρινίζονται τα ακόλουθα: α) Η Υπο-παραχωρησιούχος έχει λάβει υπόψη και έχει ήδη συνεκτιμήσει κατά την υποβολή της Προσφοράς και για την υπογραφή της Σύμβασης, τους κινδύνους που ανακύπτουν από την εμφάνιση φαινομένων πανδημίας με χαρακτηριστικά και βαρύτητα παρόμοια με αυτά του ιού Covid-19 και για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει με την παρούσα Σύμβαση εφαρμόζει όλα τα αναγκαία μέτρα πρόληψης και προφύλαξης και όλα τα επιβαλλόμενα ή κατάλληλα πρωτόκολλα, β) η μη εκτέλεση εν όλω ή εν μέρει των υποχρεώσεων της Υπο-παραχωρησιούχου, βάσει της παρούσας Σύμβασης, η οποία οφείλεται σε εφαρμογή μέτρων περιορισμού ή αποτροπής της τρέχουσας κατά τα άνω πανδημίας covid 19, που επιβάλλονται με διάταξη γενικής εφαρμογής (όπως ενδεικτικά αναστολή ή περιορισμός ή διακοπή ορισμένων δραστηριοτήτων), δεν συνιστά παράβαση των όρων της Σύμβασης εκ μέρους της ούτε όμως θεμελιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα αποζημίωσης με οποιαδήποτε μορφή, εκτός των περιπτώσεων που αναφέρονται στον παρόντα όρο.

25.7 Σε περίπτωση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, για την οποία η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να έχει ασφαλιστική κάλυψη, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στον όρο 17 και το Παράρτημα 4, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να χρησιμοποιήσει κατά προτεραιότητα ολόκληρο το ποσό της αποζημίωσης (προσαυξημένο με το ποσό των αφαιρετών απαλλαγών που ορίζονται στα εν λόγω ασφαλιστήρια συμβόλαια, το οποίο θα συμπληρώνεται με κεφάλαια της Υπο-παραχωρησιούχου), για την επισκευή ή την αποκατάσταση των Ζημιών ή βλάβης που επήλθαν και οποιοδήποτε επιπρόσθετο ποσό απαιτείται για την αποκατάσταση της ζημίας πρέπει να καλύπτεται από αυτήν. Εάν, για κάποια αιτία, άλλη από εκείνη που προβλέπεται στον όρο 17.9, δεν υπάρχει ασφαλιστική κάλυψη, παρά το γεγονός ότι η Υπο-παραχωρησιούχος υπείχε υποχρέωση ασφάλισης, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται σε αποκατάσταση των εν λόγω επιπτώσεων, με δικές της δαπάνες, εντός του συντομότερου, ευλόγως δυνατού χρονικού διαστήματος, υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις.

25.8 Σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, για το οποίο δεν υπάρχει ασφαλιστική κάλυψη, σύμφωνα με τον όρο 17.9, τα Μέρη θα διαπραγματευτούν με καλή πίστη για τη συνέχιση της παρούσας Σύμβασης και/ή τις ενδεδειγμένες τροποποιήσεις των όρων της, ώστε να αντικατοπτρίζουν τις περιστάσεις από το Γεγονός Ανωτέρας Βίας. Σε περίπτωση που τα Μέρη δεν καταλήξουν σε συμφωνία, οποιοδήποτε Μέρος δικαιούται να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση, κατά την οποία περίπτωση εφαρμόζεται ο όρος 27.10.

Για όσο χρονικό διάστημα το θιγόμενο Μέρος συνεχίζει να ισχυρίζεται ότι επηρεάζεται ουσιωδώς στην εκτέλεση των υποχρεώσεών του από τέτοιο Γεγονός Ανωτέρας Βίας, θα παρέχει στο άλλο Μέρος σε τακτά χρονικά διαστήματα (όχι λιγότερο από επτά (7) ημέρες) αναφορές που περιέχουν πληροφορίες που απαιτούνται δυνάμει του παρόντος όρου.

25.9 Σε περίπτωση που το θιγόμενο Μέρος καταστεί πλήρως ή εν μέρει ανίκανο να εκπληρώσει όλες ή μέρος των υποχρεώσεών του βάσει της παρούσας Σύμβασης, ως αποτέλεσμα ενός Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, για το οποίο η Υπο-παραχωρησιούχος είναι ασφαλισμένη αλλά η ζημία που υφίσταται δεν μπορεί να καλυφθεί πλήρως, σύμφωνα με τους όρους αυτής της Σύμβασης, θα απαλλάσσεται από την

εκπλήρωση των υποχρεώσεών του (στο βαθμό που δεν είναι σε θέση να τις εκπληρώσει), αποκλεισμένης ρητώς της υποχρέωσης της Υπο-παραχωρησιούχου να καταβάλει την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης, υπό την προϋπόθεση ότι ισχύουν σωρευτικά τα κάτωθι:

- (i) η εξαίρεση από την εκπλήρωση αυτών των υποχρεώσεων δεν θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη σε έκταση ή διάρκεια από αυτήν που εύλογα απαιτείται ενόψει του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, της διάρκειας επίπτωσής του και του αναγκαίου χρόνου για την αποκατάσταση των συνθηκών και των περιστάσεων στην κατάσταση προ της επέλευσης του Γεγονότος Ανωτέρας Βίας
- (ii) το θιγόμενο Μέρος θα καταβάλει κάθε εύλογη προσπάθεια για να ελαχιστοποιήσει την απώλεια του άλλου μέρους που προκύπτει ως αποτέλεσμα της ύπαρξης ή της επέλευσης του εν λόγω Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, και
- (iii) εφόσον το θιγόμενο Μέρος μπορεί να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, βάσει της παρούσας Σύμβασης, ενημερώσει σχετικά το άλλο Μέρος και θα συνεχίσει αμέσως να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του.

Υπό τις ίδιες ως άνω προϋποθέσεις, η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται να συμψηφίζει την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υπο-παραχώρησης με την επελθούσα αποδεδειγμένη προσηκόντως ζημία που υπέστη σε σχέση αποκλειστικά με τα Ελάχιστα Έργα, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό και εφόσον η παρούσα Σύμβαση δεν καταγγελλεί, λόγω της έκτασης και του χρόνου διαρκείας του γεγονότος Ανωτέρας Βίας.

25.10 Σε περίπτωση Γεγονότος Ανωτέρας Βίας, ως αποτέλεσμα του οποίου οποιοδήποτε από τα Μέρη (το Ελληνικό Δημόσιο ή η Υπο-παραχωρησιούχος) δεν μπορεί να εκπληρώσει πλήρως τις υποχρεώσεις του για περίοδο άνω των πέντε (5) συνεχόμενων μηνών, κάθε Μέρος έχει δικαίωμα να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση, επιδίδοντας στο άλλο Μέρος Ειδοποίηση Καταγγελίας. Σε αυτήν την περίπτωση, ισχύουν τα του όρου 27.10.

26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΑΘΕΤΗΣΗΣ

Α. Γεγονότα Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου

26.1 Με την εξαίρεση γεγονότων που συνιστούν Γεγονότα Αθέτησης του Ελληνικού Δημοσίου ή Γεγονότα Ανωτέρας Βίας, καθένα από τα ακόλουθα γεγονότα αποτελεί, μετά την Ημερομηνία Έναρξης της Υπο-παραχώρησης, «Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου»:

- (α) μη καταβολή εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού στον Παραχωρούντα και/ή στο Ελληνικό Δημόσιο / και/ή στον ΟΛΚΕ, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης,
- (β) πτώχευση, εκκαθάριση, θέση σε ειδική εκκαθάριση, αναστολή εργασιών ή παύση πληρωμών, υποχρεωτική είσπραξη, θέση υπό τη διαχείριση πιστωτών, πτώχευση σύνθεσης της Υπο-παραχωρησιούχου και οποιαδήποτε άλλη διαδικασία πτώχευσης σύμφωνα με τον Ν. 4738/2020 (ΦΕΚ Α'207), όπως εκάστοτε ισχύει, ή η έναρξη οποιωνδήποτε από τις παραπάνω διαδικασίες. Σημειώνεται, ότι η εκκαθάριση της Υπο-παραχωρησιούχου λόγω συγχώνευσης ή αναδιάρθρωσης, υπό όρους που έχουν συμφωνηθεί εκ των προτέρων με το Ελληνικό Δημόσιο, δεν θα θεωρείται Γεγονός Αθέτησης της Υπο-παραχωρησιούχου,

- (γ) οποιαδήποτε παράβαση του όρου 12,
- (δ) μη ανανέωση, συμπλήρωση και διατήρηση σε ισχύ της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης, της Εγγυητικής Επιστολής Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης και της Εγγυητικής Επιστολής(-ων) Δεσμευτικής Επένδυσης,
- (ε) υπαίτια, και/ή εντός της σφαίρας ελέγχου του, διακοπή της παροχής υπηρεσιών για είκοσι (20) συνεχόμενες ημέρες ή συνολικά εξήντα (60) ημέρες κατά τη διάρκεια ενός Έτους Υπο-παραχωρήσης,
- (στ) μη αποκατάσταση παραβίασης του όρου 23.9,
- (ζ) μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα ολοκλήρωση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης,
- (η) λειτουργία χωρίς την απαιτούμενη Έγκριση Λειτουργίας, σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 22,
- (θ) μη καταβολή από τον Αρχικό Μέτοχο και/ή τους Δευτερογενείς Δανειστές οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 13, υπό την προϋπόθεση ότι το ποσό αυτό δεν εισπράχθηκε εντός πέντε (5) Εργάσιμων Ημερών από την υποβολή αιτήματος προς τούτο από τον Παραχωρούντα και/ή το Ελληνικό Δημόσιο ή από την υποβολή αιτήματος από την Υπο-παραχωρησιούχο για κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του όρου 13,
- (ι) καταγγελία των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων (εάν υπάρχουν) που συνεπάγεται αδυναμία χρηματοδότησης των δραστηριοτήτων της Υπο-παραχωρησιούχου και εκτέλεσης της Σύμβασης,
- (κ) υποβολή από την Υπο-παραχωρησιούχο οποιουδήποτε παραπλανητικού εγγράφου ή παροχής ψευδών ή παραπλανητικών πληροφοριών,
- (λ) παράβαση της Εφαρμοζόμενης Νομοθεσίας σχετικά με την ασφάλεια, την υγεία ή / και την προστασία του περιβάλλοντος, όταν μια τέτοια παράβαση, λόγω της φύσης, των ποιοτικών ή ποσοτικών παραμέτρων, της διάρκειας ή άλλων χαρακτηριστικών, έχει σημαντική δυσμενή επίπτωση στα δικαιώματα και τα συμφέροντα του Ελληνικού Δημοσίου,
- (μ) μη συμμόρφωση με οποιαδήποτε διαιτητική απόφαση σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση,
- (ν) παραβίαση από την Υπο-παραχωρησιούχο των υποχρεώσεων της που απορρέουν από το Άρθρο 35 του Ν. 4413/2016, όπως εκάστοτε ισχύει, με την επιφύλαξη της εφαρμογής του Άρθρου 39 παρ. 9 του Ν. 4413/2016, όπως εκάστοτε ισχύει,
- (ξ) τελεσίδικη καταδίκη προσώπου που είναι μέλος του διοικητικού, διαχειριστικού ή εποπτικού οργάνου της Υπο-παραχωρησιούχου ή έχει την εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου της Υπο-παραχωρησιούχου, για τα εγκλήματα που αναφέρονται στο άρθρο 39 παρ. 4 και παρ. 7 του Ν. 4413/2016, όπως εκάστοτε ισχύει, με την επιφύλαξη της εφαρμογής του άρθρου 39 παρ. 9 του Ν. 4413/2016, όπως εκάστοτε ισχύει,
- (ο) οποιοδήποτε άλλο γεγονός, το οποίο ορίζεται συγκεκριμένα ως Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου στην παρούσα Σύμβαση και δεν εμπίπτει σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις,



σε κάθε περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη των περιόδων θεραπείας και παρατάσεων που προβλέπονται στην παρούσα Σύμβαση.

Β. Γεγονότα Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου

26.2 Με την εξαίρεση γεγονότων που συνιστούν Γεγονότα Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου ή Γεγονότα Ανωτέρας Βίας, καθένα από τα ακόλουθα γεγονότα θα αποτελεί «Γεγονός Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου», μετά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης:

- (α) η Περιοχή Υπο-παραχώρησης και/ή τα λοιπά Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης, είτε εξ ολοκλήρου είτε κατά ουσιώδες μέρος τους, απαλλοτριώνονται ή κρατικοποιούνται ή κατάσχονται και η Υπο-παραχωρησιούχος δεν έχει αποζημιωθεί πλήρως και δεόντως για τέτοια απαλλοτρίωση, κρατικοποίηση ή κατάσχεση,
- (β) ο ΟΛΚΕ και/ή το Ελληνικό Δημόσιο, κατά περίπτωση, παραβιάζει οποιαδήποτε πρόβλεψη της παρούσας Σύμβασης ή την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, εφόσον η παραβίαση αυτή έχει ουσιώδη δυσμενή επίδραση στα δικαιώματα της Υπο-παραχωρησιούχου ή την επιχειρηματική της λειτουργία και την κατάσταση της Μαρίνας, συμπεριλαμβανομένης οποιασδήποτε υλικής ζημίας,
- (γ) μη συμμόρφωση του Ελληνικού Δημοσίου με οποιαδήποτε διαιτητική απόφαση σχετικά με την παρούσα Σύμβαση,
- (δ) ακύρωση ή μονομερής τροποποίηση της παρούσας Σύμβασης από το Ελληνικό Δημόσιο κατά παράβαση της παρούσας Σύμβασης,
- (ε) μη έκδοση της Κοινής Υπουργικής Απόφασης εντός της προθεσμίας του όρου 20 ή των Αδειών Κατασκευής εντός της προθεσμίας του όρου 21 ή της Έγκρισης Λειτουργίας εντός της προθεσμίας του όρου 22, εφόσον η Υπο-παραχωρησιούχος έχει υποβάλει όλα τα προβλεπόμενα από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και έχει συμμορφωθεί με τους όρους της παρούσας και τις τυχόν παρατηρήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών,
- (στ) καταγγελία από τους Δανειστές Καθορισμένης Δανειακής Σύμβασης (εάν υπάρχει) ως αποτέλεσμα Γεγονότος Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου,
- (ζ) παρεμπόδιση της χρήσης από την Υπο-παραχωρησιούχο της Περιοχής Υπο-παραχώρησης από οποιοδήποτε πρόσωπο που διεκδικεί οποιοδήποτε δικαίωμα ή τίτλο εντός ή στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης, τα οποία (i) προκύπτουν από αιτίες που υπήρχαν πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, (ii) δεν οφείλονται σε πράξεις ή παραλείψεις της Υπο-παραχωρησιούχου ή των παρόχων υπηρεσιών, του Διαχειριστή, των Εργολάβων ή των Μισθωτών και (iii) όταν αυτή η παρεμπόδιση περιορίζει ουσιωδώς την πραγματική άσκηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της Υπο-παραχωρησιούχου, για περίοδο άνω των τεσσάρων (4) διαδοχικών μηνών,
- (η) οποιαδήποτε παρέμβαση του Ελληνικού Δημοσίου που δεν συνιστά Επιτρεπόμενη Παρέμβαση, σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση,
- (θ) οποιοδήποτε άλλο γεγονός που ορίζεται συγκεκριμένα ως Γεγονός Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου στην παρούσα, το οποίο δεν εμπίπτει σε καμία από τις παραπάνω περιπτώσεις,

σε κάθε περίπτωση, λαμβανομένων υπόψη των περιόδων θεραπείας και παρατάσεων που προβλέπονται στην παρούσα Σύμβαση.

26.3 Με την ύπαρξη οποιουδήποτε Γεγονότος Αθέτησης, όπως αναφέρεται παραπάνω στους όρους 26.1 και 26.2, το ανυπαίτιο Μέρος μπορεί να εκκινήσει την καταγγελία της παρούσας Σύμβασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στον όρο 27.

27. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

27.1 Εκτός εάν άλλως ρητά προβλέπεται στην παρούσα Σύμβαση, καταγγελία της παρούσας Σύμβασης δεν είναι δυνατή πριν από τη λήξη της Διάρκειας Υπο-παραχώρησης.

27.2 Σε περίπτωση που οποιοδήποτε Μέρος προτίθεται να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση πριν από τη λήξη της Διάρκειας Υπο-παραχώρησης με επίκληση Γεγονότος Αθέτησης από τα οριζόμενα στον όρο 26, και εφόσον δεν προβλέπεται ρητά σε αυτή τη Σύμβαση καταγγελία με άμεσο αποτέλεσμα, θα απευθύνει έγγραφη προειδοποίηση στο άλλο Μέρος, με την οποία θα δηλώνει ότι σκοπεύει να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση (η «**Προειδοποίηση Καταγγελίας**»). Η Προειδοποίηση Καταγγελίας θα προσδιορίζει με εύλογη λεπτομέρεια το επικαλούμενο Γεγονός Αθέτησης, καθώς και τις συνέπειες της επέλευσής του όσον αφορά στην παρούσα Σύμβαση. Η Προειδοποίηση Καταγγελίας θα τάσσει προθεσμία (η «**Περίοδος Θεραπείας**») στο υπαίτιο Μέρος, προκειμένου να αποκαταστήσει το Γεγονός Αθέτησης, η οποία θα είναι εύλογη κατά τις περιστάσεις και, σε κάθε περίπτωση, δεν θα είναι μικρότερη των τριάντα (30) ημερών.

27.3 Μετά από την επίδοση Προειδοποίησης Καταγγελίας, το υπαίτιο Μέρος θα έχει στη διάθεσή του την Περίοδο Θεραπείας, προκειμένου να αποκαταστήσει το Γεγονός Αθέτησης, με επίκληση του οποίου εκδόθηκε η Προειδοποίηση Καταγγελίας, και να προβεί σε επανόρθωση. Κατά την Περίοδο Θεραπείας, το υπαίτιο Μέρος δύναται να συνεχίσει να καταβάλλει προσπάθειες θεραπείας του Γεγονότος Αθέτησης και το ανυπαίτιο Μέρος δεν θα παρεμποδίσει, με πράξη ή παράλειψη ή άλλως πως θα παρέμβει στις προσπάθειες θεραπείας του γεγονότος Αθέτησης. Κατά την Περίοδο Θεραπείας, αμφότερα τα Μέρη θα συνεχίσουν, εκτός εάν άλλως προβλέπεται στην παρούσα, να εκπληρώνουν τις υποχρεώσεις που καθένα έχει αναλάβει βάσει της παρούσας Σύμβασης και να συνεργάζονται με καλή πίστη.

27.4 Ρητά συμφωνείται εξάλλου, ότι σε περίπτωση επέλευσης Γεγονότος Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου, η Προειδοποίηση Καταγγελίας θα επιδίδεται και στους Δανειστές, οι οποίοι έχουν δικαίωμα να προτείνουν Σχέδιο Επανόρθωσης, το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την υποκατάσταση της Υπο-παραχωρησιούχου από άλλο πρόσωπο (το «**Υποκατάστατο Πρόσωπο**»), το οποίο υποχρεωτικά θα πρέπει να πληροί τα Κριτήρια Προσωπικής Κατάστασης, Χρηματοοικονομικής Ικανότητας και Τεχνικής Ικανότητας, σύμφωνα με την Πρόσκληση Υποβολής Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος. Σε περίπτωση που το Υποκατάστατο Πρόσωπο δεν πληροί τις προϋποθέσεις και τα κριτήρια αυτά, ο Παραχωρών ή/και το Δημόσιο θα έχουν το δικαίωμα, με έγγραφό του προς τους Δανειστές, στο οποίο θα προσδιορίζονται ποιες προϋποθέσεις και ποια κριτήρια δεν ικανοποιούνται, να ζητήσουν άπαξ από τους Δανειστές να προτείνουν, εφ' όσον το επιθυμούν, το ταχύτερο δυνατό, άλλο πρόσωπο που να ικανοποιεί όλα τα ανωτέρω.

27.5 Η μη αποκατάσταση, με έναν από τους τρόπους που προβλέπονται στους όρους 27.3 και 27.4, του Γεγονότος Αθέτησης, επιφέρει την καταγγελία της παρούσας Σύμβασης, η οποία συντελείται με την επίδοση έγγραφης ειδοποίησης από το καταγγέλλον Μέρος στο άλλο Μέρος (η «**Ειδοποίηση**

Καταγγελίας»). Κατ' εξαίρεση, η παρούσα Σύμβαση λύεται αυτομάτως (και δεν απαιτείται η επίδοση Ειδοποίησης Καταγγελίας) με την κήρυξη της Υπο-παραχωρησιούχου σε πτώχευση.

27.6 Το Ελληνικό Δημόσιο και/ή ο ΟΛΚΕ και/ή οποιοδήποτε άλλο νομικό πρόσωπο, το οποίο κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια θα υποδείξει το Ελληνικό Δημόσιο εγγράφως στην Υπο-παραχωρησιούχο, δικαιούται, αλλά δεν υποχρεούται, να υποκαταστήσει την Υπο-παραχωρησιούχο σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από συμβάσεις με οποιοδήποτε Τρίτο Μέρος, τις οποίες η Υπο-παραχωρησιούχος έχει έγκυρα, σύμφωνα με τις προβλέψεις αυτής της Σύμβασης, συνάψει μέχρι εκείνο το χρόνο, περιλαμβανομένων και ασφαλιστικών συμβάσεων, για όσο χρόνο έχουν καταβληθεί τα σχετικά ασφάλιστρα, χωρίς να πρέπει να εκδοθεί πρόσθετη ασφαλιστική κάλυψη, αλλά δεν αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει τα ασφάλιστρα που οφείλονται από την Ημερομηνία Καταγγελίας. Η Υπο-παραχωρησιούχος ουδεμία αξίωση διατηρεί ή μπορεί να εγείρει κατά των Τρίτων Μερών, σε περίπτωση υποκατάστασης, εάν αυτή αποφασισθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, και τα Τρίτα Μέρη ουδεμία αξίωση έχουν ή διατηρούν κατά του Ελληνικού Δημοσίου σε περίπτωση μη συνέχισης των Συμβάσεων με αυτά, πέραν της αναφερόμενης στον όρο 27.9.ii(β).2.

Για τους σκοπούς της υποκατάστασης, σύμφωνα με τους όρους 27.4, 27.8 και 13.11, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να συμπεριλάβει σε κάθε σύμβαση με Τρίτα Μέρη την υποχρέωση να αποδεχθούν τη συνέχιση της σχετικής σύμβασης καθ' υποκατάσταση, εκτός εάν, στην περίπτωση του όρου 27.8, αποφασίσει διαφορετικά το Ελληνικό Δημόσιο.

27.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει όλους τους λογαριασμούς κοινής ωφελείας και όλες τις δαπάνες, επιβαρύνσεις τρίτων ή φόρους και να εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις της που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση και αφορούν το χρονικό διάστημα από την καταγγελία μέχρι την Ημερομηνία Απόδοσης. Επίσης, η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούται να αποδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο ή/και στον ΟΛΚΕ τυχόν προκαταβολές που έχει εισπράξει από Χρήστες ή τρίτους σχετικά με τη χρήση της Μαρίνας για χρονική περίοδο που ανατρέχει μετά την καταγγελία της Σύμβασης. Η εκπλήρωση όλων των παραπάνω υποχρεώσεων θα αποδεικνύεται από την Υπο-παραχωρησιούχο μόνο γραπτώς, με την παράδοση των σχετικών αποδεικτικών στον ΟΛΚΕ, με κοινοποίηση στο Ελληνικό Δημόσιο.

27.8 Σε περίπτωση που η παρούσα καταγγελθεί από το Ελληνικό Δημόσιο λόγω Γεγονότος Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου θα επέλθουν οι ακόλουθες συνέπειες κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας:

(i) Το Ελληνικό Δημόσιο παρακρατεί το Οικονομικό Αντάλλαγμα που έχει καταβληθεί και/ή είναι οφειλόμενο και πληρωτέο έως την Ημερομηνία Καταγγελίας,

ii) Το Ελληνικό Δημόσιο θα καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο ποσό ίσο με το μικρότερο μεταξύ:

(α) του ποσού που αντιστοιχεί στο 50% της Αναπόσβεστης Αξίας Ελάχιστων Έργων, που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι την Ημερομηνία Καταγγελίας, πλέον του ποσού που αντιστοιχεί στο 50% της Αναπόσβεστης Αξίας της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης (εφόσον συντρέχει περίπτωση),

και

(β) εάν συντρέχει περίπτωση², του ποσού που αντιστοιχεί σε οποιοδήποτε ανεξόφλητο υπόλοιπο τυχόν οφειλών της Υπο-παραχωρησιούχου προς τους Δανειστές σύμφωνα με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, εξαιρουμένων τόκων υπερημερίας, σε κάθε περίπτωση, υπό την

² Προς αποφυγή αμφιβολίας, εάν δεν υπάρχουν Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις ο όρος (β) θα θεωρείται μηδέν.

προϋπόθεση και αφού η Υπο-παραχωρησιούχος έχει καταβάλει αποδεδειγμένα κάθε εύλογη προσπάθεια για το μετριασμό των συνεπειών των εν λόγω υποχρεώσεων και, περαιτέρω, υπό την προϋπόθεση και αφού οι Δανειστές έχουν εξαντλήσει και έχουν λάβει όλα τα διαθέσιμα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη όλων των ποσών από συμφωνηθείσες εξασφαλίσεις των οφειλών από τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις και όλων των ποσών που εκ του νόμου νομιμοποιούνται να αξιώσουν σε κάθε περίπτωση, τα οποία περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- 1) οποιοδήποτε ποσό πιστώνεται από ή για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου σε οποιοδήποτε λογαριασμό εξυπηρέτησης δανείων προς εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τους Δανειστές βάσει των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων και
- 2) οποιοδήποτε ποσό που δεν περιλαμβάνεται στο υπό στοιχ. (1) παραπάνω, σε μετρητά ή ισοδύναμα μετρητών, ή άλλα ποσά (συμπεριλαμβανομένων ποσών εγγυήσεων), που είναι διαθέσιμα στους Δανειστές (είτε σε δεσμευμένο λογαριασμό είτε άλλως) και οποιαδήποτε αποζημίωση (συμπεριλαμβανομένων ασφαλιστικών αποζημιώσεων) καταβλητέα ή καταβληθείσα στην Υπο-παραχωρησιούχο.

Από το ποσό που προκύπτει από τον παρόντα όρο 27.8.ii αφαιρείται οποιοδήποτε ποσό επιχορηγήσεων (σύμφωνα με αναπτυξιακούς νόμους ή άλλως) και οποιοδήποτε ποσό πληρωτέου βάσει ασφαλιστικών συμβάσεων.

iii) Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης θα καταπίπτει υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, εκτός εάν έχει ήδη επιστραφεί στην Υπο-παραχωρησιούχο. Η Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης (εάν, και μόνο, δεν έχει καταπέσει σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση), θα επιστραφεί στην Υπο-παραχωρησιούχο, εντός τριάντα (30) ημερών από την Καταγγελία της παρούσας Σύμβασης.

iv) Η Υπο-παραχωρησιούχος εκχωρεί και μεταβιβάζει δια της παρούσας στο Ελληνικό Δημόσιο όλες τις ασφαλιστικές απαιτήσεις από ασφαλιστικές συμβάσεις, που δεν έχουν διευθετηθεί ή εκχωρηθεί στο πλαίσιο των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων, κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας.

v) Το ποσό που αναφέρεται στον όρο 27.8.ii καταβάλλεται σε δόσεις, αναλογικά με το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής του δανείου (σε περίπτωση που υφίστανται οιοσδήποτε Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις) της Υπο-παραχωρησιούχου ή σε μία δόση (κατά την κρίση του Ελληνικού Δημοσίου).

27.9 Σε περίπτωση που η παρούσα καταγγελθεί από την Υπο-παραχωρησιούχο λόγω Γεγονότος Αθέτησης Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με τον όρο 26.2, οι ακόλουθες συνέπειες θα προκύψουν κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας:

- (i) Το Ελληνικό Δημόσιο παρακρατεί το σύνολο του Οικονομικού Ανταλλάγματος που έχει καταβληθεί και/ή είναι οφειλόμενο και πληρωτέο μέχρι την Ημερομηνία της Ειδοποίησης Καταγγελίας,
- (ii) Το Ελληνικό Δημόσιο θα καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο ποσό ίσο με το άθροισμα:

(1) του μικρότερου μεταξύ:

- (α) του ποσού που αντιστοιχεί στο 100% της Αναπόσβεστης Αξίας των Έργων που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι την Ημερομηνία Καταγγελίας, πλέον του ποσού που αντιστοιχεί στο 100% της Αναπόσβεστης Αξίας της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-

παραχώρησης (εφόσον συντρέχει περίπτωση)

και

- (β) εάν συντρέχει περίπτωση³, του ποσού που αντιστοιχεί σε οιοδήποτε ανεξόφλητο υπόλοιπο τυχόν οφειλών της Υπο-παραχωρησιούχου προς τους Δανειστές, σύμφωνα με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, εξαιρουμένων τόκων υπερημερίας, σε κάθε περίπτωση, υπό την προϋπόθεση και αφού η Υπο-παραχωρησιούχος έχει καταβάλει αποδεδειγμένα κάθε εύλογη προσπάθεια για το μετριασμό των συνεπειών των εν λόγω υποχρεώσεων και, περαιτέρω, υπό την προϋπόθεση και αφού οι Δανειστές έχουν εξαντλήσει και έχουν λάβει όλα τα διαθέσιμα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη όλων των ποσών από συμφωνηθείσες εξασφαλίσεις των οφειλών από τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις και όλων των ποσών που εκ του νόμου νομιμοποιούνται να αξιώσουν σε κάθε περίπτωση, τα οποία περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

(i) οποιοδήποτε ποσό πιστώνεται από ή για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου σε οποιοδήποτε λογαριασμό εξυπηρέτησης δανείων προς εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τους Δανειστές βάσει των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων και

(ii) οποιοδήποτε ποσό που δεν περιλαμβάνεται υπό στοιχ. (i) παραπάνω, σε μετρητά ή ισοδύναμα μετρητών, ή άλλα ποσά (συμπεριλαμβανομένων ποσών εγγυήσεων), που είναι διαθέσιμα στους Δανειστές (είτε σε δεσμευμένο λογαριασμό είτε άλλως) και οποιαδήποτε αποζημίωση (συμπεριλαμβανομένων ασφαλιστικών αποζημιώσεων) καταβλητέα ή καταβληθείσα στην Υπο-παραχωρησιούχο,

και

- (2) οποιωνδήποτε αποζημιώσεων μέχρι του ποσού που προβλέπεται από το νόμο για την απόλυση του προσωπικού της Υπο-παραχωρησιούχου,

και,

- (3) με την επιφύλαξη του όρου 27.6, κάθε δαπάνης από τη λύση των Συμβάσεων με Τρίτα Μέρη, που προκύπτουν ή μπορούν να καταλογιστούν στην Υπο-παραχωρησιούχο αποκλειστικά ως άμεσο αποτέλεσμα της καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης, σύμφωνα με τον παρόντα όρο 27.

Από το ποσό που προκύπτει από τον όρο 27.9.ii **αφαιρείται οποιοδήποτε ποσό επιχορηγήσεων** (σύμφωνα με αναπτυξιακούς νόμους ή άλλως) και οποιοδήποτε ποσό πληρωτέου βάσει ασφαλιστικών συμβάσεων.

- iii. Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, η Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, εκτός εάν έχει ήδη επιστραφεί στην Υπο-παραχωρησιούχο, και η Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης (εάν δεν έχει καταπέσει σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση) θα επιστραφούν στην Υπο-παραχωρησιούχο.

³ Προς αποφυγή αμφιβολίας, εάν δεν υπάρχουν Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις ο όρος (β) θα θεωρείται μηδέν.

- iv. Η Υπο-παραχωρησιούχος εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Ελληνικό Δημόσιο όλες τις ασφαλιστικές απαιτήσεις από ασφαλιστικές συμβάσεις που δεν έχουν διευθετηθεί ή εκχωρηθεί στο πλαίσιο των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων κατά την ημερομηνία της Ειδοποίησης Καταγγελίας.
- v. Το ποσό που αναφέρεται στον όρο 27.9.ii θα καταβληθεί σε δύο (2) εξαμηνιαίες δόσεις ή όπως άλλως αποφασισθεί από το Ελληνικό Δημόσιο.

27.10 Σε περίπτωση που η **παρούσα καταγγελλθεί λόγω Γεγονότος Ανωτέρας Βίας**, σύμφωνα με τον όρο 25.8, θα επέλθουν οι ακόλουθες συνέπειες κατά την Ημερομηνία Καταγγελίας:

- i. Το Ελληνικό Δημόσιο παρακρατεί το Οικονομικό Αντάλλαγμα που έχει ήδη καταβληθεί και/ή έχει καταστεί οφειλόμενο και πληρωτέο έως την ημερομηνία της Ειδοποίησης Καταγγελίας,
- ii. το Ελληνικό Δημόσιο θα καταβάλει στην Υπο-παραχωρησιούχο ποσό ίσο με το μεγαλύτερο μεταξύ:

- (α) του ποσού που αντιστοιχεί στο 100% της Αναπόσβεστης Αξίας των Ελάχιστων Έργων που έχουν πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία της Ειδοποίησης Καταγγελίας πλέον του ποσού που αντιστοιχεί στο 100% της Αναπόσβεστης Αξίας της Εφάπαξ Αμοιβής Υπο-παραχώρησης (εφόσον συντρέχει περίπτωση),

και

- (β) εάν συντρέχει περίπτωση⁴, του ποσού που αντιστοιχεί σε οιοδήποτε ανεξόφλητο υπόλοιπο τυχόν οφειλών της Υπο-παραχωρησιούχου προς τους Δανειστές, σύμφωνα με τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις, εξαιρουμένων τυχόν τόκων υπερημερίας, σε κάθε περίπτωση, υπό την προϋπόθεση και αφού η Υπο-παραχωρησιούχος έχει καταβάλει αποδεδειγμένα κάθε εύλογη προσπάθεια για το μετριασμό των συνεπειών των εν λόγω υποχρεώσεων και, περαιτέρω, υπό την προϋπόθεση και αφού οι Δανειστές έχουν εξαντλήσει και έχουν λάβει όλα τα διαθέσιμα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης για την είσπραξη όλων των ποσών από συμφωνηθείσες εξασφαλίσεις των οφειλών από τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις και όλων των ποσών που εκ του νόμου νομιμοποιούνται να αξιώσουν σε κάθε περίπτωση, τα οποία περιλαμβάνουν ενδεικτικά:

- 1) οποιοδήποτε ποσό πιστώνεται από ή για λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου σε οποιοδήποτε λογαριασμό εξυπηρέτησης δανείων προς εξασφάλιση υποχρεώσεων προς τους Δανειστές βάσει των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων και
- 2) οποιοδήποτε ποσό που δεν περιλαμβάνεται στο υπό στοιχ. (1) παραπάνω, σε μετρητά ή ισοδύναμα μετρητών, ή άλλα ποσά (συμπεριλαμβανομένων ποσών εγγυήσεων), που είναι διαθέσιμα στους Δανειστές (είτε σε δεσμευμένο λογαριασμό είτε άλλως) και οποιαδήποτε αποζημίωση (συμπεριλαμβανομένων ασφαλιστικών αποζημιώσεων) καταβλητέα ή καταβληθείσα στην Υπο-παραχωρησιούχο,

Από το ποσό που προκύπτει από τον όρο 27.10.ii, αφαιρείται οποιοδήποτε ποσό επιχορηγήσεων (σύμφωνα με αναπτυξιακούς νόμους ή άλλως) και οποιοδήποτε ποσό πληρωτέου βάσει ασφαλιστικών συμβάσεων.

- iii) Η Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης, η Εγγυητική Επιστολή Καλής και Εμπρόθεσμης Εκτέλεσης Έργων Περιόδου Ανάπτυξης (εάν δεν έχει επιστραφεί στην Υπο-παραχωρησιούχο) και η Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης (εάν δεν έχει καταπέσει σύμφωνα με την

⁴ Προς αποφυγή αμφιβολίας, εάν δεν υπάρχουν Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις ο όρος (β) θα θεωρείται μηδέν.

παρούσα Σύμβαση) θα επιστραφούν στην Υπο-παραχωρησιούχο.

- iv) Η Υπο-παραχωρησιούχος εκχωρεί και μεταβιβάζει στο Ελληνικό Δημόσιο όλες τις ασφαλιστικές απαιτήσεις από ασφαλιστικές συμβάσεις που δεν έχουν διευθετηθεί ή εκχωρηθεί στο πλαίσιο των Καθορισμένων Δανειακών Συμβάσεων κατά την Ημερομηνία της Καταγγελίας.
- v) Το ποσό που αναφέρεται στον όρο 27.10.ii θα καταβάλλεται σε τρεις (3) ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις ή όπως άλλως μπορεί να αποφασιστεί από το Ελληνικό Δημόσιο.
- vi) Διευκρινίζεται, ότι στην περίπτωση κατά την οποία συντρέχει μεν Γεγονός Ανωτέρας Βίας, αλλά τα αποτελέσματα στην εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης οφείλονται πρωτίστως ή επιτείνονται συνεπεία μη τήρησης εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου των Απαιτήσεων Ελαχίστων Υπηρεσιών και εν γένει αντισυμβατικής πράξης ή παράλειψης της Υπο-παραχωρησιούχου, θα ισχύουν τα αποτελέσματα καταγγελίας από το Ελληνικό Δημόσιο του όρου 27.8.

27.11 Για τους σκοπούς του παρόντος όρου 27, ως Αναπόσβεστη Αξία (των Ελάχιστων Έργων ή Έργων) νοείται το μη αποσβεσθέν τμήμα του πραγματικού κόστους των Έργων που εκτελέσθηκαν μέχρι την Ημερομηνία Καταγγελίας (μη περιλαμβανομένων του κόστους των μελετών) , όπως το κόστος αυτό υπολογίζεται από ανεξάρτητο Ορκωτό Ελεγκτή-Λογιστή (ο «**Ανεξάρτητος Ορκωτός Ελεγκτής**»), με καθήκον επιμελείας προς το Ελληνικό Δημόσιο, η δαπάνη δε αυτού βαρύνει την Υπο-παραχωρησιούχο. Σε περίπτωση που ο Ανεξάρτητος Ορκωτός Ελεγκτής, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, χρειαστεί τη συνδρομή ανεξάρτητου πραγματογνώμονα (ο «**Ανεξάρτητος Πραγματογνώμονας**» ή «**Πραγματογνώμονας**»), αυτός θα ορίζεται και θα ενεργεί σύμφωνα με τους κατωτέρω όρους, με καθήκον επιμελείας και πίστης και στο Ελληνικό Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο.

27.12 Για το διορισμό Πραγματογνώμονα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης, η Υπο-παραχωρησιούχος παρέχει στο Ελληνικό Δημόσιο κατάλογο τριών υποψήφιων, προκειμένου το Ελληνικό Δημόσιο να επιλέξει μεταξύ αυτών. Εάν το Ελληνικό Δημόσιο διαφωνήσει ειδικά και αιτιολογημένα ως προς τους προτεινόμενους υποψηφίους, η Υπο-παραχωρησιούχος θα υποβάλει νέο κατάλογο υποψηφίων, μέχρις ότου τα Μέρη συμφωνήσουν επ' αυτού. Τα προτεινόμενα πρόσωπα πρέπει να είναι ανεξάρτητα έναντι των Μερών, κατάλληλα καταρτισμένα και έμπειρα (συμπεριλαμβανομένων μηχανικών ή άλλων επαγγελματιών εμπειρογνομόνων) ή εταιρείες.

27.13 Ο Πραγματογνώμονας θα λάβει εντολή από τα Μέρη να ενημερώσει για το πόρισμά του εντός τριάντα (30) ημερών από την έγγραφη ανάθεση σε αυτόν του υπολογισμού του πραγματικού ιστορικού κόστους των Ελάχιστων Έργων ή των Έργων, κατά περίπτωση. Εάν ο Πραγματογνώμονας δηλώσει ότι αδυνατεί να παραδώσει το πόρισμά του εντός της ανωτέρω προθεσμίας ή είναι προφανές ότι αδρανεί, τότε είτε τα Μέρη θα ορίσουν νέα προθεσμία παράδοσης του πορίσματος, είτε, εάν διαφωνήσουν περί αυτού, τότε η Υπο-παραχωρησιούχος θα παρέχει στο Ελληνικό Δημόσιο, εντός είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία έγγραφης προς τα Μέρη δήλωσης του Πραγματογνώμονα περί αδυναμίας του έκδοσης πορίσματος, ή από την άπρακτη παρέλευση της 30ήμερης ως άνω προθεσμίας, κατά περίπτωση, κατάλογο τριών (3) εναλλακτικών υποψήφιων Πραγματογνομόνων (οι οποίοι, προς αποφυγή αμφιβολίας, μπορεί να συμπεριλαμβάνονταν ή όχι στον αρχικώς προταθέντα κατάλογο υποψηφίων), και το Ελληνικό Δημόσιο επιλέγει μεταξύ των αναφερόμενων στον εν λόγω κατάλογο το νέο Πραγματογνώμονα. Για το νέο Πραγματογνώμονα ισχύουν τα ανωτέρω εκτιθέμενα για τον αρχικώς ορισθέντα.

27.14 Κάθε ενέργεια προβλεπόμενη στον παρόντα όρο διεξάγεται και το πόρισμα του Πραγματογνώμονα εκδίδεται στην ελληνική γλώσσα.

27.15 Ο Παραχωρών και/ή το Ελληνικό Δημόσιο και η Υπο-παραχωρησιούχος υποχρεούνται να παρέχουν χωρίς υπαίτια βραδύτητα στον Πραγματογνώμονα κάθε συνδρομή και έγγραφα (ενδεικτικά, σχέδια ως κατασκευάσθηκε, τιμολόγια και οποιοδήποτε άλλο ενδεδειγμένο στοιχείο) που ο Πραγματογνώμονας ευλόγως απαιτεί για την έκδοση του πορίσματός του, ενώ δικαιούνται να υποβάλλουν παρατηρήσεις στον Πραγματογνώμονα, ο οποίος σε κάθε περίπτωση οφείλει να αιτιολογεί ειδικώς και πλήρως το πόρισμά του. Το πόρισμα είναι τελικό και δεσμευτικό για τα Μέρη, με την επιφύλαξη του δικαιώματος των Μερών να υποβάλουν τη διαφορά στο δικαστήριο του άρθρου 31 της παρούσας, στο βαθμό (και μόνο) που το πόρισμα συνεπάγεται οικονομική διαφορά ή καταγγελία της Σύμβασης.

27.16 Η αμοιβή του Πραγματογνώμονα και τυχόν εύλογα έξοδα βαρύνουν εξ ημισείας τα Μέρη.

28. ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

28.1 Κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας Σύμβασης, η Υπο-παραχωρησιούχος θα παραδώσει δεόντως (η πραγματική ημερομηνία παράδοσης θα αποτελεί την «**Ημερομηνία Απόδοσης**») στο Ελληνικό Δημόσιο και / ή στον ΟΛΚΕ, όπως το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να υποδείξει εγγράφως στην Υπο-παραχωρησιούχο, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, όλα τα **Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης** και τον έλεγχο επί των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, συμπεριλαμβανομένων όλων των απαραίτητων δικαιωμάτων και συμφερόντων για τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης (η «**Απόδοση**»). Με την Απόδοση, το Ελληνικό Δημόσιο και / ή ο ΟΛΚΕ, όπως το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να υποδείξει, κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια, εγγράφως στην Υπο-παραχωρησιούχο, θα υποκαταστήσει αυτομάτως την Υπο-παραχωρησιούχο, δυνάμει της παρούσας Σύμβασης, όπως θα κυρωθεί δια νόμου, στην κυριότητα (εάν συντρέχει περίπτωση), νομή, κατοχή, χρήση και όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις σχετικά με τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης (συμπεριλαμβανομένων των σχετικών αδειών, συμβάσεων, εμπορικών σημάτων).

28.2 Τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα περιλαμβάνουν, ενδεικτικά,

- (α) τα πάσης φύσεως ακίνητα ή κινητά περιουσιακά στοιχεία που βρίσκονται στη Χερσαία και Θαλάσσια Ζώνη της Μαρίνας, ήτοι, κτίρια, πάσης φύσεως εγκαταστάσεις, λιμενικά και λοιπά έργα, πλωτά στοιχεία ή άλλες κατασκευές, όπως αυτά νομίμως υφίστανται, εμπεπηγμένο ή κινητό εξοπλισμό, όλα τα διαθέσιμα ανταλλακτικά, αναλώσιμα και αποθέματα που σχετίζονται ή χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες λειτουργίας της Μαρίνας,
- (β) τις πράξεις, εγγυήσεις και έγγραφα εν γένει απόκτησης περιουσιακών στοιχείων από την Υπο-παραχωρησιούχο καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης, καθώς και τις συμβάσεις ασφάλισης οποιουδήποτε από τα ανωτέρω,
- (γ) όλα τα έγγραφα, εγχειρίδια, αρχεία και δεδομένα που απαιτούνται για την αποτελεσματική λειτουργία της Μαρίνας,
- (δ) όλες τις συμβάσεις της Υπο-παραχωρησιούχου με Τρίτα Μέρη (Διαχειριστή, Μισθωτές, Υπεργολάβους, παρόχους υπηρεσιών, προμηθευτών κλπ.)
- (ε) τις πάσης φύσεως ληφθείσες για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης, άδειες της Υπο-παραχωρησιούχου, χωρίς καμία χρέωση ή διεκδίκηση οποιασδήποτε φύσης, και

- (ζ) όλα τα δικαιώματα πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας της Υπο-παραχωρησιούχου που αποκτήθηκαν ή χρησιμοποιήθηκαν καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης, για τους σκοπούς και βάσει της παρούσας Σύμβασης (συμπεριλαμβανομένης φήμης και πελατείας), χωρίς καμία διεκδίκηση.

28.3 Κατά την Απόδοση, τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα βρίσκονται τουλάχιστον στην ίδια κατάσταση με αυτήν που προκύπτει από το τελευταίο εν ισχύ Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης, αφού ληφθεί υπόψη η συνήθης φθορά κατά τη λειτουργία τους, η επισκευή, η αντικατάσταση και η συντήρηση, σύμφωνα με το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης (οι «**Απαιτήσεις Απόδοσης**»).

28.4 Η συντέλεση της μεταβίβασης στο Ελληνικό Δημόσιο της κυριότητας, κατοχής, ελέγχου και όλων των δικαιωμάτων και εξουσιών που αφορούν τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα πραγματοποιηθεί αυτόματα, χωρίς καμιά επιβάρυνση ή διεκδίκηση, και

(α) τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα πρέπει να είναι ασφαλισμένα, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρούσας Σύμβασης, και

(β) τα οποία σε κάθε περίπτωση θα έχουν συντηρηθεί κατά τα ανωτέρω και θα είναι κατάλληλα για την υποστήριξη και διατήρηση απρόσκοπτης εκμετάλλευσης των αντίστοιχων Υπηρεσιών και της διαρκούς λειτουργίας της Μαρίνας σε επίπεδα, που πληρούν ή υπερβαίνουν τις Ελάχιστες Υπηρεσίες.

28.5 Ενόψει της διαδικασίας Απόδοσης κατά τον παρόντα όρο, η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει, δεκαπέντε (15) τουλάχιστον μήνες πριν τη λήξη της Διάρκειας Υπο-Παραχώρησης, να συνάψει σύμβαση με Ανεξάρτητο Μηχανικό (ο «**Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης**»), προκειμένου να συνδράμει την Υπο-παραχωρησιούχο στην εν λόγω διαδικασία. Το αργότερο δεκατέσσερις (14) μήνες πριν από τη λήξη της Περιόδου Υπο-παραχώρησης, η Υπο-παραχωρησιούχος, μαζί με τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης και το Ελληνικό Δημόσιο πρέπει να διενεργήσουν και να ολοκληρώσουν κοινή επιθεώρηση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης (η «**Αρχική Επιθεώρηση**»), προκειμένου α) να διαπιστωθεί ο βαθμός στον οποίο τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης ανταποκρίνονται στις Απαιτήσεις Απόδοσης, β) να προσδιοριστούν οι εργασίες που απαιτούνται, προκειμένου να ικανοποιηθούν οι Απαιτήσεις Απόδοσης (οι «**Εργασίες Ανανέωσης**») και γ) να καθορισθούν τα στοιχεία τα οποία το Ελληνικό Δημόσιο δεν επιθυμεί να αποδοθούν.

Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης θα έχει καθήκον πίστης και επιμέλειας τόσο προς το Ελληνικό Δημόσιο όσο και προς την Υπο-παραχωρησιούχο.

Εάν η Υπο-παραχωρησιούχος δεν συνεργαστεί για τους σκοπούς της Αρχικής Επιθεώρησης, η Αρχική Επιθεώρηση μπορεί να διενεργηθεί χωρίς την εκπροσώπηση της Υπο-παραχωρησιούχου, εάν είναι δυνατό, διαφορετικά, η μη συνεργασία της Υπο-παραχωρησιούχου θα αποτελεί Γεγονός Αθέτησης Υπο-παραχωρησιούχου. Το κόστος της Αρχικής Επιθεώρησης βαρύνει την Υπο-παραχωρησιούχο.

28.6 Εντός τριάντα (30) ημερών από την ολοκλήρωση της Αρχικής Επιθεώρησης, ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης θα υποβάλει στο Ελληνικό Δημόσιο, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ και στην Υπο-παραχωρησιούχο, έκθεση σχετικά με την κατάσταση όλων των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης που εντοπίστηκαν και επιβεβαιώθηκαν στην Αρχική Επιθεώρηση, σύμφωνα με τα ανωτέρω, καθώς και μια ειδοποίηση που θα ορίζει:

- (α) πρόταση σχετικά με τις Εργασίες Ανανέωσης και τον τρόπο εκτέλεσής τους, και
- (β) εκτίμηση του κόστους ανανέωσης.

28.7 Το Ελληνικό Δημόσιο και/ή η Υπο-παραχωρησιούχος, εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της ανωτέρω κοινοποίησης από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης, θα ειδοποιήσει τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, αν αποδέχεται ή έχει αντίρρηση στις προτάσεις σχετικά με οποιαδήποτε ή όλες τις εργασίες ανανέωσης και το ποσό αυτών.

28.8 Εντός επτά (7) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ειδοποίησης του όρου 28.7 από το Ελληνικό Δημόσιο και / ή την Υπο-παραχωρησιούχο, ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης οφείλει να ενημερώσει το Ελληνικό Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, εάν συμφωνεί ή απορρίπτει τις αντιρρήσεις που υποβλήθηκαν. Σε περίπτωση διαφωνίας, οποιαδήποτε διαφορά παραπέμπεται σε επίλυση, σύμφωνα με τον όρο 31.3.

28.9 Όχι περισσότερο από έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη της Διάρκειας Υπο-παραχώρησης ή, σε περίπτωση πρόωρης καταγγελίας, το συντομότερο δυνατό, η Υπο-παραχωρησιούχος μαζί με το Ελληνικό Δημόσιο και τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης πρέπει να διενεργήσουν και ολοκληρώσουν κοινή επιθεώρηση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης που προσδιορίστηκαν και επιβεβαιώθηκαν στην Αρχική Επιθεώρηση, για να προσδιοριστεί εάν οι εργασίες ανανέωσης που αναφέρονται στο πλαίσιο της Αρχικής Επιθεώρησης έχουν πραγματοποιηθεί (η «Δεύτερη Επιθεώρηση»). Το κόστος αυτής της Δεύτερης Επιθεώρησης βαρύνει την Υπο-παραχωρησιούχο. Οποιαδήποτε περιουσιακά στοιχεία, δεν έχουν προσδιοριστεί από το Ελληνικό Δημόσιο, κατά την απόλυτη κρίση του, ως Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης, κατά την Αρχική Επιθεώρηση, και μπορεί να απομακρυνθούν χωρίς να προκληθεί βλάβη των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης και χωρίς να επηρεάζεται η λειτουργία της Μαρίνας, θα απομακρυνθούν από την Υπο-παραχωρησιούχο, με δικά της έξοδα και ευθύνη, πριν από την Ημερομηνία Απόδοσης.

28.10 Η Δεύτερη Επιθεώρηση πρέπει να καθορίζει το βαθμό στον οποίο τα Περιουσιακά Στοιχεία της Δεύτερης Επιθεώρησης συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Απόδοσης, εάν οι Εργασίες Ανανέωσης, και το κόστος ανανέωσης παρέμειναν, όπως συμφωνήθηκε στην Αρχική Επιθεώρηση και ποιες, εάν υπάρχουν, αναθεωρήσεις θα χρειασθούν, ούτως ώστε να πληρούν τις Απαιτήσεις Απόδοσης, σύμφωνα με τον παρόντα όρο 28.

28.11 Εντός δέκα (10) ημερών από την ολοκλήρωση της Δεύτερης Επιθεώρησης, ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης πρέπει να υποβάλει στο Ελληνικό Δημόσιο και στην Υπο-παραχωρησιούχο, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, έκθεση για την κατάσταση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης που προσδιορίστηκαν και επιβεβαιώθηκαν στη Δεύτερη Επιθεώρηση, καθώς και μια ειδοποίηση που ορίζει:

- (α) πρόταση σχετικά με τυχόν αναθεωρήσεις ή προσθήκες στις Εργασίες Ανανέωσης που απαιτούνται, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι όλα τα στοιχεία των Στοιχείων Απόδοσης, στο τέλος της Διάρκειας Υπο-παραχώρησης, ικανοποιούν τις Απαιτήσεις Απόδοσης, και
- (β) εκτίμηση τυχόν μεταβολών στο κόστος ανανέωσης ως συνέπεια τέτοιων αναθεωρήσεων ή προσθηκών στις Εργασίες Ανανέωσης.

28.12 Το Ελληνικό Δημόσιο και/ή η Υπο-παραχωρησιούχος, εντός είκοσι (20) ημερών από την παραλαβή της ανωτέρω έκθεσης και ειδοποίησης από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης, θα ειδοποιήσει τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, αν αποδέχεται ή έχει αντίρρηση στις προτάσεις σχετικά με οποιαδήποτε ή όλες τις εργασίες ανανέωσης και το κόστος αυτών.

28.13 Εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής αυτής της ειδοποίησης από το Ελληνικό Δημόσιο και/ή την Υπο-παραχωρησιούχο, ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης ενημερώνει το Ελληνικό Δημόσιο και την Υπο-παραχωρησιούχο, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, εάν συμφωνεί ή

απορρίπτει τις αντιρρήσεις που προέβαλε το σχετικό Μέρος. Σε περίπτωση διαφωνίας, οποιαδήποτε διαφορά παραπέμπεται σε επίλυση σύμφωνα με τον όρο 31.3.

28.14 Το αργότερο είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη της Διάρκειας Υπο-παραχωρήσης ή, ανάλογα με την περίπτωση, την Ημερομηνία Καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης, η Υπο-παραχωρησιούχος, μαζί με το Ελληνικό Δημόσιο και τον Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης, πρέπει να διενεργήσουν και να ολοκληρώσουν, χωρίς καθυστέρηση, κοινή επιθεώρηση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, για να επιβεβαιώσουν ότι αυτά συμπίπτουν με αυτά που προσδιορίζονται και επιβεβαιώνονται στη Δεύτερη Επιθεώρηση (η «**Επιθεώρηση Απόδοσης**»). Σε περίπτωση απουσίας για οποιοδήποτε λόγο της Υπο-παραχωρησιούχου, η επιθεώρηση θα πραγματοποιηθεί χωρίς την Υπο-παραχωρησιούχο. Η Επιθεώρηση Απόδοσης θα συνεχιστεί μετά την Ημερομηνία Απόδοσης, για σκοπούς έκδοσης ή όχι, ανάλογα με την περίπτωση, του Πιστοποιητικού Απόδοσης, σύμφωνα με τους όρους 28.15 και τον παρόντα όρο. Το κόστος της Επιθεώρησης Απόδοσης θα επιβαρύνει την Υπο-παραχωρησιούχο. Εντός δέκα (10) ημερών από την ολοκλήρωση της Επιθεώρησης Απόδοσης, ο Ανεξάρτητος Μηχανικός Απόδοσης συντάσσει έκθεση σε σχέση με την Επιθεώρηση Απόδοσης και η έκθεση αυτή θα συνοδεύει είτε το Πιστοποιητικό Απόδοσης του Ελληνικού Δημοσίου είτε, ανάλογα με την περίπτωση, την ειδοποίηση του Ελληνικού Δημοσίου στην Υπο-παραχωρησιούχο για μη έκδοση του Πιστοποιητικού Απόδοσης, σύμφωνα με τον όρο 28.15, και θα καθορίζει εάν οι Απαιτήσεις Απόδοσης, πληρούνται σύμφωνα με τον παρόντα όρο 28 (η «**Έκθεση Απόδοσης**»). Η Απόδοση θα πραγματοποιηθεί κατά την Ημερομηνία Απόδοσης, με την επιφύλαξη των ευρημάτων της Έκθεσης Απόδοσης. Τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα παραδοθούν στο Ελληνικό Δημόσιο και/ή στον ΟΛΚΕ, όπως το Ελληνικό Δημόσιο ενδέχεται να υποδείξει κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια στην Υπο-παραχωρησιούχο. Την Ημερομηνία Απόδοσης, θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Απόδοσης από την Υπο-παραχωρησιούχο και το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή τον ΟΛΚΕ, όπως ενδέχεται να υποδείξει το Ελληνικό Δημόσιο κατά την απόλυτη κρίση του), επιβεβαιώνοντας αποκλειστικά την Απόδοση των Περιουσιακών Στοιχείων που εντοπίστηκαν και επιβεβαιώθηκαν στη Δεύτερη Επιθεώρηση και ενσωματώνοντας επίσης, γραπτή δήλωση της Υπο-παραχωρησιούχου, σύμφωνα με την οποία τα Περιουσιακά Στοιχεία αποδίδονται χωρίς οποιαδήποτε βάρη ή / και αξίωση οποιουδήποτε είδους, υπό την επιφύλαξη των πορισμάτων της Έκθεσης Απόδοσης. Με την Απόδοση, το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) θα αναλάβει τον έλεγχο και τη χρήση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης και της Μαρίνας, αντίστοιχα. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα είναι πλήρως υπεύθυνη για οποιεσδήποτε αξιώσεις σχετίζονται με τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης που ενδέχεται να προκύψουν για λόγους που αναφέρονται στην περίοδο έως την Ημερομηνία Απόδοσης, για περίοδο δύο ετών μετά την Ημερομηνία Απόδοσης.

28.15 Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την Ημερομηνία Απόδοσης, το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση), ενεργώντας εύλογα, είτε:

- (α) εκδίδει στην Υπο-παραχωρησιούχο το Πιστοποιητικό Απόδοσης, ειδοποιώντας αναλόγως το Ελληνικό Δημόσιο ή τον ΟΛΚΕ αντίστοιχα, ή
- (β) ενημερώνει γραπτώς την Υπο-παραχωρησιούχο και το Ελληνικό Δημόσιο ή τον ΟΛΚΕ, ανάλογα, για την απόφαση να μην εκδοθεί το Πιστοποιητικό Απόδοσης και αναφέρει το λόγο της απόφασης αυτής.

28.16 Το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) μπορεί να αρνηθεί να εκδώσει το Πιστοποιητικό Απόδοσης εάν, σύμφωνα με την Έκθεση Επιθεώρησης Απόδοσης του Ανεξάρτητου Μηχανικού Απόδοσης:

- (α) η Υπο-παραχωρησιούχος απέτυχε να ολοκληρώσει ουσιώδες τμήμα των Εργασιών Ανανέωσης, ή
- (β) στοιχεία των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, για οποιοδήποτε λόγο, διαφέρουν ουσιωδώς από τις Απαιτήσεις Απόδοσης.

Το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) οφείλει να ενεργεί εύλογα και σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση όσον αφορά οποιαδήποτε τέτοια άρνηση.

28.17 Οποιαδήποτε ειδοποίηση που δίδεται από το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή τον ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) σύμφωνα με τον όρο 28.14 πρέπει να αναφέρει κάθε πτυχή μη ολοκλήρωσης των Εργασιών Ανανέωσης ή οποιοδήποτε στοιχείο των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης που δεν συμμορφώνεται με τις Απαιτήσεις Απόδοσης και την εκτίμηση του Ελληνικού Δημοσίου (και/ή του ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) για το κόστος ολοκλήρωσης τέτοιων Εργασιών Ανανέωσης και/ή την επιδίωξη πλήρους συμμόρφωσης των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης με τις Απαιτήσεις Απόδοσης.

28.18 Η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την παραλαβή της ειδοποίησης που δόθηκε σύμφωνα με τον όρο 28.14, με ειδοποίηση προς το Ελληνικό Δημόσιο και κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ, να αντιταχθεί σε οποιοδήποτε θέμα αναφέρεται στην ειδοποίηση του Ελληνικού Δημοσίου (και/ή του ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση). Η ειδοποίηση της Υπο-παραχωρησιούχου πρέπει να παρέχει λεπτομέρειες σχετικά με τους λόγους της εν λόγω ένστασης και πρέπει να εκθέτει με εύλογη λεπτομέρεια τις προτάσεις της Υπο-παραχωρησιούχου σχετικά με τα εν λόγω θέματα.

28.19 Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής της ανωτέρω ειδοποίησης από την Υπο-παραχωρησιούχο, το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση), ενημερώνει την Υπο-παραχωρησιούχο γραπτώς, με κοινοποίηση στον ΟΛΚΕ ή το Ελληνικό Δημόσιο, αντίστοιχα, εάν συμφωνεί ή απορρίπτει τις αντιρρήσεις (σε αντίθετη περίπτωση, θα θεωρείται ότι έχει συμφωνήσει με τις αντιρρήσεις της Υπο-παραχωρησιούχου. Εάν το Ελληνικό Δημόσιο (και/ή ο ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) ενημερώσει γραπτώς την Υπο-παραχωρησιούχο ότι απορρίπτει τις αντιρρήσεις, η Υπο-παραχωρησιούχος μπορεί να παραπέμψει οποιαδήποτε εκκρεμή διαφορά που ανακύπτει από την άρνηση αποδοχής οποιωνδήποτε ενστάσεων από πλευράς Ελληνικού Δημοσίου (και/ή του ΟΛΚΕ, ανάλογα με την περίπτωση) στη διαδικασία επίλυσης διαφορών, σύμφωνα με τον όρο 32.3.

28.20 Καμία αποζημίωση δεν θα καταβληθεί στην Υπο-παραχωρησιούχο κατά την Απόδοση, ανεξαρτήτως αιτίας, εκτός εάν:

- (α) Η Απόδοση λάβει χώρα ως αποτέλεσμα της πρόωρης καταγγελίας αυτής της Σύμβασης από το Ελληνικό Δημόσιο και το διαιτητικό δικαστήριο που προβλέπεται στους όρους 31.1-31.2, στο οποίο τα Μέρη μπορούν να προσφύγουν, σύμφωνα με τον όρο 31, επιδικάσει αποζημίωση, για το λόγο ότι το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε το δικαίωμά του να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση με τρόπο ασυμβίβαστο με τους όρους της και/ή κατά κατάχρηση δικαιώματος, κατά την έννοια του άρθρου 281 του Ελληνικού Αστικού Κώδικα,
- (β) Η Απόδοση λάβει χώρα ως αποτέλεσμα της πρόωρης καταγγελίας αυτής της Σύμβασης από την Υπο-παραχωρησιούχο, για λόγους που οφείλονται σε πράξεις ή παραλείψεις του Ελληνικού Δημοσίου και/ή του ΟΛΚΕ, κατά περίπτωση (εξαιρουμένων των λόγων Ανωτέρας Βίας) και το Διαιτητικό Δικαστήριο επιδικάσει αποζημίωση για το λόγο ότι η Υπο-παραχωρησιούχος άσκησε το δικαίωμά της να καταγγείλει την παρούσα Σύμβαση με

τρόπο που είναι δικαιολογημένος και σύμφωνος με τις διατάξεις της και την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία

και υπό την προϋπόθεση, σε κάθε μία από τις προηγούμενες περιπτώσεις, ότι οποιαδήποτε αποζημίωση θα καταβληθεί άπαξ.

28.21 Η Υπο-παραχωρησιούχος εγγυάται ότι, για περίοδο δύο (2) ετών μετά την Απόδοση, τα Περιουσιακά Στοιχεία Απόδοσης θα συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Απόδοσης. Η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα είναι υπεύθυνη για οποιαδήποτε μη συμμόρφωση με τις Απαιτήσεις Απόδοσης, στο βαθμό που η μη συμμόρφωση προκαλείται από φυσιολογική φθορά, πράξεις ή παραλείψεις του ΟΛΚΕ και/ή του Ελληνικού Δημόσιου ή οποιουδήποτε τυχόν προσώπου ενεργεί για λογαριασμό τους, κατά την περίοδο που ακολουθεί την Απόδοση και/ή οποιοδήποτε Γεγονός Ανωτέρας Βίας.

28.22 Προς αποφυγή αμφιβολίας α) κανένα Μέρος δεν απαλλάσσεται των υποχρεώσεων του βάσει αυτού του όρου 28 σε περίπτωση πρόωρης λήξης της Σύμβασης λόγω Γεγονότος Αθέτησης οποιουδήποτε Μέρους και β) το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται πλήρους αποζημίωσης από την Υπο-παραχωρησιούχο σε περίπτωση που η τελευταία αρνείται ή καθυστερεί την Απόδοση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του παρόντος όρου.

29. ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

29.1 Σε περίπτωση Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας, η Υπο-παραχωρησιούχος θα ειδοποιεί γραπτώς το Ελληνικό Δημόσιο, χωρίς υπαίτια βραδύτητα, δίνοντας λεπτομέρειες για αυτήν την αλλαγή και ανάλυση της άμεσης και πραγματικής επίδρασης και επίπτωσης στην Υπο-παραχωρησιούχο, σε ποσοτικούς όρους, και θα καλέσει το Ελληνικό Δημόσιο σε διαβουλεύσεις για να αντιμετωπίσει το ζήτημα εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την εν λόγω γραπτή ειδοποίηση, και το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται να συμμετάσχει στις διαβουλεύσεις, ορίζοντας τα πρόσωπα που θα το εκπροσωπήσουν, σύμφωνα με τους όρους που το διέπουν, υπό την προϋπόθεση, ωστόσο, ότι οι προθεσμίες αυτές μπορούν να παραταθούν, εάν και τα δύο Μέρη συμφωνήσουν σε αυτό, αλλά όχι για περίοδο μεγαλύτερη των είκοσι (20) ημερών.

29.2 Εάν τα Μέρη δεν συμφωνήσουν σε φιλική επίλυση του ζητήματος εντός τριάντα (30) ημερών ή εντός της προθεσμίας, την οποία συμφωνούν από κοινού μετά από παράταση, τα Μέρη συμφωνούν, σύμφωνα με τα άρθρα 371 και επόμενα του Αστικού Κώδικα, ότι το Διαιτητικό Δικαστήριο του όρου 32 είναι αρμόδιο να αποφασίσει *ex aequo et bono* και μπορεί, κατά δίκαιη κρίση, να ορίσει ότι θα γίνουν εκείνες οι τροποποιήσεις της παρούσας Σύμβασης (εάν υπάρχουν) που είναι ενδεδειγμένες για την προσαρμογή της εκτέλεσης της Σύμβασης από τα Μέρη, στο βαθμό που είναι απαραίτητο για την αντιμετώπιση της Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας. Τα Μέρη συμφωνούν, ότι ειδικά και περιοριστικά υπό τις προϋποθέσεις του όρου 29.4, το Διαιτητικό Δικαστήριο ως μέρος της εντολής του, δικαιούται, κατ' εξαίρεση, να διατάξει και εύλογη αποζημίωση της Υπο-παραχωρησιούχου, στο βαθμό που είναι απαραίτητο για την ορθή αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας, τις οποίες αποδεδειγμένα υπέστη η Υπο-παραχωρησιούχος από την ανωτέρω αιτία.

29.3 Τα Μέρη επιβεβαιώνουν τη θεμελιώδη κατανόησή τους, ότι η προσφυγή σε οποιοδήποτε μηχανισμό προσαρμογής ή αποκατάστασης σχετικά με τις υποχρεώσεις τους και την υλοποίησή τους, σύμφωνα με την παρούσα, πρέπει να είναι περιορισμένη, έχοντας υπόψη το γεγονός ότι:

- (α) συνάπτοντας την παρούσα, το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ δεν ευθύνονται για, ούτε αναλαμβάνουν, κινδύνους που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την Υπο-παραχώρηση, τα Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης και / ή οποιεσδήποτε οικονομικές, τεχνικές, νομικές, λειτουργικές πτυχές της απόδοσης της Υπο-παραχωρησιούχου υπό την παρούσα, παρά στην έκταση (στο δέοντα βαθμό) που ρητά ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση, και
- (β) εκτός αν άλλως ρητά ορίζεται στην παρούσα Σύμβαση, ούτε το Ελληνικό Δημόσιο ούτε ο Παραχωρών παρέχει οιαδήποτε δέσμευση, διαβεβαίωση ή εγγύηση σχετικά με τη μελλοντική οικονομική ή χρηματοοικονομική θέση, απόδοση ή κερδοφορία της Υπο-παραχωρησιούχου.

29.4 Εάν η Υπο-παραχωρησιούχος είναι σε θέση να αποδείξει ότι το Ελληνικό Δημόσιο άσκησε τα νομοθετικά του προνόμια κατ' εσκεμμένη παραβίαση του παρόντος όρου 29, προβαίνοντας σε αυθαίρετα και μη εύλογα μέτρα, επιδιώκοντας να βλάψει τα έννομα συμφέροντα της Υπο-παραχωρησιούχου, και τα Μέρη δεν συμφωνήσουν σε φιλική επίλυση της διαφοράς, τότε το Διαιτητικό Δικαστήριο, κατ' εξαίρεση, θα έχει το δικαίωμα να εξετάσει, να εγκρίνει και να διατάξει το Ελληνικό Δημόσιο να καταβάλει αποζημίωση στην Υπο-παραχωρησιούχο, όπως απαιτείται για την αποκατάσταση της ισορροπίας σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση, στην κατάσταση που θα υπήρχε εάν η Ειδική Μεταβολή Νομοθεσίας δεν είχε συμβεί, με ηθελημένη παραβίαση αυτού του όρου 29, σύμφωνα με τους όρους αυτής της παραγράφου. Για την αποφυγή αμφιβολιών, στο βαθμό που μπορεί να χορηγηθεί αποζημίωση σύμφωνα με τον παρόντα όρο 29.4, αυτή θα διατάσσεται ως μοναδική και αποκλειστική θεραπεία και δεν δύναται να συνδυαστεί, εν όλω ή εν μέρει, με οποιαδήποτε άλλη αποκατάσταση ή θεραπεία, του είδους που το διαιτητικό δικαστήριο θα μπορούσε διαφορετικά να απονείμει, σύμφωνα με οποιαδήποτε άλλη διάταξη αυτού του όρου 29.

29.5 Για όσο διάστημα η διαδικασία επίλυσης διαφορών βρίσκεται σε εξέλιξη, η Υπο-παραχωρησιούχος δεν θα απαλλάσσεται από τις υποχρεώσεις της σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση.

30. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ

30.1 Εγγυήσεις Παραχωρούντος

Ο Παραχωρών δηλώνει και εγγυάται στην Υπο-παραχωρησιούχο, ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης:

- (α) έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Ελληνικού Δημοσίου και έχει λάβει και κατέχει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από τις εταιρικές ή δημόσιες αρχές για την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης,
- (β) έχει την εξουσία να παραχωρήσει στην Υπο-παραχωρησιούχο το αποκλειστικό Δικαίωμα και η εν λόγω Υπο-παραχώρηση δεν αντιβαίνει σε καμία διάταξη νόμου ή άλλης κανονιστικής πράξης ούτε συνιστά παραβίαση των δεσμεύσεων που έχει αναλάβει έναντι Τρίτων Μερών ή βάσει συμφωνίας, στην οποία είναι ή θα είναι συμβαλλόμενο μέρος, ούτε έχει αγνοήσει οποιαδήποτε δικαστική απόφαση.

30.2 Εγγυήσεις ΟΛΚΕ

Ο ΟΛΚΕ δηλώνει και εγγυάται στην Υπο-παραχωρησιούχο, ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής της



Σύμβασης και κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης:

- (α) έχει συσταθεί και λειτουργεί σύμφωνα με τους νόμους του Ελληνικού Δημοσίου και έχει λάβει όλες τις απαραίτητες εταιρικές εγκρίσεις για τη σύναψη και εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, στο βαθμό που τον αφορά, και θα συνεχίσει, και δεσμεύεται, να λαμβάνει τις απαραίτητες εγκρίσεις και αποφάσεις, σύμφωνα με τη διέπουσα αυτόν Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, για την εκπλήρωση των σχετικών υποχρεώσεων και για την άσκηση των δημοσίων εξουσιών που του εκχωρούνται από το νόμο, κατά τρόπο που δεν αντιβαίνει στις υποχρεώσεις που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση,
- (β) η σύναψη της παρούσας Σύμβασης δεν προκαλεί από πλευράς του παραβίαση συμβάσεων, συμφωνιών ή διάταξης νόμου,
- (γ) δεν έχει συνάψει σύμβαση σχετικά με το Δικαίωμα με οποιοδήποτε Τρίτο Μέρος και δεν υπάρχουν εκκρεμείς συμβάσεις με Τρίτα Μέρη, εκτός από τις Υφιστάμενες Συμβάσεις ΟΛΚΕ,
- (δ) έχει το αποκλειστικό δικαίωμα να κατέχει την Περιοχή Υπο-παραχώρησης και τα λοιπά Περιουσιακά Στοιχεία Υπο-παραχώρησης που είναι παραδοτέα στην Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με το νόμο, τα οποία είναι απαλλαγμένα από κάθε βάρος ή αξίωση Τρίτων Μερών, άλλων από εκείνα που έχουν αποκαλυφθεί στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης, ή αλλιώς, ή τα οποία η Υπο-παραχωρησιούχος θα μπορούσε άλλως πως να γνωρίζει και οι δηλώσεις του είναι έγκυρες και ακριβείς,
- (ε) δεν έχουν επιβληθεί γενικά πρόστιμα ή κυρώσεις που επηρεάζουν την Υπο-παραχώρηση και την εκτέλεση της Σύμβασης.

30.3 Εγγυήσεις Ελληνικού Δημοσίου

Το Ελληνικό Δημόσιο δηλώνει και εγγυάται στην Υπο-παραχωρησιούχο, ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης:

- (α) δεν γνωρίζει καμία παραβίαση της Κύριας Σύμβασης Παραχώρησης, η οποία θα μπορούσε να οδηγήσει σε αξίωση αποζημίωσης του Ελληνικού Δημοσίου ή οποιουδήποτε Τρίτου Μέρους κατά του ΟΛΚΕ απαιτητή και πληρωτέα,
- (β) έχουν ληφθεί όλες οι αποφάσεις και ακολουθηθεί οι διαδικασίες που απαιτούνται από/ή για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση αυτής της Σύμβασης και η Σύμβαση αυτή έχει συναφθεί νόμιμα από το Ελληνικό Δημόσιο και είναι νόμιμη, έγκυρη, δεσμευτική και εκτελεστή γι' αυτό,
- (γ) είναι κύριος της Περιοχής Υπο-παραχώρησης και θα παρέχει απρόσκοπτη χρήση και εκμετάλλευση της Μαρίνας από την Υπο-παραχωρησιούχο, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και θα απέχει από κάθε πράξη που ενδέχεται να εμποδίσει τις δραστηριότητες της Υπο-παραχωρησιούχου,
- (δ) θα εκτελεί τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση με τον τρόπο και στο βαθμό που ορίζεται στην παρούσα και από το νόμο και θα απέχει από οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη που θα μπορούσε να παρεμποδίσει την Υπο-παραχωρησιούχο να ασκήσει το Δικαίωμα της,
- (ε) θα υποβάλει την παρούσα Σύμβαση στη Βουλή των Ελλήνων για κύρωση με νόμο.

Διευκρινίζεται ότι με την επιφύλαξη μιας Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας, η κύρωση της παρούσας Σύμβασης δεν αποκλείει ή περιορίζει την υιοθέτηση ή τροποποίηση από το Ελληνικό Δημόσιο, ανά πάσα στιγμή, των διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία του ΟΛΚΕ, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, της σύστασης και του ορισμού, οποτεδήποτε, οποιουδήποτε οργανισμού δημοσίου δικαίου, εποπτικού οργάνου ή οργανωτικής δομής, με σκοπό την ανάληψη όλων ή μέρους των καθηκόντων του ΟΛΚΕ, λιμενικής αρχής ή / και ευθύνης για το σύνολο ή μέρος των διοικητικών αρμοδιοτήτων και λειτουργιών δημόσιας φύσης και απαιτούν από την Υπο-παραχωρησιούχο να συμμορφωθεί με τα προαναφερθέντα.

Εγγυήσεις Υπο-παραχωρησιούχου

30.4 Η Υπο-παραχωρησιούχος δηλώνει και εγγυάται, ότι κατά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης και κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης:

- (α) Είναι εταιρεία που έχει συσταθεί και λειτουργεί νόμιμα σύμφωνα με τους νόμους του Ελληνικού Δημοσίου και έχει λάβει και κατέχει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις από εταιρικές ή δημόσιες αρχές για την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης και θα συνεχίσει να λαμβάνει τις απαραίτητες εγκρίσεις και αποφάσεις, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία, για την ανάληψη του Δικαιώματος και την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της, σύμφωνα με την παρούσα, η οποία είναι δεσμευτική και εκτελεστή εναντίον της,
- (β) η υπογραφή και εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης δεν οδηγεί σε σύγκρουση με όρους ή παράβαση ή παραβίαση ή τροποποίηση οποιωνδήποτε όρων, οποιασδήποτε σύμβασης ή συμφωνίας της οποίας η Υπο-παραχωρησιούχος είναι συμβαλλόμενο μέρος, ή από το οποίο δεσμεύεται, ή με οποιαδήποτε απόφαση, διάταγμα ή διαταγή οποιουδήποτε δικαστηρίου, διαιτητικού δικαστηρίου ή οποιασδήποτε αρχής,
- (γ) έχει αναλάβει τον επιχειρηματικό κίνδυνο να συνάψει την παρούσα Σύμβαση, έχοντας πλήρη επίγνωση των συνθηκών, του περιεχομένου και των όρων υπό τους οποίους θα ασκείται το Δικαίωμα, καθώς και τη φύση και έκταση των κινδύνων που αναλαμβάνει στο πλαίσιο αυτής της Σύμβασης, και έχοντας πραγματοποιήσει διεξοδικό ανεξάρτητο νομικό, τεχνικό και οικονομικό έλεγχο, με τους δικούς της συμβούλους και έχοντας δεόντως αξιολογήσει το αποτέλεσμα αυτού του νομικού, τεχνικού και οικονομικού ελέγχου,
- (δ) έχει επισκεφθεί τη Μαρίνα, έχει πλήρη επίγνωση της πραγματικής και νομικής κατάστασης και του καθεστώτος που τη διέπει και μελέτησε με ιδιαίτερη προσοχή το υλικό που δημοσιεύτηκε στην Εικονική Αίθουσα Τεκμηρίωσης και τα αποτελέσματα του δικού της ανεξάρτητου νομικού, τεχνικού και οικονομικού ελέγχου, αναγνωρίζοντας και αποδεχόμενη για τους σκοπούς της παρούσας, ότι το υλικό της Εικονικής Αίθουσας Τεκμηρίωσης δεν είναι εξαντλητικό, αλλά ενδεικτικό, όπως άλλωστε ήδη προβλέπεται στην Πρόσκληση Υποβολής Δεσμευτικών Προσφορών,
- (ε) δεν υπάρχουν αξιώσεις εναντίον της ή των Μετόχων της που θα μπορούσαν να έχουν δυσμενή επίπτωση στα συμφέροντα του Ελληνικού Δημοσίου,
- (στ) όλα τα έγγραφα, δηλώσεις και πληροφορίες που υποβλήθηκαν κατά τη Διαγωνιστική Διαδικασία και οι παραπάνω εγγυήσεις είναι αληθείς και ακριβείς.

31. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ



31.1 Διαιτησία

31.1.1 Κάθε διαφορά που μπορεί να προκύψει από την ερμηνεία, την εκτέλεση ή την ισχύ της παρούσας Σύμβασης, με την επιφύλαξη της ύπαρξης Τεχνικής Διαφοράς και εξαιρουμένων των διαφορών που άπτονται του Ενωσιακού Δικαίου, θα επιλύεται με Διαιτησία, σύμφωνα με τον παρόντα όρο 31. Συμπληρωματικά, θα εφαρμόζονται οι Κανόνες του ΔΕΕ που ισχύουν κατά την έναρξη της εκάστοτε διαιτητικής δίκης, εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις του παρόντος όρου 31. Οποιαδήποτε αναφορά των Κανόνων Διαιτησίας του ΔΕΕ στο «Δικαστήριο» ή στη «Γραμματεία του Δικαστηρίου» θα νοείται ως αναφορά στο Διαιτητικό Δικαστήριο. Όπου στον παρόντα όρο 31 γίνεται αναφορά σε συγκεκριμένα άρθρα των Κανόνων Διαιτησίας του ΔΕΕ, εννοούνται οι Κανόνες που τέθηκαν σε εφαρμογή από 01.01.2021, όπως εκάστοτε θα ισχύουν κατά την έναρξη της διαιτητικής δίκης. Το Διαιτητικό Δικαστήριο εφαρμόζει υποχρεωτικά τους όρους της παρούσας Σύμβασης και τις ουσιαστικές διατάξεις του Ελληνικού Δικαίου. Συμφωνείται ρητά, ότι στη διαιτητική διαδικασία δεν επιτρέπεται η για οποιονδήποτε λόγο συμμετοχή άλλου Μέρους, είτε εκ των συμβαλλομένων στην παρούσα σύμβαση, είτε άλλου τρίτου.

31.1.2 Με την επιφύλαξη των ρυθμίσεων περί Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, κάθε Μέρος δικαιούται να παραπέμψει οποιαδήποτε διαφορά σε Διαιτησία. Εάν εκκρεμεί Τεχνική Διαφορά, τα Μέρη δεν μπορούν να προσφύγουν στη Διαιτησία, προτού εκδοθεί απόφαση για την Τεχνική Διαφορά. Εάν Διαφορά παραπεμφθεί σε Διαιτησία, χωρίς να έχει προηγουμένως παραπεμφθεί στη διαδικασία Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών και ένα από τα Μέρη προβάλλει τον ισχυρισμό ότι πρόκειται για Τεχνική Διαφορά, το Διαιτητικό Δικαστήριο αποφασίζει για τη φύση της, εντός προθεσμίας είκοσι μιας (21) ημερών από τη γνώση του για την προβολή του σχετικού ισχυρισμού και η απόφασή του είναι οριστική και δεσμευτική. Εάν κριθεί ότι πρόκειται για Τεχνική Διαφορά, τότε αυτή πρέπει να παραπεμφθεί από τα Μέρη στη διαδικασία Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών και δεν εξετάζεται από το Διαιτητικό Δικαστήριο, παρά μόνον μετά την έκδοση του Πορίσματος και στο μέτρο που συντρέχουν οι προϋποθέσεις του όρου 31.3.6. Ο ισχυρισμός ενός Μέρους ότι η παραπεμφθείσα απευθείας στη Διαιτησία Διαφορά είναι Τεχνική Διαφορά, μπορεί να προβληθεί μόνο προ της κατάρτισης της περίληψης των αιτημάτων (Terms of Reference - άρθρο 23 των ισχυόντων Κανόνων Διαιτησίας του ΔΕΕ). Εκτός εάν ορίζεται ρητώς στην παρούσα σύμβαση, η προσφυγή στη διαιτησία δεν αναστέλλει την εκτέλεση των υποχρεώσεων των Μερών, σύμφωνα με τους όρους της.

31.1.3 Για τους σκοπούς του διορισμού των Διαιτητών και του Προεδρεύοντος Διαιτητή, το Ελληνικό Δημόσιο και ο Κύριος Παραχωρησιούχος αντιμετωπίζονται ως ένα Μέρος.

31.2 Το Διαιτητικό Δικαστήριο αποτελείται από τρεις (3) διαιτητές. Έναρξη της διαδικασίας της Διαιτησίας αποτελεί η επίδοση από το προσφεύγον στη Διαιτησία Μέρους, στο άλλο Μέρος της αίτησης για τη διενέργεια Διαιτησίας ("Request"), στην οποία θα ορίζεται υποχρεωτικά ο διαιτητής του. Ο ορισμός του δεύτερου διαιτητή γίνεται από το άλλο Μέρος, με την απάντηση στην αίτηση («Answer»). Για τον ορισμό διαιτητή για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4 περ. β' και 5 του Ν. 4831/2021, όπως εκάστοτε ισχύουν. Η αίτηση και η απάντηση στην αίτηση επιδίδονται όπως στον νόμο προβλέπεται στο άλλο Μέρος, χωρίς κοινοποίηση στη Γραμματεία του ΔΕΕ. Η επίδοση της αίτησης για τη διενέργεια Διαιτησίας («Request») προς το Ελληνικό Δημόσιο γίνεται υποχρεωτικά στην Κεντρική Υπηρεσία του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και από την επίδοση αυτή αρχίζουν οι προθεσμίες για τις προβλεπόμενες από αυτό ενέργειες. Σε περίπτωση που το καθ' ου η αίτηση Μέρους, είτε δεν επιδώσει απάντηση στην αίτηση ή με την απάντηση δεν διορίζει τον δεύτερο διαιτητή, αυτός θα οριστεί από το Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο του ΔΕΕ, μετά

από σχετικό αίτημα του προσφεύγοντος Μέρους. Ο τρίτος διαιτητής, ο οποίος ενεργεί ως Πρόεδρος, θα οριστεί μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την επίδοση της απάντησης στην αίτηση, από τους δύο διαιτητές που έχουν ορίσει τα Μέρη και θα γνωστοποιηθεί σε αυτά εντός πέντε (5) ημερών από τον ορισμό του. Σε περίπτωση που μέσα στην προθεσμία αυτή οι δύο διαιτητές δεν συμφωνήσουν στο πρόσωπο του τρίτου διαιτητή, αυτός θα οριστεί από το Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο του ΔΕΕ, μετά από σχετικό αίτημα οποιουδήποτε Μέρους. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το Δικαστήριο του ΔΕΕ ενεργεί αποκλειστικά ως Ορίζουσα Αρχή («Appointing Authority»). Τα Μέρη συμφωνούν ρητά και αμετάκλητα ότι οποιοσδήποτε διαιτητής, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, μπορεί να είναι πρόσωπο ελληνικής ιθαγένειας. Οι διαιτητές, συμπεριλαμβανομένου του Προέδρου, οφείλουν να γνωρίζουν πολύ καλά την ελληνική γλώσσα, να γνωρίζουν το ελληνικό δίκαιο και να είναι ανεξάρτητοι και αμερόληπτοι. Ο ορισμός διαιτητού για οποιαδήποτε αιτία από το Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο του ΔΕΕ, θα γίνεται με βάση τα κριτήρια των δυο προηγούμενων εδαφίων. Οποιαδήποτε αίτηση εξαίρεσης κατά διαιτητή θα υποβάλλεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών κατά τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Σε περίπτωση που δύο ή περισσότερες δίκες έχουν ξεκινήσει με βάση την παρούσα διαιτητική ρήτρα, οποιοδήποτε από τα Μέρη μπορεί να υποβάλει αίτημα σε οποιοδήποτε Διαιτητικό Δικαστήριο έχει συγκροτηθεί προς εκδίκαση κάποιας εξ αυτών, προκειμένου να διατάξει τη συνεκδίκαση των εκκρεμών διαφορών σε μία μοναδική Διαιτησία ενώπιον αυτού του Διαιτητικού Δικαστηρίου (η «**Διαταγή Συνεκδίκασης**»). Το εν λόγω Διαιτητικό Δικαστήριο, προκειμένου να αποφασίσει αν θα αποδεχθεί το αίτημα συνεκδίκασης, οφείλει να εξετάσει εάν στις εκκρεμείς διαιτητικές δίκες τίθενται κοινά ή ουσιωδώς όμοια νομικά ή/και πραγματικά ζητήματα και εάν η συνεκδίκαση εξυπηρετεί την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη επίλυση των διαφορών. Οι διαιτητές που έχουν ήδη διοριστεί σε διαιτησία, η οποία έχει υπαχθεί σε συνεκδίκαση ενώπιον άλλου Διαιτητικού Δικαστηρίου, παύουν να έχουν δικαιοδοσία επί της διαιτητικής διαφοράς, από την ημερομηνία της κοινοποίησης σε αυτούς της Διαταγής Συνεκδίκασης. Στην περίπτωση που υπάρχουν δύο ή περισσότερες αντίθετες Διαταγές Συνεκδίκασης, θα υπερισχύσει η Διαταγή Συνεκδίκασης που διατάχθηκε πρώτη.

31.2.1 Εάν παραστεί ανάγκη αντικατάστασης διαιτητή, ο αντικαταστάτης ορίζεται από το Μέρος που όρισε και τον αντικαθιστάμενο, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ενημέρωσή του για την παύση των καθηκόντων του αντικαθισταμένου διαιτητή, άλλως, σε περίπτωση παρέλευσης απράκτου της προθεσμίας αυτής, από το Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο του ΔΕΕ, μετά από αίτηση του άλλου Μέρους. Σε περίπτωση αντικατάστασης του τρίτου Διαιτητή εφαρμόζονται οι προβλέψεις του όρου 31.2 για τον ορισμό του.

31.2.2 Η έδρα και ο τόπος της Διαιτησίας, όπως και ο τόπος των συνεδριάσεων και της ακροαματικής διαδικασίας της Διαιτησίας είναι η Αθήνα. Η γλώσσα της Διαιτησίας θα είναι η ελληνική και τυχόν ακροάσεις θα διεξάγονται στην ελληνική γλώσσα. Για την αποφυγή αμφιβολιών, οποιοσδήποτε συμμετέχων σε αυτές τις διαδικασίες Διαιτησίας, πλην των διαιτητών και του Προέδρου, μπορεί να επικοινωνήσει στα Αγγλικά (ή σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα της επιλογής του), οπότε θα παρέχονται ελληνικές μεταφράσεις (για έγγραφα) ή διερμηνεία (για προφορική επικοινωνία), με έξοδα και φροντίδα του Ενδιαφερόμενου Μέρους.

31.2.3 Κάθε Μέρος διατηρεί το δικαίωμα να υποβάλει αίτηση σε κάθε αρμόδιο τακτικό δικαστήριο για προσωρινά ή/και ασφαλιστικά μέτρα, συμπεριλαμβανομένων προ της διαιτησίας κατασχέσεων ή δικαστικών εντολών. Οποιαδήποτε τέτοιου είδους αίτηση δεν θα θεωρείται ως αντίθετη με τη συμφωνία διαιτησίας ή ως παραίτηση από το δικαίωμα προσφυγής σε διαιτησία. Τα Μέρη ρητά συμφωνούν, ότι το Διαιτητικό Δικαστήριο δεν έχει εξουσία να διατάσσει προσωρινά ή/και ασφαλιστικά

μέτρα και ότι αποκλείεται ο ορισμός έκτακτου Διαιτητή πριν από τη συγκρότηση του Διαιτητικού Δικαστηρίου για να διατάξει τέτοια μέτρα, καθώς και η ταχεία διαδικασία εκδίκασης της διαφοράς.

31.2.4 Η διαιτητική απόφαση καθορίζει το κόστος της Διαιτησίας και την τελική κατανομή του κόστους μεταξύ των Μερών, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών των Διαιτητών, οι οποίες καθορίζονται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (άρθρα 882 και 882 Α), καθώς και την παράγραφο 2 του άρθρου 6 του Ν. 1816/1988 (Α'251), όπως ισχύει. Ρητά εξαιρούνται τα έξοδα μετάφρασης και διερμηνείας που επιβαρύνουν το ενδιαφερόμενο Μέρος. Κάθε Μέρος θα αναλάβει όλες τις αμοιβές και τα έξοδα (συμπεριλαμβανομένων αυτών των δικών του δικηγόρων, εμπειρογνομόνων και μαρτύρων) που απαιτούνται για την προετοιμασία και παρουσίαση των θέσεων του. Με την επιφύλαξη του όρου 31.1.2, η διαιτητική απόφαση εκδίδεται το συντομότερο δυνατό και πάντως όχι πέραν των τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία υπογραφής της περίληψης των αιτημάτων από το Διαιτητικό Δικαστήριο και τα διάδικα Μέρη. Το Διαιτητικό Δικαστήριο δύναται, κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε Μέρους ή με πρωτοβουλία του, να παρατείνει την προθεσμία αυτή.

31.2.5 Η διαιτητική απόφαση είναι οριστική και αμετάκλητη και δεν υπόκειται σε κανένα τακτικό ένδικο μέσο, αποτελεί δε τίτλο εκτελεστό, χωρίς να χρειάζεται να κηρυχθεί αυτό από τα τακτικά δικαστήρια και τα Μέρη δεσμεύονται να συμμορφωθούν αμέσως με τους όρους της. Τα άρθρα 27(b) και 34 των Κανόνων Διαιτησίας του ΔΕΕ, που προβλέπουν ενημέρωση της Γραμματείας του ΔΕΕ για την έκδοση της διαιτητικής απόφασης και έγκρισή της από το Δικαστήριο του ΔΕΕ, δεν εφαρμόζονται.

31.3 Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών

31.3.1 Κατ' εξαίρεση, κάθε Τεχνική Διαφορά, συμπεριλαμβανομένης της έγκρισης των παραδοτέων της Υπο-παραχωρησιούχου βάσει της παρούσας Σύμβασης από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, θα παραπέμπεται αποκλειστικά στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, η οποία θα αποτελείται από τρία (3) ανεξάρτητα, κατάλληλα καταρτισμένα και έμπειρα άτομα (συμπεριλαμβανομένων μηχανικών ή άλλων επαγγελματιών εμπειρογνομόνων) ή εταιρείες (κάθε ένας / κάθε μια, εφεξής ο «Εμπειρογνώμων»).

31.3.2 Το Ελληνικό Δημόσιο και η Υπο-παραχωρησιούχος μπορούν ο καθένας να διορίσει έναν (1) Εμπειρογνώμονα στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών. Εντός είκοσι (20) ημερών από το διορισμό του δεύτερου Εμπειρογνώμονα, οι δύο διορισμένοι Εμπειρογνώμονες διορίζουν τον τρίτο Εμπειρογνώμονα. Εάν δεν είναι δυνατή η επίτευξη συμφωνίας για τον τρίτο Εμπειρογνώμονα, το Ελληνικό Δημόσιο θα παράσχει στην Υπο-παραχωρησιούχο, το συντομότερο δυνατό, κατάλογο τριών (3) υποψηφίων εμπειρογνομόνων με τα κατάλληλα διαπιστευτήρια και η Υπο-παραχωρησιούχος δικαιούται να επιλέξει τον Εμπειρογνώμονα που θα διοριστεί ως ο τρίτος Εμπειρογνώμων.

31.3.3 Η Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών θα λάβει εντολή να ενημερώσει τα Μέρη για την απόφασή της εντός τριάντα (30) ημερών από την παραπομπή του επίμαχου ζητήματος σε αυτήν. Εάν κάποιος Εμπειρογνώμων δεν επιθυμεί ή αδυνατεί να εκδώσει την απόφασή του εντός της εν λόγω χρονικής περιόδου ή απομακρυνθεί κατόπιν ένστασης, τότε:

(α) ένας αντικαταστάτης θα διοριστεί σύμφωνα με την ίδια διαδικασία με εκείνη που χρησιμοποιήθηκε για το διορισμό του εμπειρογνώμονα που θα αντικατασταθεί, και

(β) οι προβλέψεις του όρου 31.3.1 επ. ισχύουν για το νέο Εμπειρογνώμονα σαν να ήταν ο Εμπειρογνώμονας που ορίστηκε αρχικά.

31.3.4 Η διαδικασία ενώπιον της Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών θα διεξαχθεί και η απόφαση του Εμπειρογνώμονα θα εκδοθεί στην ελληνική γλώσσα. Για την αποφυγή αμφιβολιών, ένας Εμπειρογνώμων δεν χρειάζεται να γνωρίζει άπταιστα την ελληνική γλώσσα (προφορικά ή γραπτά). Εάν ένα Μέρος επιλέξει Εμπειρογνώμονα που δεν γνωρίζει άπταιστα Ελληνικά, το Μέρος αυτό θα λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα, με δική του δαπάνη, για την κατάλληλη μετάφραση και / ή ερμηνεία σχετικών επικοινωνιών και διαδικασιών με ή σε σχέση με τον Εμπειρογνώμονα. Για την αποφυγή αμφιβολιών, οποιοσδήποτε συμμετέχων σε οποιαδήποτε διαδικασία ενώπιον Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών μπορεί να επικοινωνήσει στα αγγλικά (ή σε οποιαδήποτε άλλη γλώσσα της επιλογής του), υπό την προϋπόθεση ότι το ενδιαφερόμενο Μέρος θα μεριμνήσει για την κατάλληλη μετάφραση ή / και ερμηνεία των σχετικών επικοινωνιών και διαδικασιών με ή σε σχέση με αυτόν τον συμμετέχοντα.

31.3.5 Καθένα από τα Μέρη δύναται να υποβάλει παρατηρήσεις στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών και να παράσχει (ή να εξασφαλίσει την παροχή) τέτοια έγγραφα στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, που μπορεί εύλογα να απαιτήσει η Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών προκειμένου να αποφανθεί. Τα Μέρη, εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, θα παρέχουν μεταξύ τους όλες τις πληροφορίες και την πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα και το προσωπικό που απαιτούνται εύλογα, προκειμένου να διαβιβάσουν τις παρατηρήσεις τους στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών σύμφωνα με τα ανωτέρω.

31.3.6 Η απόφαση της Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών είναι οριστική και δεσμευτική για τα μέρη, με την επιφύλαξη του δικαιώματος των Μερών να υποβάλουν τη διαφορά σε Διαιτησία, σύμφωνα με τον όρο 31.2, στο βαθμό (μόνο) που η απόφαση αφορά οποιοδήποτε από τα ακόλουθα:

- (α) οικονομικά ζητήματα,
- (β) καταγγελία της Σύμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, η παραπομπή της διαφοράς στη Διαιτησία σύμφωνα με τους (προηγούμενους) όρους θα γίνει εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία η απόφαση κοινοποιήθηκε στα Μέρη.

31.3.7 Για την αποφυγή αμφιβολιών, τα μέλη της Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών δεν μπορούν να διορίζονται ως διαιτητές στη Διαιτησία που αναφέρεται στον όρο 31.2.

Το κόστος της διαδικασίας επίλυσης των Τεχνικών Διαφορών καθορίζεται από την Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών και καταβάλλεται εκ των προτέρων από το ενδιαφερόμενο Μέρος. Τα Μέρη ευθύνονται από κοινού και εις ολόκληρο για το κόστος της διαδικασίας επίλυσης των Τεχνικών Διαφορών και καταβάλλουν το κόστος αυτό ισομερώς.

31.4 Φιλική επίλυση διαφορών

Με την επιφύλαξη της ύπαρξης Τεχνικής Διαφοράς, πριν από οποιαδήποτε προσφυγή σε Διαιτησία, τα Μέρη θα επιδιώξουν να επιτύχουν φιλική επίλυση της διαφοράς. Για το σκοπό αυτό, κάθε Μέρος θα αποστείλει γραπτή πρόσκληση στο άλλο Μέρος, στο οποίο θα αναφέρει λεπτομερώς τα γεγονότα στα οποία βασίζεται η διαφορά, για να αρχίσει συζητήσεις και διαβουλεύσεις σχετικά με τον τρόπο επίλυσης της διαφοράς, εντός δεκαπέντε (15) ημερών. Εάν το άλλο Μέρος αρνηθεί την πρόσκληση για επίλυση της διαφοράς εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η διαφορά παραπέμπεται στη Διαιτησία.

Εντός της ανωτέρω προθεσμίας, κάθε Μέρος ενημερώνει τον άλλο αναφορικά με τον εκπρόσωπό/εκπροσώπους του που θα συμμετάσχει στη διαβούλευση. Κατά τη διάρκεια των

συζητήσεων, τα πρακτικά τηρούνται από γραμματέα που ορίζεται από κοινού από τα μέρη και υπογράφονται από τους εκπροσώπους των μερών. Όταν τα Μέρη καταλήξουν σε συμφωνία, ο σχετικός διακανονισμός υποβάλλεται στα αρμόδια όργανα κάθε Μέρους, για έγκριση, σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζονται για κάθε Μέρος και το καθεστώς που τα διέπει. Εάν τα Μέρη δεν καταλήξουν σε συμφωνία εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη της διαβούλευσης, τότε η διαφορά παραπέμπεται σε Διαιτησία.

32. ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ

32.1 Κάθε μέρος αναγνωρίζει ότι βάσει της παρούσας Σύμβασης μπορεί να λάβει σημαντικές πληροφορίες σχετικά με την επιχειρηματική πρακτική και τα σχέδια, την οικονομική κατάσταση, την οργάνωση, τη στρατηγική, τις επενδύσεις, τις εταιρικές σχέσεις και τις συναλλαγές ή εμπορικά μυστικά και / ή εμπιστευτικές ή ιδιόκτητες πληροφορίες που ανήκουν στο άλλο Μέρος. Με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που προβλέπονται στον όρο 32.3, όλες αυτές οι πληροφορίες που χαρακτηρίζονται ως εμπιστευτικές ή που κατά τα άλλα είναι σαφώς εμπιστευτικές από τη φύση τους, αποτελούν **Εμπιστευτικές Πληροφορίες**.

32.2 Κάθε Μέρος συμφωνεί να μην αποκαλύψει Εμπιστευτικές Πληροφορίες σε τρίτους και να κρατήσει αυτές, και τα μέρη/συσσκευές στα οποία αυτές οι πληροφορίες περιέχονται, υπό ασφαλείς συνθήκες και, γενικά, να μην τις χρησιμοποιήσει για σκοπούς άλλους από αυτούς που απαιτούνται από την παρούσα Σύμβαση.

32.3 Ο όρος 32.1 δεν ισχύει για οποιαδήποτε αποκάλυψη Εμπιστευτικών Πληροφοριών:

- (α) προς το Ελληνικό Δημόσιο ή οποιαδήποτε Αρμόδια Αρχή του Ελληνικού Δημοσίου που έχει έννομο συμφέρον να λάβει τέτοιες εμπιστευτικές πληροφορίες,
- (β) σε οποιονδήποτε Εκπρόσωπο που εμπλέκεται άμεσα στην Υπο-παραχώρηση και του οποίου η γνώση των Εμπιστευτικών Πληροφοριών απαιτείται για τους σκοπούς αυτούς,
- (γ) στο βαθμό που απαιτείται (i) από οποιονδήποτε εφαρμοστέο νόμο, κανονισμό ή δικαστική απόφαση (ii) σύμφωνα με εντολή, απαίτηση ή αίτημα ρυθμιστικής αρχής (όπως, ενδεικτικά, το χρηματιστήριο), φορέα που έχει εξουσία επί του Προτιμητέου Επενδυτή ή (iii) σύμφωνα με οποιαδήποτε κυβερνητική πράξη,
- (δ) κατά τη διάρκεια οποιασδήποτε διαδικασίας επίλυσης διαφορών (συμπεριλαμβανομένης, ενδεικτικά, δικαστικών διαφορών, διαφορών διαιτησίας ή διαμεσολάβησης) που σχετίζεται με την παρούσα Σύμβαση,
- (ε) που είναι γνωστές στο κοινό με διαφορετικό τρόπο και όχι από παραβίαση της παρούσας Σύμβασης ή οποιουδήποτε άλλου καθήκοντος εμπιστευτικότητας που σχετίζεται με αυτές τις πληροφορίες,
- (στ) τις οποίες έχει νόμιμα στην κατοχή του το άλλο Μέρος πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης και για τις οποίες το εν λόγω μέρος δεν υπόκειται σε υφιστάμενη υποχρέωση εμπιστευτικότητας,
- (ζ) πληροφορίες που είναι νόμιμα στην κατοχή τρίτου, που δεν υπόκειται στο καθήκον εμπιστευτικότητας σε σχέση με τις συγκεκριμένες πληροφορίες.

32.4 Κάθε Μέρος δύναται να αποκαλύψει Εμπιστευτικές Πληροφορίες στο βαθμό που απαιτείται να το

πράξει:

- (α) προκειμένου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του δυνάμει της παρούσας Σύμβασης ή που απορρέουν από διάταξη νόμου, απόφαση δικαστηρίου ή δημόσιας αρχής ή για την υπεράσπιση των νόμιμων συμφερόντων του ενώπιον δικαστηρίου ή διαιτητικού δικαστηρίου,
- (β) στα στελέχη, τους υπαλλήλους, τους συνεργάτες ή τους συμβούλους του, προκειμένου να ασκήσουν τα καθήκοντά τους στο πλαίσιο της παρούσας Σύμβασης, υπό την προϋπόθεση ότι γνωστοποιεί αυτούς τους όρους εμπιστευτικότητας και την ευθύνη τους σε περίπτωση παραβίασης αυτών,
- (γ) όταν έχει λάβει τη γραπτή συγκατάθεση του άλλου Μέρους, την οποία το άλλο Μέρος δεν μπορεί να αρνηθεί ή να καθυστερήσει παράλογα,
- (δ) στην περίπτωση της Υπο-παραχωρησιούχου, για σκοπούς χρηματοδότησης ή αναχρηματοδότησης, σε συμμόρφωση με οποιεσδήποτε Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις (εάν υπάρχουν), σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που υπέχουν από τις Καθορισμένες Δανειακές Συμβάσεις ή για χρηματοδότηση ή για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε πώλησης ή έκδοσης οποιωνδήποτε μετοχών ή ομολογιών.

32.5 Το καθήκον της εμπιστευτικότητας ισχύει επίσης, μετά τη λήξη ή την καταγγελία της παρούσας Σύμβασης με οποιονδήποτε τρόπο, για περίοδο πέντε (5) ετών, εκτός εάν κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου οι πληροφορίες γίνουν γνωστές στο κοινό με άλλο τρόπο εκτός μέσω της παραβίασης των όρων του παρόντος όρου 32.

33. ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

33.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα αποζημιώσει και απαλλάξει από ευθύνη τον Παραχωρούντα, τον ΟΛΚΕ, το Ελληνικό Δημόσιο και τους αντιπροσώπους και τους υπαλλήλους του από οποιαδήποτε αξίωση, αγωγή ή διαδικασία εναντίον τους και από οποιαδήποτε υποχρέωση για δαπάνες ή ζημιές λόγω παραβίασης των δικαιωμάτων πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας σε σχέση με οποιαδήποτε σχέδια, πιστοποιητικά, προδιαγραφές, αναφορές και αρχεία σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή (εκτός από αυτά που αποκτήθηκαν ή δημιουργήθηκαν από τον Παραχωρούντα, τον ΟΛΚΕ ή το Ελληνικό Δημόσιο ή για λογαριασμό τους) ή εξοπλισμό, μηχανήματα, όργανα που χρησιμοποιούνται για (ή σε σχέση με) την Υπο-παραχώρηση.

33.2 Η μη νόμιμη χρήση από την Υπο-παραχωρησιούχο οιασδήποτε δικαιωμάτων πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας υπό την παρούσα Σύμβαση και για τους σκοπούς αυτής συνιστά παράβαση των υποχρεώσεων της και το Ελληνικό Δημόσιο μπορεί να παρακρατήσει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται στην Υπο-παραχωρησιούχο ή να ζητήσει την κατάπτωση της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης για ποσό ίσο με εκείνο που υποχρεούται να πληρώσει η Υπο-παραχωρησιούχος στον δικαιούχο του δικαιώματος, ειδοποιώντας γραπτώς την Υπο-παραχωρησιούχο εντός δεκατεσσάρων (14) ημερών από την παραλαβή οποιασδήποτε σχετικής ειδοποίησης αξίωσης, έναρξης διαδικασίας ή αγωγής.

33.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται να χρησιμοποιήσει για τους σκοπούς λειτουργιών της Υπο-παραχώρησης όλα τα σχέδια, πιστοποιητικά, προδιαγραφές, αναφορές, γραπτές πληροφορίες και αρχεία σε έντυπη ή ηλεκτρονική μορφή, τα οποία αποκτώνται, αποκτήθηκαν ή δημιουργήθηκαν από τον Παραχωρούντα, τον ΟΛΚΕ και/ή το Ελληνικό Δημόσιο ή για λογαριασμό τους, στο πλαίσιο των λειτουργιών της Μαρίνας, υπό την επιφύλαξη οποιωνδήποτε όρων που ο Παραχωρών, ο ΟΛΚΕ και/ή

το Ελληνικό Δημόσιο δύνανται να ορίσουν.

34. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

34.1 Ο Παραχωρών, το Ελληνικό Δημόσιο και ο ΟΛΚΕ (ή οποιοδήποτε πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτά ή τρίτα μέρη που ενεργούν βάσει των εντολών τους και για λογαριασμό τους) δικαιούνται να επεξεργάζονται από κοινού και νόμιμα τα προσωπικά δεδομένα των προσώπων που συνδέονται με την Υπο-παραχωρησιούχο (συμπεριλαμβανομένων των Μετόχων, καθώς και των απώτατων μετόχων, δηλαδή τα φυσικά πρόσωπα που κατέχουν μετοχές στους Μετόχους της Υπο-παραχωρησιούχου που είναι νομικά πρόσωπα, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθύνοντες Σύμβουλοι, εργαζόμενοι, εγγυητές, πληρεξούσιοι, αυτοαπασχολούμενοι) (τα «Υποκείμενα Δεδομένων»), που συλλέχθηκαν κατά την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης ή που θα συλλεγούν ή που ενδέχεται να προκύψουν στο μέλλον μετά την εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, η ακρίβεια των οποίων θα καθοριστεί με τη λήψη οποιωνδήποτε πληροφοριών που θεωρείται απαραίτητο.

34.2 Τα προαναφερθέντα δεδομένα υποβάλλονται σε επεξεργασία με σκοπό:

- (α) την εκτέλεση αυτής της Σύμβασης και παρακολούθησής της,
- (β) την προστασία των δικαιωμάτων των υπευθύνων επεξεργασίας και την ασφάλεια και προστασία των συναλλαγών γενικώς,
- (γ) την εκπλήρωση των υποχρεώσεων των υπευθύνων επεξεργασίας βάσει του νόμου,
- (δ) τις επιχειρησιακές / μηχανογραφικές ανάγκες της Σύμβασης,
- (ε) την εκχώρηση ή μεταβίβαση ή εκχώρηση οποιουδήποτε δικαιώματος και/ή υποχρέωσης που απορρέει από την παρούσα Σύμβαση.

Για το σκοπό αυτό, οι παραλήπτες των εν λόγω δεδομένων είναι:

- (α) στο πλαίσιο της άσκησης των εξουσιών τους, τρίτοι πάροχοι δεδομένων επεξεργασίας, επαγγελματικοί σύμβουλοι υπευθύνων επεξεργασίας δεδομένων, συνεργάτες,
- (β) η εταιρεία με την εταιρική επωνυμία Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας,
- (γ) οι αρχές και οποιοδήποτε Τρίτο Μέρος στο οποίο οι υπεύθυνοι επεξεργασίας δεδομένων υποχρεούνται ή δικαιούνται να αποκαλύψουν τα εν λόγω προσωπικά δεδομένα σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία ή δικαστικές αποφάσεις ή όταν η αποκάλυψη αυτή είναι απαραίτητη για την προστασία των δικαιωμάτων τους για τους εν λόγω σκοπούς της επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων,
- (δ) οι αποκτώντες και οι εκδοχείς δικαιωμάτων βάσει της παρούσας Σύμβασης.

34.3 Δεδομένα από υποκείμενα δεδομένων διατηρούνται για περίοδο τριών (3) ετών από τη λήξη ή την καταγγελία της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης με οποιονδήποτε τρόπο. Μετά το τέλος αυτής της περιόδου, τα προσωπικά δεδομένα διαγράφονται.

34.4 Τα Υποκείμενα Δεδομένων έχουν το δικαίωμα να μάθουν ποια προσωπικά δεδομένα σχετίζονται με αυτά ή υποβάλλονται σε επεξεργασία, να ζητήσουν τη διόρθωση των δεδομένων και να ζητήσουν από τους υπεύθυνους επεξεργασίας δεδομένων να διαβιβαστούν απευθείας σε άλλον υπεύθυνο επεξεργασίας δεδομένων. Προκειμένου να ασκήσουν αυτά τα δικαιώματα, τα Υποκείμενα Δεδομένων μπορούν να επικοινωνήσουν γραπτώς με τον Παραχωρησιούχο (e-mail: dpo@hraf.gr).

35. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΓΛΩΣΣΑ

35.1 Η παρούσα Σύμβαση ερμηνεύεται σύμφωνα με και διέπεται από το Ελληνικό δίκαιο.

35.2 Η παρούσα Σύμβαση συντάχθηκε και υπογράφηκε στην Ελληνική γλώσσα.

36. ΔΙΑΦΟΡΑ

36.1 Η παρούσα Σύμβαση αποτελεί την πλήρη συμφωνία των Μερών και υπερισχύει όλων των προηγούμενων διαπραγματεύσεων, συζητήσεων και διακανονισμών μεταξύ τους.

36.2 Καμία τροποποίηση ή παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας Σύμβασης, ούτε η συγκατάθεση για οποιαδήποτε παρέκκλιση από οποιοδήποτε από τα Μέρη αυτής, δεν θα επιφέρει σε καμία περίπτωση αποτελέσματα, εκτός εάν α) γίνεται εγγράφως, υπογραφόμενη αρμοδίως από τα Μέρη και β) κυρώνεται με νόμο, σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Διευκρινίζεται εξάλλου ότι η κατά τα άνω παραίτηση ή συγκατάθεση θα ισχύει μόνο στη συγκεκριμένη περίπτωση και για τον καθορισμένο σκοπό για τον οποίο παρέχεται.

36.3 Οι διαπραγματεύσεις μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Υπο-παραχωρησιούχου θα διεξάγονται πάντα με καλή πίστη, με σκοπό να διατηρήσουν την κατανομή των κινδύνων και την κατανομή των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της παρούσας Σύμβασης και να επιτύχουν ένα οικονομικό αποτέλεσμα που πλησιάζει αυτό στο οποίο τα Μέρη απέβλεπαν κατά τη σύναψη της παρούσας Σύμβασης.

36.4 Εκτός εάν προβλέπεται ρητά σε αυτή τη Σύμβαση, καμία αποχή ή καθυστέρηση από οποιοδήποτε Μέρος στην άσκηση οποιουδήποτε δικαιώματος ή αποκατάστασης που σχετίζεται με αυτή τη Σύμβαση δεν θα επηρεάσει ή θα λειτουργήσει ως παραίτηση, ή μεταβολή αυτού του δικαιώματος, ή αποκατάστασης ή θα αποκλείσει την άσκηση αυτού/αυτής οποτεδήποτε. Καμία μεμονωμένη ή μερική άσκηση θα αποκλείει την περαιτέρω άσκηση ή την άσκηση οποιαδήποτε άλλης αποκατάστασης.

36.5 Εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στην παρούσα Σύμβαση, η καταγγελία ή η λήξη της δεν θα απαλλάξει κανένα Μέρος από υποχρεώσεις ή ευθύνες για απώλεια ή ζημία που προκλήθηκε στο άλλο Μέρος ως αποτέλεσμα πράξεων ή παραλείψεων αυτού του Μέρους, που έλαβαν χώρα πριν από την έναρξη ισχύος της εν λόγω καταγγελίας ή που προέκυψε ως αποτέλεσμα αυτής.

36.6 Κάθε Μέρος δύναται να συμψηφίσει οποιοδήποτε ποσό οφείλεται στο άλλο Μέρος δυνάμει της παρούσας Σύμβασης, έναντι οποιουδήποτε οφειλόμενου ποσού βάσει της παρούσας Σύμβασης, υπό την προϋπόθεση ότι το ποσό οφείλεται για τριάντα (30) ημέρες, δεν έχει πληρωθεί και δεν έχει αμφισβητηθεί από το άλλο Μέρος, με καλή πίστη, σύμφωνα με τον όρο 36.3.

36.7 Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, οποιοσδήποτε όρος αυτής της Σύμβασης είναι ή καταστεί άκυρος, παράνομος ή ανεφάρμοστος ή κηρυχθεί από οποιοδήποτε διαιτητικό δικαστήριο ή δικαστήριο ή οποιαδήποτε άλλη Αρμόδια Αρχή ως άκυρος, παράνομος ή μη εκτελεστός, η εγκυρότητα, η νομιμότητα και η εκτελεστότητα των λοιπών όρων δεν θα επηρεαστούν με κανέναν τρόπο και τα Μέρη συμφωνούν να διαπραγματεύονται καλόπιστα, προκειμένου να διαπραγματευτούν νέους όρους για να αντικαταστήσουν την ακυρότητα, τη μη εκτελεστότητα ή τον παράνομο χαρακτήρα του αρχικού όρου, όσο το δυνατόν πλησιέστερα στην αρχική πρόθεση και αποτέλεσμα.

36.8 Η παρούσα Σύμβαση είναι δεσμευτική και θα παραμείνει σε ισχύ προς όφελος των Μερών και των



αντίστοιχων διαδόχων και επιτρεπόμενων εκδοχέων τους. Εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά σε αυτή τη Σύμβαση, η Υπο-παραχωρησιούχος δεν μπορεί να εκχωρήσει, να ανανεώσει ή με άλλο τρόπο να μεταβιβάσει, εν όλω ή εν μέρει, οποιοδήποτε από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση του Ελληνικού Δημοσίου. Το Ελληνικό Δημόσιο δικαιούται κατά την απόλυτη διακριτική του ευχέρεια να εκχωρήσει, να ανανεώσει ή να μεταβιβάσει, εν όλω ή εν μέρει, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο, όπου και στο βαθμό που αυτό επιτρέπεται από την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία. Σε περίπτωση όπου το Ελληνικό Δημόσιο μεταβιβάσει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση σε οποιοδήποτε πρόσωπο, το Ελληνικό Δημόσιο εγγυάται από κοινού και εις ολόκληρο με τον αποκτώντα την εκπλήρωση των υποχρεώσεων του που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση.

36.9 Σε περίπτωση (α) λύσης ή λήξης ή ακύρωσης ή κατάργησης της Κύριας Σύμβασης Παραχώρησης οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, καθώς και (β) σε περίπτωση λύσης ή κατάργησης του ΟΛΚΕ, το Ελληνικό Δημόσιο υπεισέρχεται αυτοδίκαια σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του ΟΛΚΕ από την παρούσα Σύμβαση Υπο-παραχώρησης, η οποία συνεχίζεται αδιατάρακτα μεταξύ των υπολοίπων Μερών.

36.10 Τα Παραρτήματα της παρούσας Σύμβασης αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής και θα έχουν πλήρη ισχύ και συνέπειες, όπως ορίζεται ρητά στο σώμα της παρούσας Σύμβασης.

36.11 Η παρούσα Σύμβαση μπορεί να τροποποιηθεί ή να συμπληρωθεί μόνο κατόπιν έγγραφης συμφωνίας των Μερών, ενώ οι εν λόγω τροποποιήσεις θα κυρώνονται δια νόμου για να τεθούν σε ισχύ. Με εξαίρεση το Παράρτημα 1, τα λοιπά Παραρτήματα μπορούν να τροποποιούνται ή να συμπληρώνονται με την έγγραφη συναίνεση των Μερών, χωρίς να απαιτείται η κύρωση διά νόμου για να τεθεί εγκύτως σε ισχύ η εν λόγω τροποποίηση. Εάν απαιτείται κάποια τυπική διατύπωση σύμφωνα με την Εφαρμοστέα Νομοθεσία για την τροποποίηση, μεταβολή ή παραίτηση σε σχέση με ένα Παράρτημα, η εν λόγω τυπική διατύπωση θα τηρείται προκειμένου να τεθεί εγκύτως σε ισχύ η εν λόγω τροποποίηση, μεταβολή ή παραίτηση.

36.12 Όλες οι ειδοποιήσεις, αλληλογραφία ή άλλα έγγραφα θα συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα. Επιπλέον:

- (α) όλες οι ανακοινώσεις, η αλληλογραφία και άλλα έγγραφα μεταξύ των μερών συντάσσονται στην ελληνική γλώσσα.
- (β) σε περίπτωση χρήσης δεύτερης γλώσσας, η γλώσσα αυτή είναι η αγγλική. Εάν έχουν συνταχθεί δύο γλωσσικές εκδόσεις ενός εγγράφου, θα υπερισχύσει η ελληνική έκδοση.
- (γ) η Υπο-παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση να διευκολύνει την επικοινωνία μεταξύ των μη Ελληνόφωνων μελών του προσωπικού που μπορεί να απασχολεί κατά καιρούς, και του Ελληνικού Δημοσίου, παρέχοντας μεταφραστές και/ή διερμηνείς.
- (δ) ανεξάρτητα από την πιθανή χρήση δεύτερης γλώσσας στις συναλλαγές των μερών, σε κάθε περίπτωση η επίσημη και επικρατούσα γλώσσα για την παρούσα Σύμβαση και όλες οι συμβατικές πτυχές της εκτέλεσής της θα είναι στα ελληνικά.
- (ε) Κατ' εξαίρεση, πληροφορίες, προδιαγραφές ή δεδομένα που σχετίζονται με μηχανήματα, συσκευές ή εξοπλισμό, μπορούν αρχικά να υποβληθούν μόνο στα Αγγλικά και να

μεταφραστούν στα Ελληνικά, εάν ζητηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, σε κάθε περίπτωση με δαπάνη της Υπο-παραχωρησιούχου.

36.13 Οποιαδήποτε ειδοποίηση που θα δοθεί βάσει της παρούσας Σύμβασης θα είναι γραπτή και θα παραδοθεί αυτοπροσώπως ή θα αποσταλεί με συστημένη επιστολή, τηλεομοιοτυπία, ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή άλλα μέσα τηλεπικοινωνιών. Η κοινοποίηση θα ισχύει κατά τη στιγμή της πραγματικής απόδειξης παραλαβής, εκτός εάν λαμβάνεται μετά τις 18:00 οποιαδήποτε ημέρα ή οποιαδήποτε ημέρα που είναι αργία, οπότε η ειδοποίηση θεωρείται ότι έχει παραληφθεί την πρώτη εργάσιμη ημέρα μετά την ημερομηνία της πραγματικής απόδειξης παραλαβής. Συμφωνείται και αναγνωρίζεται, ότι κάθε Μέρος μπορεί, με ειδοποίηση, να αλλάξει τη διεύθυνση στην οποία παραδίδονται ή κοινοποιούνται ειδοποιήσεις και ανακοινώσεις σε αυτό. Αυτή η αλλαγή διεύθυνσης θα ισχύει από την ημερομηνία κατά την οποία όλα τα Μέρη έχουν λάβει γνώση. Όλες οι ειδοποιήσεις ή άλλες ανακοινώσεις θεωρείται ότι έχουν αποσταλεί έγκυρα, όταν παραδίδονται στα μέρη στις ακόλουθες διευθύνσεις και στους σχετικούς καθορισμένους παραλήπτες:

Για το Ελληνικό Δημόσιο

Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας
Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Καραγιώργη Σερβίας 6
Αθήνα, 105 62
Υπόψη Γενικού Γραμματέα
Email: ggdp@minfin.gr

Γενική Γραμματεία Ναυτιλίας και Λιμένων
Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
Ακτή Βασιλειάδη Πύλη Ε1-Ε2
Πειραιάς, 185 10
Υπόψη Γενικού Γραμματέα
Email: gg.yna@yen.gr

Γενική Γραμματεία Τουριστική Πολιτικής και Ανάπτυξης
Υπουργείο Τουρισμού
Λ. Αμαλίας 12
Αθήνα, 105 57
Υπόψη Γενικού Γραμματέα
Email: ggtpa@mintour.gr

Για τον Παραχωρούντα

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.
Καραγιώργη Σερβίας 6
Αθήνα, 105 62
Υπόψη Διευθύνοντος Συμβούλου
Email: info@hraf.gr

Για τον Κύριο Παραχωρησιούχο

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας
Κτίριο Νέου Επιβατικού Σταθμού
Κέρκυρα, 491 00



Υπόψη Διευθύνοντος Συμβούλου

Email: info@corfuport.gr

Για την Υπο-παραχωρησιούχο

LAMDA CORFU MARINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΜΑΡΙΝΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

Λεωφόρος Κηφισίας 37Α

Μαρούσι, 151 23

Υπόψη Διευθύνοντος Συμβούλου

Email: skatsikadis@lamdamarinas.com (αντίγραφο προς emargariti@lamdamarinas.com και προς dloizou.external@lamdamarinas.com).

Για τον Αρχικό Μέτοχο

LAMDA MARINAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΩΝ

Λεωφόρος Κηφισίας 37Α

Μαρούσι, 151 23

Υπόψη Διευθύνοντος Συμβούλου

Email: skatsikadis@lamdamarinas.com (αντίγραφο προς emargariti@lamdamarinas.com και προς dloizou.external@lamdamarinas.com)

Όλες οι ειδοποιήσεις, οι κοινοποιήσεις, η αλληλογραφία και οι διαδικασίες υπό ή σε σχέση με την παρούσα Σύμβαση θα είναι στα Ελληνικά.

Κάθε μέρος διορίζει εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους με γραπτή γνωστοποίηση, οι οποίοι είναι υπεύθυνοι για όλες τις ανακοινώσεις. Τα μέρη δικαιούνται, με παρόμοια ειδοποίηση, να αφαιρέσουν ή / και να αντικαταστήσουν ή να αναδιορίσουν τους εν λόγω εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους.

ΣΕ ΠΙΣΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ, η παρούσα Σύμβαση συντάχθηκε και υπογράφηκε από τα Μέρη σε επτά (7) πρωτότυπα και κάθε Μέρος έλαβε ένα.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Η παρούσα Σύμβαση υπογράφεται από δεόντως εξουσιοδοτημένους αντιπροσώπους των Μερών.

Για το **Ελληνικό Δημόσιο**


Ο Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών
Κωστής Χατζηδάκης

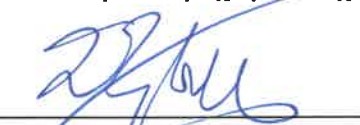

Ο Υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
Χρήστος Στυλιανίδης


Η Υπουργός Τουρισμού
Όλγα Κεφαλογιάννη

Για τον **Παραχωρόντα**


Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Δημήτριος Πολίτης

Για τον **Κύριο Παραχωρησιούχο**


Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Σπυρίδων Ζερβόπουλος

Για τον **Υπο-Παραχωρησιούχο**


Ο Πρόεδρος και
Διευθύνων Σύμβουλος
Σταύρος Κατσικάδης

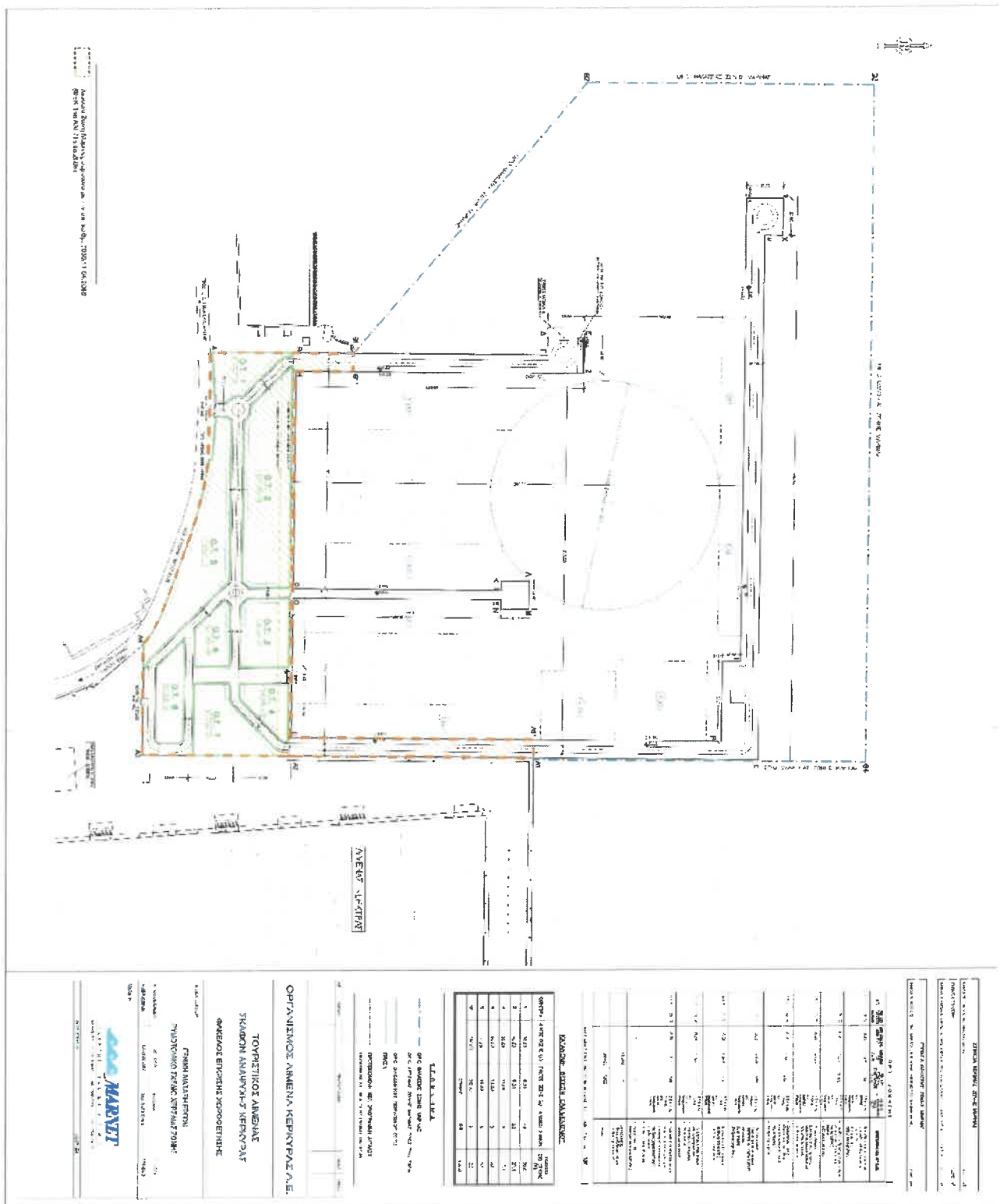

Ο Αντιπρόεδρος
Θεόδωρος Γαβριηλίδης

Για τον **Αρχικό Μέτοχο**


Ο Πρόεδρος
Θεόδωρος Γαβριηλίδης


Ο Διευθύνων Σύμβουλος
Σταύρος Κατσικάδης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 – ΠΕΡΙΟΧΗ ΥΠΟ-ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 – ΚΟΙΝΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΟ ΤΕΛΟΣ



Signature Not
Verified
Checked by
VirusTotal Scan API
Date: 2023/04/02 06:12
ESET
Research - STOPPED PDF
(unencrypted)
Location: 80000, Etnoko
Type: pdf

23195

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Απριλίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

Αρ. Φύλλου 2316

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Καθορισμός του ύψους και λοιπών λεπτομερειών σχετικά με την επιβολή του αντισταθμιστικού/ανταποδοτικού τέλους του άρθρου 4 του ν. 4597/2019 (Α' 35).
- 2 Καθορισμός του τύπου, του περιεχομένου, της διαδικασίας σύνταξης της πράξης βεβαίωσης παράβασης και επιβολής των προστίμων του άρθρου 157 του ν.δ. 187/1973 (Α' 261).

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3000.0/27654/2023

(1)

Καθορισμός του ύψους και λοιπών λεπτομερειών σχετικά με την επιβολή του αντισταθμιστικού/ανταποδοτικού τέλους του άρθρου 4 του ν. 4597/2019 (Α' 35).

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. α) Των παρ. 1 και 2 του άρθρου 4 του ν. 4597/2019 «Για την κύρωση των Συμβάσεων Παραχώρησης που έχουν συναφθεί μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των Οργανισμών Λιμένος Α.Ε. - Διατάξεις για τη λειτουργία του συστήματος λιμενικής διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις» (Α' 35),

β) του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133),

γ) του ν. 4270/2014 «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της οδηγίας 2011/85/ΕΕ) - δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις» (Α' 143),

δ) του π.δ. 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181), σε συνδυασμό με το π.δ. 47/2021 (Α' 121),
ε) του π.δ. 13/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 26),

στ) του π.δ. 81/2019 «Σύσταση, συγχώνευση, μετονομασία και κατάργηση Υπουργείων και καθορισμός των αρμοδιοτήτων τους - Μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων μεταξύ Υπουργείων» (Α' 119),

ζ) του π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121),

η) του π.δ. 84/2019 «Σύσταση και Κατάργηση της Γενικών Γραμματέων και Ειδικών Γραμματέων/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123),

θ) του ν. 4727/2020 (Α' 184) και ιδίως το Κεφάλαιο ΙΑ αυτού (Ψηφιακή Διαφάνεια - Πρόγραμμα Διαύγεια).

2. Την από 04.02.2003 σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε., η οποία έχει κυρωθεί και έχει αποκτήσει ισχύ νόμου, δυνάμει του άρθρου 1 του ν. 4597/2019 (Α' 35).

3. Το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Αξιοποίησης (Asset Development Plan) του Ταμείου Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ), της 21.11.2022, όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 3/23.12.2022 (Β' 6713) απόφαση του Κυβερνητικού Συμβουλίου Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥΣΟΠ), στο οποίο περιλαμβάνεται η αξιοποίηση των δέκα περιφερειακών λιμένων, συμπεριλαμβανομένης της υπο-παραχώρησης της μαρίνας μεγάλων σκαφών (mega yachts), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4597/2019, η οποία είναι χωροθετημένη εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας.

4. Τον διαγωνισμό που διεξάγει το ΤΑΙΠΕΔ, δυνάμει της από 15.02.2022 Πρόσκλησης Υποβολής Εκδηλώσεων Ενδιαφέροντος, για την αξιοποίηση της μαρίνας μεγάλων σκαφών (mega yachts), μέσω της υπο-παραχώρησης, κατά τις διατάξεις του ν. 4597/2019, η οποία είναι χωροθετημένη εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα του Οργανισμού

σμού Λιμένος Κέρκυρας και τη σχετική σύμβαση υπό- παραχώρησης (η «Σύμβαση Υπο-Παραχώρησης») που θα συναφθεί με τον ανάδοχο που θα αναδειχθεί από το συγκεκριμένο διαγωνισμό (ο «Υπο-Παραχωρησιούχος»).

5. Την υπ' αρ. 56988/06.02.2023 επιστολή του Διευθύνοντος Συμβούλου του ΤΑΙΠΕΔ, ελέγχουσα θέση εισήγησης της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4597/2019, εκδοθείσα κατόπιν της από 03.02.2022 έκθεσης - ανάλυσης βιωσιμότητας του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας.

6. Τον Κανονισμό (ΕΚ) 1407/2013 της Επιτροπής σχετικά με την εφαρμογή των άρθρων 107 και 108 της συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης στις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας «de minimis» (ΕΕ L 352, 24.12.2013).

7. Την υπό στοιχεία 59886/ΕΥΚΕ913/11.06.2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Οικονομικών «Λειτουργία του Πληροφοριακού Συστήματος Σώρευσης Κρατικών ενισχύσεων Ήσσονος Σημασίας» (Β' 2417).

8. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1.1 Καθορίζουμε για όλη τη διάρκεια της υπό-παραχώρησης το ύψος του αντισταθμιστικού/ανταποδοτικού τέλους υπέρ του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε. (ΟΛΚΕ), σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4597/2019, σε ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επί των ετησίων ακαθάριστων εσόδων του Υπο-Παραχωρησιούχου. Το ανωτέρω ποσοστό, έχει ως βάση αναφοράς το προηγούμενο οικονομικό έτος. Το συνολικό ποσό ενισχύσεων ήσσονος σημασίας που λαμβάνει ο ΟΛΚΕ, κατ' εφαρμογή της παρούσας απόφασης, συνυπολογιζόμενων τυχόν άλλων ενισχύσεων ήσσονος σημασίας που λαμβάνει σε επίπεδο ενιαίας επιχείρησης, σύμφωνα με τον ορισμό της παρ. 2 του αρ. 2 του Κανονισμού (ΕΚ) 1407/2013, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των 200.000 € σε οποιαδήποτε περίοδο τριών οικονομικών ετών.

1.2 Ως ακαθάριστα έσοδα του Υπο-Παραχωρησιούχου νοούνται τα κάθε είδους έσοδά του όπως αυτά ορίζονται στη Σύμβαση Υπο-Παραχώρησης.

1.3 Εφόσον ο ΟΛΚΕ ασκεί επιπλέον δραστηριότητες στους τομείς της παρ. 1 του άρθρου 1 ή των οδικών εμπορευματικών μεταφορών του Κανονισμού (ΕΚ) 1407/2013, τηρεί χωριστή λογιστική παρακολούθηση των εν λόγω δραστηριοτήτων ώστε να διασφαλίζεται η αποφυγή διεισδότησής του.

Άρθρο 2

2.1 Προς το σκοπό υπολογισμού του ανταποδοτικού τέλους, ο Υπο-Παραχωρησιούχος υποβάλλει στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών, με κοινοποίηση προς το ΤΑΙΠΕΔ και τον ΟΛΚΕ τις ετήσιες, συνταγμένες κατά Δ.Π.Χ.Π, ελεγμένες από πιστοποιημένο ορκωτό ελεγκτή και εγκεκριμένες από τη Γενική Συνέλευση του Υπο-Παραχωρησιούχου, οικονομικές καταστάσεις, το αργότερο μέχρι την 30 Σεπτεμβρίου

κάθε επόμενου έτους υπολογισμού, καθόλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Υπο-Παραχώρησης. Οι οικονομικές καταστάσεις πρέπει να συνοδεύονται από τον υπολογισμό του ανταποδοτικού τέλους για το αντίστοιχο έτος στο οποίο αφορά η καταβολή.

2.2 Προς το σκοπό ελέγχου σώρευσης ο ΟΛΚΕ υποβάλλει, πριν την καταβολή του αντισταθμιστικού τέλους στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών υπεύθυνη δήλωση που προσαρτάται ως Παράρτημα στην παρούσα σχετικά με τις ενισχύσεις ήσσονος σημασίας που έχει λάβει κατά τα δύο προηγούμενα οικονομικά έτη και κατά το τρέχον οικονομικό έτος, σε επίπεδο ενιαίας επιχείρησης, με την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 2 παρ. 2 του Κανονισμού (ΕΚ) 1407/2013. Επιπλέον διενεργείται απολογιστικός έλεγχος στο Πληροφοριακό Σύστημα Σώρευσης ενισχύσεων ήσσονος σημασίας του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων.

2.3. Εφόσον το υπολογισθέν σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος τέλος δεν οδηγεί σε υπέρβαση του ανωτάτου ορίου σύμφωνα με την παρ. 2 του παρόντος και την παρ. 3 του άρθρου 1, το τέλος καταβάλλεται από τον Υπο-Παραχωρησιούχο απευθείας σε λογαριασμό του ΟΛΚΕ το αργότερο εντός δύο μηνών από την υποβολή των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2.1 του παρόντος. Σε περίπτωση που η προθεσμία για την πληρωμή του ανταποδοτικού τέλους λήγει σε μη εργάσιμη μέρα, ως τελευταία ημέρα αυτής νοείται η αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα. Τουλάχιστον εντός ενός μήνα από την υποβολή των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του παρόντος, ο ΟΛΚΕ ενημερώνει τον Υπο-Παραχωρησιούχο για το ακριβές ποσό που πρέπει να καταβληθεί. Η αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών ενημερώνει εγγράφως τον ΟΛΚΕ σχετικά με το χορηγούμενο ποσό ενίσχυσης ήσσονος σημασίας κατά τα ανωτέρω, διευκρινίζοντας ότι πρόκειται για ενίσχυση ήσσονος σημασίας και παραπέμποντας ρητά στον Κανονισμό (ΕΚ) αριθμ. 1407/2013 και αναφέροντας τον τίτλο και τα στοιχεία δημοσίευσής του στην Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

2.4 Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του ανταποδοτικού τέλους, επιβάλλεται στον Υπο-Παραχωρησιούχο τόκος υπερημερίας, ανά ημέρα καθυστέρησης, από την επομένη παρέλευσης της προθεσμίας καταβολής έως την ημερομηνία καταβολής, της τελευταίας συμπεριλαμβανομένης. Οι προβλέψεις της παρούσας παραγράφου δεν θίγουν τις κυρώσεις από τη Σύμβαση Υπο-Παραχώρησης, όπως αυτή θα κυρωθεί με νόμο, σχετικά με τη μη καταβολή του αντισταθμιστικού τέλους.

2.5 Σχετικά με τη σώρευση με άλλες ενισχύσεις τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 5 του Κανονισμού (ΕΚ) 1407/2013.

3.5 Η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών τηρεί τα σχετικά αρχεία για δέκα χρόνια από τη χορήγηση της ενίσχυσης.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Απριλίου 2023

Οι Υπουργοί

Οικονομικών
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ
Ναυτιλίας και
Νησιωτικής Πολιτικής
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

Αριθμ. 2131.2/27287/2023 (2)

Καθορισμός του τύπου, του περιεχομένου, της διαδικασίας σύνταξης της πράξης βεβαίωσης παράβασης και επιβολής των προστίμων του άρθρου 157 του ν.δ. 187/1973 (Α' 261).

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Της παρ. 8 του άρθρου 157 του ν.δ. 187/1973 «Περί κώδικος Δημοσίου Ναυτικού Δικαίου» (Α' 261),

β. του άρθρου 90 «Κώδικος ποίησης της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

γ. του άρθρου 5 του ν. 4150/2013 «Ανασυγκρότηση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και άλλες διατάξεις» (Α' 102),

δ. του άρθρου 2 του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114),

ε. της περ. (α) της παρ. 4 του άρθρου 16 του π.δ. 13/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 26).

2. Το π.δ. 83/2019 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 121).

3. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται οικονομική επιβάρυνση σε βάρος του τακτικού προϋπολογισμού σύμφωνα με το υπ' αρ. 2811.8/22342/2023/24-3-2023 εισηγητικό σημείωμα Υ.ΝΑ.Ν.Π./Γ.Δ.Ο.Υ., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τύπος πράξης βεβαίωσης παράβασης

1. Ο τύπος και το περιεχόμενο της πράξης βεβαίωσης παράβασης του άρθρου 157 του ν.δ. 187/1973, καθορίζονται στο υπόδειγμα του Παραρτήματος Α'.

2. Η πράξη βεβαίωσης παράβασης εκτυπώνεται σε τρία (03) αντίτυπα, διαφορετικού χρώματος το καθένα, τα οποία συνάπτονται με θερμοκόλληση σε στελέχη των πενήντα (50) φύλλων. Κάθε τριάδα αριθμείται με τον αυτό αριθμό φύλλου.

3. Κατά τη σύνταξη της πράξης βεβαίωσης παράβασης, το στέλεχος που τη βεβαιώνει χρησιμοποιεί αποτυπωτικό χαρτί ή ειδικό αποτυπωτικό χαρτί, για την ομοιόμορφη συμπλήρωση και των τριών (03) εντύπων.

Άρθρο 2

Επιβολή διοικητικού προστίμου

1. Το ύψος του προστίμου υπολογίζεται, εκτός αν άλλως ορίζεται σε ειδικές διατάξεις, με βάση τον παρακάτω τύπο υπολογισμού:

$P = 50 * \sigma B * \sigma \Pi$ όπου Π: Πρόστιμο, σΒ: συντελεστής βαρύτητας και σΠ: συντελεστής προσαύξησης.

2. Ο συντελεστής βαρύτητας (σΒ) προκύπτει από τους συντελεστές των παρακάτω περ. (α) έως και (κδ):

α) Αν η παράβαση αφορά σε έλλειψη έγκρισης ή βεβαίωσης συνδρομής νομίμων προϋποθέσεων ή κατοχής άδειας για την άσκηση δραστηριότητας: 20.

β) Αν η παράβαση αφορά σε μη συνδρομή νομίμων προϋποθέσεων για την άσκηση δραστηριότητας: 10* αριθμό νομίμων προϋποθέσεων που δεν συντρέχουν.

γ) Με την επιφύλαξη των διατάξεων:

γα) Της περ. (θ) της παρ. 2 του άρθρου 20 και του άρθρου 74 του ν. 4926/2022 (Α' 82),

γβ) της περ. (γ) του άρθρου 4 σε συνδυασμό με το άρθρο 9 της υπ' αρ. 2131.17/64425/2021 (Β' 4175) κοινής υπουργικής απόφασης και

γγ) της υποπερ. ββ' της περ. (δ) της παρ. 4 του άρθρου 5 σε συνδυασμό με το άρθρο 11 της υπ' αρ. 2131.4/64444/2021 (Β' 4174) κοινής υπουργικής απόφασης,

αν η παράβαση αφορά σε έλλειψη ασφαλιστικής κάλυψης: 10.

δ) Αν η παράβαση αφορά σε χειρισμό σκάφους ή διακυβέρνηση πλοίου χωρίς την κατοχή προβλεπόμενου προσόντος χειρισμού/διακυβέρνησης: 10.

ε) Αν η παράβαση αφορά σε μη τήρηση των διατάξεων περί εγγραφής, μετεγγραφής, μεταγραφής στο δημόσιο βιβλίο μικρών σκαφών ή και σε μη τήρηση των διατάξεων περί επιθεωρήσεων μικρών σκαφών: 10.

στ) Αν η παράβαση αφορά σε πλοίο πλοίου/σκάφους χωρίς να έχει προβλεπόμενο πιστοποιητικό αξιοπλοΐας του σε ισχύ ή και χωρίς να είναι εφοδιασμένο με ναυτιλιακό έγγραφο: 10.

ζ) Αν η παράβαση αφορά σε έλλειψη προβλεπόμενων εφοδίων σκάφους/πλοίου: 2.

η) Αν η παράβαση αφορά σε μη τήρηση των υποχρεώσεων εκμισθωτών θαλασσίων μέσων αναψυχής, συμπεριλαμβανομένων των όρων κίνησης και κυκλοφορίας τους, καθώς και των βασικών απαιτήσεων σκαφών έλξης θαλασσίων μέσων αναψυχής και των προσόντων των

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 - ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ

Σημειώνεται ότι το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο⁵ σε μορφή Microsoft Excel που υπεβλήθη με την Προσφορά, με οποιεσδήποτε ενημερώσεις που ενδέχεται να έχουν πραγματοποιηθεί, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παραγράφου 7.5 της Πρόσκλησης («LMI_financial model MY Marina Corfu_22.02.2024.xlsm»), με τελευταία ημερομηνία αποθήκευσης 22/02/2024, 11.31 μ.μ., παρέχεται σε CD-ROM / DVD, ενώ στο παρόν Παράρτημα 3 περιλαμβάνονται μόνο πληροφορίες από την σελίδα της περίληψής του «Σύνοψη».

Στοιχεία δανείων

Δείκτης δανειακής επιβάρυνσης («Gearing») κατά την Ημερομηνία Έναρξης της Υπο-παραχώρησης
Διάρκεια δανείου

[%]

70%

[Έτη]

20

Εσωτερικοί Δείκτες Απόδοσης («IRR»)

Πραγμ. πμές

Ονομ. πμές

[%]

[%]

Συνδυαστικός Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης (προ φόρων)
Συνδυαστικός Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης Δεσμευτικής Επένδυσης (μετά φόρων)*
Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης έργου (προ φόρων)
Εσωτερικός Δείκτης Απόδοσης έργου (μετά φόρων)

19,28%

21,67%

17,47%

19,82%

15,13%

17,43%

13,87%

16,14%

Πηγές Κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης)

€000

%

Έσοδα από κύριες δραστηριότητες
Έσοδα από άλλες δραστηριότητες

6.781

6%

2.443

2%

0%

0%

0%

Πιστωτικοί τόκοι

Καταβολές μετοχικού κεφαλαίου
Καταβολές δευτερογενούς χρέους

20.366

19%

0%

Τραπεζικό δάνειο 1, εκταμιεύσεις
Τραπεζικό δάνειο 2, εάν εφαρμόζεται, εκταμιεύσεις
Εισροές ΦΠΑ
Δάνειο ΦΠΑ - εκταμιεύσεις

47.235

45%

0%

0%

14.413

14%

Επιστροφή ΦΠΑ

13.441

13%

Σύνολο πηγών κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης)

104.678

100%

⁵ Το Χρηματοοικονομικό Μοντέλο δύναται να επικαιροποιηθεί και επανελεγχθεί μετά την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης σύμφωνα με το άρθρ. 4.1.4 (α) της παρούσας.

Χρήσεις Κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης)	€000	%
Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης	9 700	9%
Μεταβλητές Ετήσιες Αμοιβές Υπο-παραχώρησης	171	0%
Ελάχιστα Έργα	41 020	39%
Πρόσθετα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης	9 333	9%
Λοιπά Έργα (επισημαίνεται ότι τα Λοιπά Έργα πρέπει να είναι μηδέν κατά την Περίοδο Ανάπτυξης)	-	0%
Άλλες κεφαλαιουχικές δαπάνες	287	0%
Βαριά συντήρηση	-	0%
Λειτουργικά έξοδα	3 950	4%
Κόστη ανάπτυξης	-	0%
Τακτική Συντήρηση	196	0%
Ανταποδοτικό Τέλος	44	0%
Τραπεζικό δάνειο 1 - τόκοι	7 988	8%
Τραπεζικό δάνειο 2, εάν εφαρμόζεται, τόκοι	-	0%
Αποπληρωμή δανείου / δανείων	-	0%
Τραπεζικά έξοδα και έξοδα δανείου	1 626	2%
Αποθεματικά (προχρηματοδότηση / χρηματοδότηση)	2 509	2%
Εκροές ΦΠΑ	14 413	14%
Αποπληρωμές δανείου ΦΠΑ	13 441	13%
Τόκοι δανείου ΦΠΑ	-	0%
Τόκοι και αποπληρωμή δευτερογενούς χρέους	-	0%
Μερίσματα και εξόφληση/εξαγορά μετοχικού κεφαλαίου	-	0%
Καταβολή Φόρων	-	0%
Σύνολο χρήσεων κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Ανάπτυξης)	104.678	100%

Πηγές Κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Υπο-παραχώρησης)	€000	%
Εσοδα από κύριες Δραστηριότητες	1.205.363	84%
Εσοδα από άλλες Δραστηριότητες	155 804	11%
	-	0%
	-	0%
Πιστωτικοί τόκοι	-	0%
Καταβολές μετοχικού κεφαλαίου	20 366	1%
Καταβολές δευτερογενούς χρέους	-	0%
Τραπεζικό δάνειο 1, εκταμιεύσεις	47 235	3%
Τραπεζικό δάνειο 2, εάν εφαρμόζεται, εκταμιεύσεις	-	0%
Εισροές ΦΠΑ	-	0%
Δάνειο ΦΠΑ - εκταμιεύσεις	14 413	1%
Άλλες Πηγές	-	0%
Σύνολο πηγών κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Υπο-παραχώρησης)	1.443.181	100%




Χρήσεις Κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Υπο-παραχώρησης)	€000	%
Εφάπαξ Αμοιβή Υπο-παραχώρησης	9.700	1%
Μεταβλητές Ετήσιες Αμοιβές Υπο-παραχώρησης	105.763	7%
Ελάχιστα Έργα	41.020	3%
Προσθετα Έργα Περιόδου Ανάπτυξης	9.333	1%
Λοιπά Έργα		0%
Άλλες κεφαλαιουχικές δαπάνες	2.006	0%
Βαριά συντήρηση	3.000	0%
Λειτουργικά έξοδα	258.265	18%
Κόστη ανάπτυξης		0%
Τακτική Συντήρηση	10.982	1%
Ανταποδοτικό Τέλος	2.400	0%
Τραπεζικό δάνειο 1 - τόκοι	21.818	2%
Τραπεζικό δάνειο 2, εάν εφαρμόζεται, τόκοι		0%
Αποπληρωμή δανείου / δανείων	47.235	3%
Τραπεζικά έξοδα και έξοδα δανείου	6.560	0%
Αποθεματικά (προχρηματοδότηση / χρηματοδότηση)	726.514	50%
Εκροές ΦΠΑ		0%
Αποπληρωμές δανείου ΦΠΑ	14.413	1%
Τόκοι δανείου ΦΠΑ		0%
Τόκοι και αποπληρωμή δευτερογενούς χρέους		0%
Μερίσματα και εξόφληση/εξαγορά μετοχικού κεφαλαίου		0%
Καταβολή Φόρων	184.172	13%
Σύνολο χρήσεων κεφαλαίων (κατά τη διάρκεια της Περιόδου Υπο-παραχώρησης)	1.443.181	100%

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.1 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

Από:

[επωνυμία και διεύθυνση του Αποδεκτού Πιστωτικού Ιδρύματος]

[τόπος], [ημερομηνία έκδοσης]

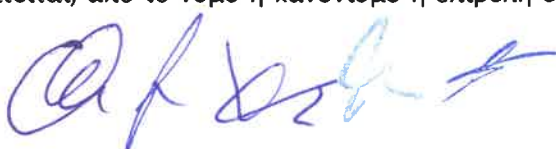
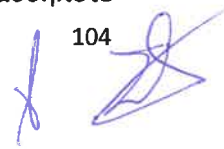
Προς:

Ελληνική Δημοκρατία, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Υπουργό Οικονομικών («Δικαιούχος»)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. [•]

ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ [] (..... €)

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα μέχρι του ποσού των ευρώ..... υπέρ της [στοιχεία εταιρείας Υπο-παραχωρησιούχου:] [επωνυμία], νομίμως συσταθείσας σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, με έδρα στην [πλήρης διεύθυνση της εγγεγραμμένης έδρας], αριθμό ΓΕΜΗ [] και ΑΦΜ [] της Δ.Ο.Υ. [], όπως εκπροσωπείται νόμιμα («Υπο-παραχωρησιούχος»), για την καλή εκτέλεση της σύμβασης για την Υπο-παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Megayacht Μαρίνας Κέρκυρας, σύμφωνα με τους επί μέρους όρους της σχετικής από [] σύμβασης Υπο-παραχώρησης μεταξύ του Δικαιούχου, του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Ανώνυμης Εταιρείας, του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε., της Υπο-παραχωρησιούχου και των [στοιχεία του (των) Αρχικού(-ών) Μετόχου(-ων)] ως αρχικών μετόχων της Υπο-παραχωρησιούχου («Σύμβαση Υπο-παραχώρησης»). Όλοι οι όροι που γράφονται με κεφαλαία και δεν ορίζονται διαφορετικά στην παρούσα επιστολή θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στη Σύμβαση Υπο-παραχώρησης.
2. Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες Αθήνας (TARGET2) από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
3. Όλες οι πληρωμές που πρέπει να γίνουν από εμάς: (i) καταβάλλονται σε λογαριασμό, όπως εγγράφως θα μας υποδείξετε, (ii) γίνονται με έμβασμα σε ελεύθερα μεταβιβάσιμα ευρώ, (iii) διενεργούνται χωρίς αφαίρεση, παρακράτηση, συμψηφισμό ή ανταπαίτηση σε οποιοδήποτε λογαριασμό, συμπεριλαμβανομένων (χωρίς περιορισμό) τυχόν παρόντων ή μελλοντικών φόρων ή τραπεζικών ή άλλων χρεώσεων. Εάν απαιτείται, από το νόμο ή κανονισμό η επιβολή οποιασδήποτε

μείωσης ή παρακράτησης, το ποσό της οφειλόμενης πληρωμής μας θα αυξηθεί κατά ποσό, έτσι ώστε μετά από οποιαδήποτε παρακράτηση, το ποσό που απομένει να είναι ίσο με την πληρωμή που θα οφειλόταν, εάν δεν απαιτούνταν μείωση ή παρακράτηση.

4. Με την παρούσα παραιτούμαστε ρητά από την ένσταση της διαιρέσεως και διζήσεως, καθώς και από κάθε άλλη τυχόν ένσταση της ή κατά της Υπο-παραχωρησιούχου, συμπεριλαμβανομένων των μη προσωποπαγών ενστάσεων και αυτών που απορρέουν από τα άρθρα 852-853, 855, 862-864 και 866-869 του ελληνικού Αστικού Κώδικα.

5. Καμία έγκριση, πράξη ή συγκατάθεση εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου ή τρίτου δεν απαιτείται για την καταβολή τυχόν ποσών που αναφέρονται στην παρούσα. Επιπλέον, δεν θα ληφθεί υπόψη καμία αντίρρηση ή διαφωνία της Υπο-παραχωρησιούχου ή η ενδεχόμενη προσφυγή της σε δικαστήρια οποιασδήποτε δικαιοδοσίας ή διαιτητικών δικαστηρίων, επιδιώκοντας τη μη κατάπτωση της παρούσας εγγυητικής επιστολής.

6. Η παρούσα έχει διάρκεια δεκατεσσάρων (14) μηνών και θα ανανεώνεται σε ετήσια βάση, εντός του δεύτερου μήνα εκάστου Έτους Υπο-παραχώρησης, για δεκατέσσερις (14) μήνες κάθε φορά, για συνολική διάρκεια σύμφωνη με τις διατάξεις του όρου 11.5 της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης και με αναπροσαρμογή του ποσού της, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης.

Η παρούσα λήγει είτε με το πέρας της διάρκειάς της, σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης, είτε με την επιστροφή του σώματος αυτής σε εμάς μετά εγγράφου δήλωσής σας ότι μπορούμε να θεωρήσουμε το ίδρυμά μας απαλλαγμένο από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

7. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή και κάθε διαφορά ή απαίτηση που ανακύπτει από αυτήν ή εξαιτίας αυτής, διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Τα δικαστήρια της Αθήνας (Ελλάδα), θα έχουν αποκλειστική δικαιοδοσία για τη διευθέτηση οποιασδήποτε διαφοράς προκύψει από ή σε σχέση με αυτή την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης.

8. Η έκδοση της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης από την Τράπεζα δεν αντιβαίνει σε καμία διάταξη σε σχέση με τα όρια που ισχύουν για την Τράπεζα όσον αφορά την έκδοση εγγυητικών επιστολών.

Εκ μέρους και για λογαριασμό της [επωνυμία Τράπεζας]

(Σφραγίδα και Υπογραφή/ες):

Όνομα:

Θέση:

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.2 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ
ΚΑΛΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

Από:

[επωνυμία και διεύθυνση του Αποδεκτού Πιστωτικού Ιδρύματος]

[τόπος], [ημερομηνία έκδοσης]

Προς:

Ελληνική Δημοκρατία, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Υπουργό Οικονομικών («Δικαιούχος»)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. [•]

ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ [] (..... €)

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα μέχρι του ποσού των ευρώ..... υπέρ της [στοιχεία εταιρείας Υπο-παραχωρησιούχου:] [επωνυμία], νομίμως συσταθείσας σύμφωνα με τους νόμους της Ελληνικής Δημοκρατίας, με έδρα στην [πλήρης διεύθυνση της εγγεγραμμένης έδρας], αριθμό ΓΕΜΗ [] και ΑΦΜ [] της Δ.Ο.Υ. [], όπως εκπροσωπείται νόμιμα («Υπο-παραχωρησιούχος»), για την καλή και εμπρόθεσμη εκτέλεση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, όπως αυτά προβλέπονται στην από [] Σύμβαση Υπο-παραχώρησης μεταξύ του Δικαιούχου, του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Ανώνυμης Εταιρείας, του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε., της Υπο-παραχωρησιούχου και των [στοιχεία του (των) Αρχικού(-ών) Μετόχου(ων)] ως αρχικών μετόχων της Υπο-παραχωρησιούχου, για την Υπο-παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Megayacht Μαρίνας Κέρκυρας («Σύμβαση Υπο-παραχώρησης»). Όλοι οι όροι που γράφονται με κεφαλαία και δεν ορίζονται διαφορετικά στην παρούσα επιστολή θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στη Σύμβαση Υπο-παραχώρησης.
2. Το παραπάνω ποσό τηρείται στη διάθεσή σας και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά, χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες Αθήνας (TARGET2) από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας.
3. Όλες οι πληρωμές που πρέπει να γίνουν από εμάς: (i) καταβάλλονται σε λογαριασμό, όπως εγγράφως θα μας υποδείξετε, (ii) γίνονται με έμβασμα σε ελεύθερα μεταβιβάσιμα ευρώ, (iii) διενεργούνται χωρίς αφαίρεση, παρακράτηση, συμψηφισμό ή ανταπαίτηση σε οποιοδήποτε λογαριασμό, συμπεριλαμβανομένων (χωρίς περιορισμό) τυχόν παρόντων ή μελλοντικών φόρων ή τραπεζικών ή άλλων χρεώσεων. Εάν απαιτείται, από το νόμο ή κανονισμό η επιβολή οποιασδήποτε

μείωσης ή παρακράτησης, το ποσό της οφειλόμενης πληρωμής μας θα αυξηθεί κατά ποσό, έτσι ώστε μετά από οποιαδήποτε παρακράτηση, το ποσό που απομένει να είναι ίσο με την πληρωμή που θα οφειλόταν, εάν δεν απαιτούνταν μείωση ή παρακράτηση.

4. Με την παρούσα παραιτούμαστε ρητά από την ένσταση της διαφέσεως και διζήσεως, καθώς και από κάθε άλλη τυχόν ένσταση της ή κατά της Υπο-παραχωρησιούχου, συμπεριλαμβανομένων των μη προσωποπαγών ενστάσεων και αυτών που απορρέουν από τα άρθρα 852-853, 855, 862-864 και 866-869 του ελληνικού Αστικού Κώδικα.

5. Καμία έγκριση, πράξη ή συγκατάθεση εκ μέρους της Υπο-παραχωρησιούχου ή τρίτου δεν απαιτείται για την καταβολή τυχόν ποσών που αναφέρονται στην παρούσα. Επιπλέον, δεν θα ληφθεί υπόψη καμία αντίρρηση ή διαφωνία της Υπο-παραχωρησιούχου ή η ενδεχόμενη προσφυγή της σε δικαστήρια οποιασδήποτε δικαιοδοσίας ή διαιτητικά δικαστήρια, επιδιώκοντας τη μη κατάπτωση της παρούσας εγγυητικής επιστολής.

6. Η παρούσα ισχύει για έξι (6) χρόνια από την έκδοσή της, ή μέχρι την επιστροφή του σώματος αυτής σε εμάς, όποιο από τα δύο συμβεί νωρίτερα, μαζί με την έγγραφη δήλωσή σας, ότι μπορούμε να θεωρήσουμε το ίδρυμά μας απαλλαγμένο από κάθε σχετική υποχρέωση εγγυοδοσίας μας.

7. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή και κάθε διαφορά ή απαίτηση που ανακύπτει από αυτήν ή εξαιτίας αυτής, διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Τα δικαστήρια της Αθήνας (Ελλάδα), θα έχουν αποκλειστική δικαιοδοσία για τη διευθέτηση οποιασδήποτε διαφοράς προκύψει από ή σε σχέση με αυτή την Εγγυητική Επιστολή Καλής Εκτέλεσης Ελάχιστων Έργων.

8. Η έκδοση της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής από την Τράπεζα δεν αντιβαίνει σε καμία διάταξη σε σχέση με τα όρια που ισχύουν για την Τράπεζα όσον αφορά την έκδοση εγγυητικών επιστολών.

Εκ μέρους και για λογαριασμό της [επωνυμία Τράπεζας]

(Σφραγίδα και Υπογραφή/ες):

Όνομα:

Θέση:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.3 – ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ

Από:

[επωνυμία και διεύθυνση του Αποδεκτού Πιστωτικού Ιδρύματος]

[τόπος], [ημερομηνία έκδοσης]

Προς:

Ελληνική Δημοκρατία, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Υπουργό Οικονομικών («Δικαιούχος»)

ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ υπ' αριθ.

ΕΚΔΟΘΕΙΣΑ ΓΙΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΕΥΡΩ [] (..... €)⁶.

1. Έχουμε την τιμή να σας γνωρίσουμε ότι εγγυόμαστε με την παρούσα επιστολή ανέκκλητα και ανεπιφύλακτα μέχρι του ποσού των ευρώ.....(€)⁷ υπέρ της [στοιχεία Αρχικού Μετόχου Υπο-παραχωρησιούχου στον οποίον αφορά η παρούσα:] [επωνυμία], νομίμως συσταθείσας σύμφωνα με τους νόμους της [], με έδρα στην [πλήρης διεύθυνση της εγγεγραμμένης έδρας], αριθμό εγγραφής σε Εμπορικό Μητρώο [] και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου [], όπως εκπροσωπείται νόμιμα⁸ (“[διακριτικός τίτλος Αρχικού Μετόχου της Υπο-παραχωρησιούχου που αφορά η παρούσα]”),

Όλοι οι όροι που γράφονται με κεφαλαία και δεν ορίζονται διαφορετικά στην παρούσα επιστολή θα έχουν την έννοια που τους αποδίδεται στην από [] σύμβασης Υπο-παραχώρησης μεταξύ του Δικαιούχου, του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Ανώνυμης Εταιρείας, του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε., της Υπο-παραχωρησιούχου και των [στοιχεία του (των) Αρχικού(-ών) Μετόχου(-ων)] ως αρχικών μετόχων της Υπο-παραχωρησιούχου, για την Υπο-παραχώρηση του δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Megayacht Μαρίνας Κέρκυρας («Σύμβαση Υπο-παραχώρησης»).

2. Το παραπάνω συνολικό ποσό τηρείται στη διάθεσή σας ως Δικαιούχου της παρούσας και επ' ωφελεία της Υπο-παραχωρησιούχου και θα καταβληθεί ολικά ή μερικά στην Υπο-παραχωρησιούχο εκ μέρους και για λογαριασμό του [Αρχικού Μετόχου Υπο-παραχωρησιούχου στον οποίον αφορά η

⁶ Το ποσό της Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης θα είναι το ποσό που εξειδικεύεται στην Προσφορά (όπως ήθελε επικαιροποιηθεί υπό τους όρους της παραγράφου 7.5 της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, εφόσον εφαρμόζεται) για κάθε Αρχικό Μέτοχο μείον το ποσό του καταβληθέντος Μετοχικού Κεφαλαίου από τον αντίστοιχο Αρχικό Μέτοχο μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης Συναλλαγής και/ή του καταβληθέντος Δευτερογενούς Δανεισμού από τον ίδιο Αρχικό Μέτοχο μέχρι αυτόν τον χρόνο.

⁷ Ίδιο ποσό με το αναφερόμενο στην υποσημείωση υπ' αριθ. 1.

⁸ Αντίστοιχη Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης θα εκδοθεί υπέρ ενός εκάστου των Αρχικών Μετόχων της Υπο-παραχωρησιούχου.



παρούσα], χωρίς καμία από μέρους μας αντίρρηση, αμφισβήτηση ή ένσταση και χωρίς να ερευνηθεί το βάσιμο ή μη της απαίτησής σας, μέσα σε δύο (2) εργάσιμες ημέρες Αθήνας (TARGET2) από την απλή έγγραφη ειδοποίησή σας, ότι το Ατομικό Μερίδιο Δεσμευτικής Επένδυσης δεν έχει καταβληθεί (πλήρως) σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης του όρου 13.1 της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης, στην οποία θα προσδιορίζεται το συγκεκριμένο αιτούμενο ποσό, του οποίου η καταβολή εκκρεμεί κατά τον δεδομένο χρόνο, σύμφωνα με το ανωτέρω Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης, καθώς και ο τραπεζικός λογαριασμός της Υπο-παραχωρησιούχου στον οποίον θα γίνει η κατάθεση του αιτουμένου ποσού.

3. Όλες οι πληρωμές που πρέπει να γίνουν από εμάς: (i) καταβάλλονται σε λογαριασμό της Υπο-παραχωρησιούχου, όπως εγγράφως θα μας υποδείξετε, (ii) γίνονται με έμβασμα σε ελεύθερα μεταβιβάσιμα ευρώ, (iii) διενεργούνται χωρίς αφαίρεση, παρακράτηση, συμψηφισμό ή ανταπαίτηση σε οποιοδήποτε λογαριασμό, συμπεριλαμβανομένων (χωρίς περιορισμό) τυχόν παρόντων ή μελλοντικών φόρων ή τραπεζικών ή άλλων χρεώσεων. Εάν απαιτείται, από το νόμο ή κανονισμό η επιβολή οποιασδήποτε μείωσης ή παρακράτησης, το ποσό της οφειλόμενης πληρωμής μας θα αυξηθεί κατά ποσό, έτσι ώστε μετά από οποιαδήποτε παρακράτηση, το ποσό που απομένει να είναι ίσο με την πληρωμή που θα οφειλόταν, εάν δεν απαιτούνταν μείωση ή παρακράτηση.

4. Με την παρούσα παραιτούμαστε ρητά από την ένσταση της διαίρεσεως και διζήσεως, καθώς και από κάθε άλλη τυχόν ένσταση της ή κατά της **[διακριτικός τίτλος Αρχικού Μετόχου της Υπο-παραχωρησιούχου που αφορά η παρούσα]**, συμπεριλαμβανομένων των μη προσωποπαγών ενστάσεων και αυτών που απορρέουν από τα άρθρα 852-853, 855, 862-864 και 866-869 του ελληνικού Αστικού Κώδικα.

5. Καμία έγκριση, πράξη ή συγκατάθεση εκ μέρους της **[διακριτικός τίτλος Αρχικού Μετόχου της Υπο-παραχωρησιούχου που αφορά η παρούσα]** ή τρίτου δεν απαιτείται για την καταβολή τυχόν ποσών που αναφέρονται στην παρούσα. Επιπλέον, δεν θα ληφθεί υπόψη καμία αντίρρηση ή διαφωνία της **[διακριτικός τίτλος Αρχικού Μετόχου της Υπο-παραχωρησιούχου που αφορά η παρούσα]** ή η ενδεχόμενη προσφυγή της σε δικαστήρια οποιασδήποτε δικαιοδοσίας ή διαιτητικών δικαστηρίων, επιδιώκοντας τη μη κατάπτωση της παρούσας εγγυητικής επιστολής.

6. Η παρούσα εγγυητική επιστολή ισχύει μέχρι την [30η] ημέρα μετά την [ημέρα καταβολής της τελευταίας δόσης της Δεσμευτικής Επένδυσης, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης του όρου 13.1 της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης]. Συνεπώς, οποιοδήποτε αίτημα για καταβολή σύμφωνα με την παρούσα Εγγυητική Επιστολή πρέπει να περιέλθει στην Τράπεζα σε αυτό το υποκατάστημα μέχρι την ημερομηνία ισχύος της παρούσας. Μετά την παρέλευση της ως άνω ημερομηνίας, η παρούσα Εγγυητική Επιστολή καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη και ανίσχυρη και το σώμα αυτής πρέπει να επιστραφεί στην Τράπεζα. Η παρούσα εγγυητική επιστολή θα αντικαθίσταται και το ποσό της θα αναπροσαρμόζεται αναλόγως, σύμφωνα με τους όρους της

Σύμβασης Υπο-παραχώρησης, είτε ως αποτέλεσμα της σταδιακής απομείωσής του κατ' αναλογία των καταβολών της Δεσμευτικής Επένδυσης για τις οποίες έχει δεσμευθεί η **[διακριτικός τίτλος Αρχικού Μετόχου της Υπο-παραχωρησιούχου που αφορά η παρούσα]**, σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης του όρου 13.1 της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης, είτε ως αποτέλεσμα κατάπτωσης οιασδήποτε ποσού υπό τους όρους της παρούσας.

7. Η παρούσα Εγγυητική Επιστολή και κάθε διαφορά ή απαίτηση που ανακύπτει από αυτήν ή εξαιτίας αυτής, διέπεται από και ερμηνεύεται σύμφωνα με το ελληνικό δίκαιο. Τα δικαστήρια της Αθήνας (Ελλάδα), θα έχουν αποκλειστική δικαιοδοσία για τη διευθέτηση οποιασδήποτε διαφοράς προκύψει από ή σε σχέση με αυτή την Εγγυητική Επιστολή Δεσμευτικής Επένδυσης.

8. Η έκδοση της παρούσας Εγγυητικής Επιστολής Δεσμευτικής Επένδυσης από την Τράπεζα δεν αντιβαίνει σε καμία διάταξη σε σχέση με τα όρια που ισχύουν για την Τράπεζα όσον αφορά την έκδοση εγγυητικών επιστολών.

Εκ μέρους και για λογαριασμό της [επωνυμία Τράπεζας]

(Σφραγίδα και Υπογραφή/ες):

Όνομα:

Θέση:



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4 – ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Η Υπο-παραχωρησιούχος θα διατηρεί σε ισχύ, με δικές της δαπάνες, από την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης (ή από οποιαδήποτε ημερομηνία συμφωνηθεί μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Υπο-παραχωρησιούχου, μόνο για τις περιπτώσεις όπου δεν υπάρχει ενδιαφέρον ασφάλισης κατά την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης) και μέχρι τη λήξη της Σύμβασης, κατάλληλη ασφαλιστική κάλυψη, που θα περιλαμβάνει, επιπροσθέτως των όσων είναι υποχρεωτικό κατά την Εφαρμοστέα Νομοθεσία, κατ' ελάχιστον τις ακόλουθες ασφαλίσσεις:

1. Ασφαλίσσεις κατά την διάρκεια εκτέλεσης κάθε Εργασίας για την Περίοδο της Υπο-παραχώρησης όπου πρόκειται να εκτελεστούν Εργασίες σε οποιαδήποτε τοποθεσία της Υπο-παραχώρησης που περιλαμβάνουν ανακαίνιση, βελτίωση ή κατασκευή νέων ή υφιστάμενων κτιρίων/υποδομών:

- (a) Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR);
- (b) Ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης Κατασκευής;
- (c) Ασφάλιση Εργοδοτικής Ευθύνης;
- (d) Ασφάλιση Μεταφορών;
- (e) Ασφάλιση για Πολιτικές Ταραχές και Τρομοκρατία.

2. Ασφαλίσσεις κατά την περίοδο Λειτουργίας για όλες τις άλλες δραστηριότητες που απορρέουν από την παρούσα Σύμβαση τις οποίες ο Υποπαραχωρησιούχος αναλαμβάνει ή για τις οποίες είναι υπεύθυνος:

- (a) Ασφάλιση «κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας;
- (b) Ασφάλιση Διακοπής Εργασιών;
- (c) Ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης;
- (d) Ασφάλιση Περιβαλλοντικής Ευθύνης;
- (e) Ασφάλιση Εργοδοτικής Ευθύνης;
- (f) Ασφάλιση για Πολιτικές Ταραχές και Τρομοκρατία.

Παρακάτω ακολουθούν αναλυτικότερα οι ελάχιστες απαιτήσεις για κάθε μία από τις προαναφερθείσες ασφαλίσσεις:

1.(α). Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR)

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος

Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Εργολάβοι (περιλαμβανομένων των βασικών εργολάβων ή/και των υπεργολάβων που έχουν εμπλακεί σε οποιοδήποτε επίπεδο, μόνο για τις δραστηριότητές τους στο εργοτάξιο);

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν);

σε καθένα από τους παραπάνω να περιλαμβάνονται διευθυντές, στελέχη, υπάλληλοι, εκχωρητές (και αντιπρόσωποι) και τα δικαιώματα και τα συμφέροντά τους.

Ασφαλιζόμενα

Περιουσιακά Στοιχεία:

Τα Έργα και κάθε μόνιμη ή προσωρινή κατασκευή που συνδέεται με την Περιοχή Υπο-παραχώρησης και έχει κατασκευαστεί ή είναι υπό κατασκευή, τα υλικά, εξαρτήματα, εκσκαφές, ανταλλακτικά και κάθε άλλο τμήμα ή μονάδα περιουσιακού στοιχείου ή εξοπλισμού οποιασδήποτε φύσης, η περιουσία του ασφαλισμένου ή για την οποία είναι υπεύθυνοι (εξαιρουμένης, όμως, οποιασδήποτε κατασκευαστικής μονάδας ή εξοπλισμού εργολάβου ή υπερεργολάβου) κατά το χρόνο που βρίσκεται στην Περιοχή Υπο-παραχώρησης, περιλαμβανομένων των οδών πρόσβασης και των συναφών υποδομών και των δικτύων και συστημάτων ηλεκτρισμού, αποχέτευσης, τηλεπικοινωνιών και ύδρευσης και κάθε συναφούς και βοηθητικού έργου, έναντι παντός κινδύνου άμεσης φυσικής απώλειας ή ζημίας και κατά παντός κινδύνου κατά την διάρκεια των δοκιμών και της έναρξης λειτουργίας.

Έκταση Κάλυψης:

Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» για υλική ζημία ή απώλεια σε σχέση με οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο, οποιασδήποτε περιγραφής, που χρησιμοποιείται και προορίζεται να ενσωματωθεί στα Έργα, η οποία ανέκυψε επ' αφορμή της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της Υπο-παραχωρησιούχου από τη Σύμβαση, περιλαμβανομένης της ηλεκτρικής και μηχανικής βλάβης.

Διάρκεια Ασφάλισης:

Από την έναρξη των Έργων μέχρι την ολοκλήρωσή της εκτεταμένης περιόδου συντήρησης.

Ποσό Κάλυψης:

Η πλήρης συμβατική αξία εκάστου Έργου, περιλαμβανομένης πρόβλεψης για έξοδα κατεδάφισης και απομάκρυνσης απορριμμάτων, και επαγγελματικές αμοιβές

1.(β) Ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης Κατασκευής

Κυρίως Ασφαλισμένος:

Η Υπο-παραχωρησιούχος και

Προσθέτως Ασφαλισμένοι:

Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν);

Εργολάβοι (περιλαμβανομένων των μηχανικών, προμηθευτών και εργολάβων) και κάθε υπερεργολάβος που έχει εμπλακεί σε οποιοδήποτε επίπεδο; έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Ελάχιστη Κάλυψη:

Ασφάλιση έναντι ποσών των οποίων ο Ασφαλισμένος θα υποχρεωθεί από τον Νόμο να καταβάλει ως αποζημίωση συνέπεια:



- (i) σωματικής βλάβης ή ασθένειας τρίτων (είτε οδηγήσει σε θάνατο είτε όχι) ή
- (ii) ζημίας, ή απώλεια χρήσης ως συνέπεια υλικής ζημίας, σε περιουσία τρίτων,

που οφείλονται ή σχετίζονται με απώλεια ή ζημιά που προέρχεται από τα έργα στην περιοχή Υπο-παραχώρησης και νομικά έξοδα και δαπάνες που συνδέονται με τον χειρισμό οποιασδήποτε ασφαλιστικής απαίτησης και σε κάθε περίπτωση σε λεκτικό «occurrence form».

Διάρκεια Ασφάλισης: Όπως για την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR).
Όριο Ευθύνης: Κατ' ελάχιστον Πέντε Εκατομμύρια Ευρώ (€ 5.000.000) ανά συμβάν και στο σύνολο ετησίως.

1.(γ) Ασφάλιση Εργοδοτικής Ευθύνης

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος και κάθε εταιρεία ή εργολάβος για τους οποίους ευθύνεται.
Διάρκεια Ασφάλισης: Όπως για την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR).
Ελάχιστη Κάλυψη: Σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία αναφορικά με την ευθύνη του εργοδότη έναντι του προσωπικού του για ατυχήματα κατά τη διάρκεια της απασχόλησής τους, για ποσά περάν και επιπλέον εκείνων που καλύπτονται από την κοινωνική ασφάλιση.
Όριο Ευθύνης: Κατ' ελάχιστον Ένα Εκατομμύριο Πεντακόσιες Χιλιάδες Ευρώ (€1.500.000) για σωματική βλάβη ή θάνατο ανά άτομο και Τρία Εκατομμύρια Ευρώ (€ 3.000.000) για ομαδικό ατύχημα και στο σύνολο ετησίως.

1.(δ) Ασφάλιση Μεταφορών

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος.
Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο
 Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου
 Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας
 Εργολάβοι (περιλαμβανομένων των βασικών εργολάβων ή/και των υπεργολάβων που έχουν εμπλακεί σε οποιοδήποτε επίπεδο, μόνο για τις δραστηριότητές τους στο εργοτάξιο)
 Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν)
 έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.
Έκταση Κάλυψης: Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» για υλική ζημιά ή απώλεια, σύμφωνα με τις Ρήτρες του Ινστιτούτου Ασφαλιστών Λονδίνου (Institute Cargo Clauses), οποιωνδήποτε υλικών, εξοπλισμού, μηχανημάτων, ανταλλακτικών και οποιωνδήποτε άλλων στοιχείων που

προορίζονται για ενσωμάτωση στα Στοιχεία Υποπαραχώρησης, κατά τη διάρκεια της θαλάσσιας, χερσαίας ή εναέριας μεταφοράς τους από οποιοδήποτε κράτος προέλευσης, οπουδήποτε ανά τον κόσμο, μέχρι και την Περιοχή Υπο-παραχώρησης, από τον χρόνο κατά τον οποίο το ασφαλισμένο στοιχείο εξέρχεται της αποθήκης ή της βιομηχανικής μονάδας προς αποστολή στην Περιοχή Υποπαραχώρησης ή αντίστροφα, περιλαμβανομένης της αποθήκευσής του σε χώρο εκτός εργοταξίου εκτός αν αυτή καλύπτεται από την ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου Κατασκευής».

Έναρξη Ασφάλισης:	Η ημερομηνία έναρξης της πρώτης μεταφοράς.
Λήξη Ασφάλισης:	Η λήξη της περιόδου ασφάλισης της Ασφάλισης «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR).
Ποσό Κάλυψης:	Η μέγιστη αξία οποιασδήποτε μεταφοράς ή συσσώρευσης εμπορευμάτων σε τόπο αποθήκευσης.

1.(ε) Ασφάλιση για Πολιτικές Ταραχές και Τρομοκρατία

Ασφαλισμένοι:	Η Υπο-παραχωρησιούχος.
Προσθέτως Ασφαλισμένοι:	Ελληνικό Δημόσιο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν) Εργολάβοι (περιλαμβανομένων των βασικών εργολάβων ή/και των υπεργολάβων που έχουν εμπλακεί σε οποιοδήποτε επίπεδο, μόνο για τις δραστηριότητές τους στο εργοτάξιο) έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.
Ελάχιστη Κάλυψη:	Απώλεια ή ζημία σύμφωνα με την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής, ως άμεση συνέπεια υλικής ζημίας ή απώλειας ασφαλισμένου περιουσιακού στοιχείου κατά τη διάρκεια της κατασκευής, των ελέγχων και της δοκιμαστικής λειτουργίας, η οποία προκλήθηκε από τρομοκρατική ενέργεια ή πολιτική αναταραχή, ως κατωτέρω: (i) τρομοκρατική ενέργεια ή σαμποτάζ; (ii) κακόβουλη ζημία ως συνέπεια τρομοκρατικής ενέργειας; (iii) εξεγέρσεις, απεργίες ή πολιτική αναταραχή; (iv) στρατιωτική εισβολή, ενέργειες ξένων δυνάμεων, εχθροπραξίες (είτε με την κήρυξη πολέμου είτε όχι), εμφύλιος πόλεμος, εξέγερση, επανάσταση, πραξικόπημα, ανταρσία, κίνημα; (v) πόλεμο ή εμφύλιο πόλεμο

Διάρκεια Ασφάλισης: Όπως για την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Κατασκευής (CAR).

2.(α) Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος

Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν),

έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Έκταση Κάλυψης:

Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» υλικής ζημίας ή απώλειας σε σχέση με οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο ή συμφέρον, οποιασδήποτε περιγραφής, περιλαμβανομένων των περιουσιακών στοιχείων τρίτων που βρίσκονται στην κατοχή, φύλαξη ή έλεγχο του Ασφαλισμένου για τα οποία είναι υπεύθυνος και τα οποία χρησιμοποιούνται ή σχετίζονται με την ιδιοκτησία και την λειτουργία της Υποπαραχώρησης.

Ασφαλιζόμενα

Περιουσιακά Στοιχεία:

Όλα τα περιουσιακά στοιχεία που σχετίζονται με την ιδιοκτησία και τη λειτουργία της Υπο-παραχώρησης. Αυτά περιλαμβάνουν τον ηλεκτρονικό και μηχανολογικό εξοπλισμό, τα κτήρια και τα περιεχόμενά τους, τα αποθέματα, τις κατασκευές και τα εξαρτήματα, είτε κινητών είτε σε μεταφορά, οποιουδήποτε είδους και οποιασδήποτε περιγραφής, εφόσον δεν έχουν εξαιρεθεί άλλως, είτε είναι ιδιόκτητα είτε είναι εκμισθωμένα από, ή μισθωμένα ή παραχωρημένα δωρεάν προς τον Υπο-παραχωρησιούχο ή που βρίσκονται στην κατοχή ή φύλαξη του Υπο-παραχωρησιούχου ή για τα οποία είναι υπεύθυνος ή έχει λάβει υπευθυνότητα που αποτελεί μέρος ή συνδέεται με τις υποχρεώσεις του Υπο-παραχωρησιούχου βάσει της παρούσας Σύμβασης.

Διάρκεια Ασφάλισης:

Ετησίως ανανεούμενη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης.

Ποσό Κάλυψης:

Ποσό ίσο με την συνολική αξία αντικατάστασης της ασφαλιζόμενης περιουσίας σε κόστος καινούργιους ("new for old").

2.(β) Ασφάλιση Διακοπής Εργασιών

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος

Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν),

έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Ελάχιστη Κάλυψη:

Προς αποζημίωση του Ασφαλισμένου σε σχέση με τις συμβατικές υποχρεώσεις του για τη καταβολή του Ανταλλάγματος Υπο-παραχώρησης, των εισφορών, των παγίων οφειλών του και για την εξυπηρέτηση τακτικών δανειακών υποχρεώσεων μέσω αποπληρωμής κεφαλαίου και τόκων, που απορρέουν από συμβάν που καλύπτεται από την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας, όπως αυτή περιγράφεται στην παράγραφο 2.(α) ανωτέρω, το οποίο προκαλεί διακοπή της ομαλής εμπορικής λειτουργίας των Στοιχείων Υπο-παραχώρησης.

Η κάλυψη θα περιλαμβάνει αποζημίωση για απώλεια εσόδων, αυξημένο κόστος εργασίας και επιπρόσθετο αυξημένο κόστος εργασίας.

Διάρκεια Ασφάλισης:

Όπως για την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας.

Ποσό Κάλυψης:

Απώλεια Εσόδων που θα περιλαμβάνει αυξημένο κόστος εργασίας και επιπρόσθετο αυξημένο κόστος εργασίας.

Περίοδος Αποζημίωσης:

Τουλάχιστον Δεκαοχτώ (18) μήνες.

2.(γ) Ασφάλιση Γενικής Αστικής Ευθύνης

Κυρίως Ασφαλισμένος:

Η Υπο-παραχωρησιούχος

Προσθέτως Ασφαλισμένοι:

Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν),

έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Διάρκεια Ασφάλισης:

Ετησίως ανανεούμενη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης.

Ελάχιστη Κάλυψη:

Τα ποσά τα οποία ο Ασφαλισμένος θα υποχρεωθεί από τον νόμο να καταβάλει ως αποζημίωση:

(i) λόγω σωματικής βλάβης ή ασθένειας τρίτων (είτε οδηγήσει σε θάνατο είτε όχι) ή

(ii) για ζημία, ή απώλεια χρήσης ως συνέπεια υλικής ζημίας, σε περιουσία τρίτων,

που οφείλονται στη λειτουργία ή/και συντήρηση των Στοιχείων Υπο-παραχώρησης ή σχετίζονται με αυτά, καθώς και για νομικά έξοδα και δαπάνες που συνδέονται με τον χειρισμό οποιασδήποτε ασφαλιστικής απαίτησης και σε κάθε περίπτωση σε λεκτικό «occurrence form».

Όριο Ευθύνης: Κατ' ελάχιστον Δεκαπέντε Εκατομμύρια Ευρώ (€15.000.000) ανά συμβάν και στο σύνολο ετησίως.

2.(δ) Ασφάλιση Περιβαλλοντικής Ευθύνης

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος

Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν),

έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Διάρκεια Ασφάλισης: Ετησίως ανανεούμενη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης.

Ελάχιστη Κάλυψη: Τα ποσά τα οποία ο Ασφαλισμένος θα υποχρεωθεί από τον νόμο να καταβάλει ως αποζημίωση περιβαλλοντικής ζημίας ή λόγω επικείμενης απειλής που συνδέεται με περιβαλλοντική ζημία, η οποία προκαλείται αποκλειστικά ως συνέπεια της επιχειρηματικής δράσης του Ασφαλισμένου.

Όριο Ευθύνης: Κατ' ελάχιστον Δύο Εκατομμύριο Ευρώ (€ 2.000.000) ανά συμβάν και στο σύνολο ετησίως.

2.(ε) Ασφάλιση Εργοδοτικής Ευθύνης

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος.

Διάρκεια Ασφάλισης: Ετησίως ανανεούμενη από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και καθ' όλη τη Διάρκεια Υπο-παραχώρησης.

Ελάχιστη Κάλυψη: Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία αναφορικά με την ευθύνη του εργοδότη έναντι του προσωπικού του για ατυχήματα κατά τη διάρκεια της απασχόλησής τους, για ποσά πέραν και επιπλέον εκείνων που καλύπτονται από την κοινωνική ασφάλιση.

Όριο Ευθύνης: Κατ' ελάχιστον Ένα Εκατομμύριο Πεντακόσιες Χιλιάδες Ευρώ (€1.500.000) για σωματική βλάβη ή θάνατο ανά άτομο και Τρία Εκατομμύρια Ευρώ (€ 3.000.000) για ομαδικό ατύχημα και στο σύνολο ετησίως.

2.(στ) Ασφάλιση για Πολιτικές Ταραχές και Τρομοκρατία

Κυρίως Ασφαλισμένος: Η Υπο-παραχωρησιούχος.

Προσθέτως Ασφαλισμένοι: Ελληνικό Δημόσιο

Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου

Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας

Δανειστές και/ή Χρηματοδότες (αν υπάρχουν);

έκαστος των ανωτέρω για τα δικά του δικαιώματα και συμφέροντα.

Ελάχιστη Κάλυψη:

Απώλεια ή ζημία σύμφωνα με την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας (και συνεπαγόμενη απώλεια των αναμενόμενων εσόδων και συναφείς ζημίες, όπως προβλέπονται στην Ασφάλιση Διακοπής Εργασιών), ως άμεση συνέπεια υλικής ζημίας ή απώλειας περιουσιακού στοιχείου που ασφαλίζεται από Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας, η οποία προκλήθηκε από τρομοκρατική ενέργεια ή πολιτική αναταραχή, ως κατωτέρω:

- (i) τρομοκρατική ενέργεια ή σαμποτάζ;
- (ii) κακόβουλη ζημία ως συνέπεια τρομοκρατικής ενέργειας;
- (iii) εξεγέρσεις, απεργίες ή πολιτική/ εμφύλια αναταραχή;
- (iv) στρατιωτική εισβολή, ενέργειες ξένων δυνάμεων, εχθροπραξίες (είτε με την κήρυξη πολέμου είτε όχι), εμφύλιος πόλεμος, εξέγερση, επανάσταση, πραξικόπημα, ανταρσία, κίνημα;
- (v) πόλεμο ή εμφύλιο πόλεμο

Διάρκεια Ασφάλισης:

Όπως για την Ασφάλιση «Κατά Παντός Κινδύνου» Περιουσίας

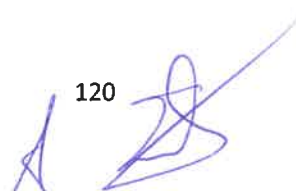


ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5 - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

- 1 Η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει να παρέχει με δικές της δαπάνες και μέριμνα, με το πέρας της Περιόδου Ανάπτυξης και καθ' όλη τη Διάρκεια της Υπο-παραχώρησης, το σύνολο, κατ' ελάχιστον, των υπηρεσιών και παροχών που περιγράφονται στο παρόν Παράρτημα (οι «Ελάχιστες Υπηρεσίες»).
- 2 Οι Ελάχιστες Υπηρεσίες έχουν ως ακολούθως:
 - 2.1 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα πρέπει να προσφέρει αδιαλείπτως, σε καθημερινή και 24ωρη βάση, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, περιλαμβανομένων αργιών και εορτών εντός της Μαρίνας:
 - 2.1.1 Ελλιμενισμό σε σκάφη αναψυχής με μέγεθος σύμφωνο με τα οριζόμενα στην Απόφαση Χωροθέτησης και τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας.
 - 2.1.2 Βοήθεια πρόσδεσης στα σκάφη.
 - 2.1.3 Σε κάθε θέση ελλιμενισμού παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, νερού (κατάλληλης έντασης ή παροχής ανάλογα με το μέγεθος του σκάφους που προβλέπεται να ελλιμενίζεται σε κάθε θέση) και data line.
 - 2.1.4 Ασύρματη πρόσβαση στο διαδίκτυο ευρείας ζώνης (WiFi).
 - 2.1.5 Υπηρεσίες ελέγχου και ασφαλείας της Μαρίνας, υποστηριζόμενες από κατάλληλο προσωπικό και κλειστό κύκλωμα τηλεόρασης (CCTV).
 - 2.1.6 Χώρους υγιεινής εν λειτουργία, οι οποίοι θα περιλαμβάνουν WC και ντους ανδρών, γυναικών και ΑμεΑ, καθώς και πλυντήρια και στεγνωτήρια. Η δυναμικότητα των χώρων υγιεινής θα πρέπει να προσδιορισθεί σε συνάρτηση με τη δυναμικότητα της Μαρίνας.
 - 2.1.7 Σύστημα πυρασφάλειας σύμφωνα με τις προδιαγραφές και απαιτήσεις της Πυροσβεστικής Αρχής και την Ισχύουσα Νομοθεσία, συνοδευόμενο από εν ισχύ πιστοποιητικό πυρασφαλείας από την αρμόδια Πυροσβεστική Αρχή.
 - 2.1.8 Σωστικά μέσα (σωσίβια, πλωτό μέσο κλπ.).
 - 2.1.9 Λειτουργική και ασφαλή οδική πρόσβαση εντός των ορίων της Μαρίνας και οργανωμένους και εν λειτουργία χώρους στάθμευσης οχημάτων. Η δυναμικότητα των χώρων στάθμευσης (αριθμός θέσεων στάθμευσης) θα πρέπει να προσδιορισθεί σε συνάρτηση με τη δυναμικότητα της Μαρίνας (αριθμό θέσεων ελλιμενισμού).
 - 2.2 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα πρέπει επίσης να προσφέρει, τουλάχιστον καθ' όλες τις εργάσιμες ημέρες κατά τη διάρκεια του έτους και τουλάχιστον επί ενός 8ώρου μεταξύ 7:00 και 20:00 εντός της Μαρίνας:
 - 2.2.1 Δυνατότητα ανεφοδιασμού των σκαφών με καύσιμα.
 - 2.2.2 Δυνατότητα παραλαβής αποβλήτων των σκαφών (ελαιωδών καταλοίπων- σεντινόνερων και λυμάτων).
 - 2.2.3 Διοικητικές υπηρεσίες υποδοχής και εξυπηρέτησης πελατών.
 - 2.2.4 Δυνατότητα ενδιαίτησης και προμήθειας ειδών πρώτης ανάγκης (λειτουργία τουλάχιστον ενός café-αναψυκτηρίου, ενός εστιατορίου και ενός εμπορικού καταστήματος / super market).
 - 2.3 Η Υπο-παραχωρησιούχος θα πρέπει αδιαλείπτως, σε καθημερινή και 24ωρη βάση, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, περιλαμβανομένων αργιών και εορτών, να βρίσκεται σε ετοιμότητα για την παροχή σωστικών υπηρεσιών, πρώτων βοηθειών και για την αντιμετώπιση πυρκαγιάς στη Μαρίνα.
 - 2.4 Πριν την ολοκλήρωση της Περιόδου Ανάπτυξης, η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει με δικές της δαπάνες και μέριμνα να συντάξει/καταρτίσει Σχέδιο Αντιμετώπισης Θαλάσσιας Ρύπανσης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Ισχύουσα Νομοθεσία και ακολούθως να μεριμνήσει για την έγκρισή του από τις αρμόδιες Αρχές. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα είναι υπεύθυνη για την

εφαρμογή του Σχεδίου Αντιμετώπισης Θαλάσσιας Ρύπανσης καθ' όλη την Περίοδο Υπο-παραχώρησης.

- 2.5 Πριν την ολοκλήρωση της Περιόδου Ανάπτυξης, η Υπο-παραχωρησιούχος οφείλει, με δικές της δαπάνες και μέριμνα, να συντάξει/καταρτίσει Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων από τα σκάφη της Μαρίνας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Ισχύουσα Νομοθεσία και ακολούθως να μεριμνήσει για την έγκρισή του από τις αρμόδιες Αρχές. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή του Σχεδίου Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων καθ' όλη την Περίοδο Υπο-παραχώρησης.
- 2.6 Η Υπο-παραχωρησιούχος κατά τη λειτουργία της Μαρίνας πρέπει να τηρεί συνεχώς τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και την ισχύουσα νομοθεσία.
- 2.7 Η Υπο-παραχωρησιούχος στη Μαρίνα θα πρέπει να προσφέρει συνεχώς προς τους Χρήστες και τους επισκέπτες της ένα οργανωμένο και καλαίσθητο περιβάλλον, φροντίζοντας για τη συνεχή παροχή υπηρεσιών καθαριότητας, αποκομιδής απορριμμάτων και συντήρησης των υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 6 - ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΕΡΓΑ

- 1 Κατά την Περίοδο Ανάπτυξης η Υπο-παραχωρησιούχος, με δικές της δαπάνες και ευθύνη, οφείλει να υλοποιήσει, κατ' ελάχιστοι, το σύνολο των τεχνικών έργων, υποδομών και εγκαταστάσεων, καθώς και να εκτελέσει το σύνολο των εργασιών που περιγράφονται στο παρόν Παράρτημα (τα «Ελάχιστα Έργα»).
- 2 Ο σχεδιασμός των Ελάχιστων Έργων θα ικανοποιεί και θα είναι σύμφωνος με τις προβλέψεις της Απόφασης Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.
- 3 Οι πρώτες ύλες, τα υλικά και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθούν ή ενσωματωθούν στα Ελάχιστα Έργα θα πρέπει να είναι κατάλληλα, έτσι ώστε να διασφαλίζουν:
 - i. την άριστη συμπεριφορά των Ελάχιστων Έργων κατά τη συνήθη χρήση τους και για όλη την προβλεπόμενη διάρκεια ζωής τους,
 - ii. τη συμμόρφωση των Ελάχιστων Έργων με τα ισχύοντα τεχνικά και περιβαλλοντικά πρότυπα, τα πρότυπα ασφαλείας, τις Καλές Πρακτικές και την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία,
 - iii. τη δημιουργία ενός ασφαλούς και καλαίσθητου περιβάλλοντος,
 - iv. την εφαρμογή των αρχών της εξοικονόμησης ενέργειας και του βιοκλιματικού σχεδιασμού και
 - v. μειωμένες εκπομπές ρύπων.
- 4 Σε όλες τις κτιριακές και λοιπές χερσαίες υποδομές που περιλαμβάνονται στα Ελάχιστα Έργα θα πρέπει να διασφαλίζεται η πρόσβαση ΑμεΑ.
- 5 Σε ό,τι αφορά στα λιμενικά έργα και τη Θαλάσσια Ζώνη του Τουριστικού Λιμένα Κέρκυρας (Megayacht Μαρίνα), τα Ελάχιστα Έργα περιλαμβάνουν:
 - 5.1 Κατασκευή:

(α) προσήνεμου μώλου σχήματος Γ, ο οποίος αποτελείται από βόρειο τμήμα μήκους 490μ που εκτείνεται μεταξύ των σημείων Φ-Ω και ανατολικό τμήμα μήκους 390μ που εκτείνεται μεταξύ των σημείων Α2 – Ω, όπως αυτά τα σημεία αποτυπώνονται στην Απόφαση Χωροθέτησης,

(β) υπήνεμου μώλου μήκους 250μ που εκτείνεται μεταξύ των σημείων Β-Ε, όπως αυτά τα σημεία αποτυπώνονται στην Απόφαση Χωροθέτησης.

Ο προσήνεμος μώλος θα προσφέρει ασφαλή και άνετη οδική πρόσβαση (τουλάχιστον μία λωρίδα κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση) σε όλα τα μέτωπα ελλιμενισμού, τους αναγκαίους χώρους για τους ελιγμούς των οχημάτων (μεταξύ των οποίων και βυτιοφόρων οχημάτων τροφοδοσίας των megayachts με καύσιμα) με κατάλληλη διαπλάτυνση του ακρομωλίου του, διάδρομο κυκλοφορίας πεζών, καθώς και τη δυνατότητα στάθμευσης οχημάτων.

Η οριστική μελέτη και η κατασκευή του προσήνεμου και υπήνεμου μώλου θα πρέπει να εξασφαλίζουν ικανοποιητική προστασία της λιμενολεκάνης και των ελλιμενιζόμενων σκαφών από τους κυματισμούς.
 - 5.2 Κατασκευή:

- (α) των παραλιακών κρηπιδωμάτων που εκτείνονται μεταξύ του υπήνεμου και προσήνεμου μώλου,
- (β) των απαιτούμενων επιχώσεων για τη διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, έτσι ώστε η τελευταία να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 39.400 m² (συμπεριλαμβανομένης και της υφιστάμενης αδιαμόρφωτης χερσαίας έκτασης (αιγιαλός)).
- 5.3 Εξασφάλιση επαρκών ωφέλιμων βαθών εντός της λιμενολεκάνης, στα πρόσγεια αυτής, και στα εκάστοτε μέτωπα ελλιμενισμού, και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, κατανομή των θέσεων ελλιμενισμού και τις εγκεκριμένες οριστικές μελέτες. Τα ανωτέρω ωφέλιμα βάθη θα είναι τουλάχιστον -5,0 μ.
- 5.4 Εγκατάσταση κατάλληλων λιμενικών εξαρτημάτων (δεστρών κλπ.) σε όλα τα μέτωπα ελλιμενισμού, σύμφωνα με την κατανομή σκαφών (ήτοι σύμφωνα με το μέγιστο μέγεθος σκάφους που προβλέπεται σε κάθε θέση ελλιμενισμού) που προβλέπεται στην Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.
- 5.5 Κατασκευή μονίμων αγκυροβολίων σκαφών (ρεμέτζων) σε όλες τις θέσεις ελλιμενισμού και σύμφωνα με την κατανομή αυτών (ήτοι σύμφωνα με το μέγιστο μέγεθος σκάφους που προβλέπεται σε κάθε θέση ελλιμενισμού) που προβλέπεται στην Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει.
- 5.6 Μέριμα για την εγκατάσταση των φανών ναυσιπλοΐας, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας Φάρων του Πολεμικού Ναυτικού.
- 5.7 Πρόβλεψη θέσης ελλιμενισμού μήκους τουλάχιστον 8 μ. για ένα σκάφος του Λιμενικού Σώματος.
- 5.8 Η προβλεπόμενη από την Απόφαση Χωροθέτησης κατανομή σκαφών θα περιλαμβάνει εντός της λιμενολεκάνης τουλάχιστον 30 θέσεις για τον ελλιμενισμό σκαφών μήκους ίσου ή μεγαλύτερου των 35μ.
- 6 Σε ό,τι αφορά στις κτιριακές υποδομές της Μαρίνας, τα Ελάχιστα Έργα περιλαμβάνουν:
- 6.1 Κατασκευή πύργου ελέγχου.
- 6.2 Κατασκευή κτιρίου διοίκησης, στο οποίο επίσης θα υπάρχει πρόβλεψη/δυνατότητα στέγασης δημόσιων υπηρεσιών σχετικών με τη λειτουργία της μαρίνας (όπως λιμεναρχείο, τελωνείο). Η δόμηση του κτιρίου διοίκησης θα είναι τουλάχιστον 300 m².
- 6.3 Σταθμό πρώτων βοηθειών, ο οποίος μπορεί να στεγάζεται στο κτίριο διοίκησης.
- 6.4 Κατασκευή χώρων υγιεινής (WC και ντους ανδρών, γυναικών και ΑμεΑ) επαρκούς δυναμικότητας. Η δυναμικότητα των χώρων υγιεινής θα πρέπει να προσδιορισθεί σε συνάρτηση με τη δυναμικότητα (αριθμό θέσεων ελλιμενισμού) της Μαρίνας.
- 6.5 Κατασκευή αποθηκών για τις ανάγκες της μαρίνας και για τον εξοπλισμό των σκαφών των πελατών της, επιφάνειας τουλάχιστον 200 m².
- 6.6 Κατασκευή φυλακίου εισόδου.
- 6.7 Κατασκευή τουλάχιστον ενός εμπορικού καταστήματος (super market) για την εξυπηρέτηση των βασικών αναγκών των χρηστών της Μαρίνας. Η δομημένη επιφάνεια του εμπορικού καταστήματος (super market) θα είναι τουλάχιστον 200 m².
- 6.8 Κατασκευή τουλάχιστον ενός αναψυκτηρίου (café – bar) και τουλάχιστον το κέλυφος ενός εστιατορίου επιφάνειας 250 m².
- 6.9 Κατασκευή καταστήματος ναυτιλιακών ειδών.
- 7 Σε ό,τι αφορά στον περιβάλλοντα χώρο και τη χερσαία ζώνη του Τουριστικού Λιμένα Κέρκυρας (Megayacht Μαρίνα), τα Ελάχιστα Έργα περιλαμβάνουν:



- 7.1 Κατάλληλη διαμόρφωση των εισόδων της Μαρίνας στις θέσεις που προβλέπονται από την Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει, έτσι ώστε να εξασφαλίζονται ασφαλείς κυκλοφοριακές συνθήκες κατά την είσοδο/έξοδο οχημάτων από τη Μαρίνα στην παραλιακή οδό Εθνικής Αντιστάσεως. Ο ακριβής σχεδιασμός των αναγκαίων κόμβων θα γίνει στο στάδιο των οριστικών μελετών του έργου, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Απόφαση Χωροθέτησης.
- 7.2 Κατασκευή του εσωτερικού οδικού δικτύου της Μαρίνας (συμπεριλαμβανομένων πεζοδρομίων), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Απόφαση Χωροθέτησης, όπως αυτή εκάστοτε ισχύει. Το σύνολο του εσωτερικού οδικού δικτύου της μαρίνας θα πρέπει να ασφαλτοστρωθεί ή να διαμορφωθεί με άλλο κατάλληλο οδόστρωμα.
- 7.3 Διαμόρφωση του συνόλου των ελεύθερων χώρων της μαρίνας με κατάλληλα δάπεδα, πράσινο, καθίσματα, χώρους περιπάτου κλπ. Η διαμόρφωση θα περιλαμβάνει δενδροφύτευση ολόκληρου του προς την ξηρά ορίου της Μαρίνας, καθώς και κατά μήκος του ανατολικού ορίου της Μαρίνας στο σημείο επαφής του με τις λειτουργίες του Λιμένα Κέρκυρας.
- 7.4 Διαμόρφωση ικανού αριθμού θέσεων στάθμευσης οχημάτων του προσωπικού, των πελατών και των επισκεπτών της Μαρίνας, περιλαμβανομένων θέσεων για ΑμεΑ και θέσεων που προσφέρουν τη δυνατότητα φόρτισης ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Ο αριθμός θέσεων στάθμευσης θα πρέπει να προσδιορισθεί σε συνάρτηση με τη δυναμικότητα της Μαρίνας (αριθμός θέσεων ελλιμενισμού) και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της χερσαίας ανάπτυξης.
- 7.5 Περίφραξη της χερσαίας ζώνης της Μαρίνας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Απόφαση Χωροθέτησης.
- 8 Σε ό,τι αφορά στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις της Μαρίνας, τα Ελάχιστα Έργα περιλαμβάνουν:
 - 8.1 Κατασκευή νέων Η/Μ εγκαταστάσεων και δικτύων, καθώς και των λοιπών σχετικών υποδομών εξυπηρέτησης των σκαφών (ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, data line) σε όλες τις θέσεις ελλιμενισμού, σύμφωνα με την κατανομή αυτών (ήτοι σύμφωνα με το μέγιστο μέγεθος σκάφους που προβλέπεται σε κάθε θέση ελλιμενισμού) που προβλέπεται στην Απόφαση Χωροθέτησης.
 - 8.2 Κατασκευή των Η/Μ εγκαταστάσεων και δικτύων της χερσαίας ζώνης περιλαμβανομένου του ηλεκτροφωτισμού της χερσαίας ζώνης (συμπεριλαμβανομένου του εσωτερικού οδικού δικτύου της μαρίνας), της αναγκαίας υποδομής πυρόσβεσης και της άρδευσης των χώρων πρασίνου.
 - 8.3 Εγκατάσταση συστήματος ασφαλείας, περιλαμβανομένου κλειστού κυκλώματος τηλεόρασης (CCTV).
 - 8.4 Δημιουργία σταθμού καυσίμων και παραλαβής καταλοίπων από τα σκάφη (αντλίες, οικίσκος και υπόγειες δεξαμενές κατάλληλης χωρητικότητας).
 - 8.5 Προμήθεια του απαραίτητου αντιρρυπαντικού εξοπλισμού, όπως αυτός θα προβλέπεται στο εκάστοτε εγκεκριμένο Σχέδιο Αντιμετώπισης Εκτάκτου Περιστατικού Θαλάσσιας Ρύπανσης της Μαρίνας.
 - 8.6 Προμήθεια και εγκατάσταση των αναγκαίων υποδομών συλλογής αποβλήτων (όπως στερεών απορριμμάτων, λιπαντελαίων) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο εκάστοτε εγκεκριμένο Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων της μαρίνας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7 - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι περιβαλλοντικοί όροι για το σύνολο του Λιμένα Κέρκυρας εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 106560/22.06.2001 απόφαση Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Εμπορικής Ναυτιλίας (η «ΑΕΠΟ»).

Εν συνεχεία, με την υπ' αριθμ. 142054/10.07.2009 απόφαση Υπουργών Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πολιτισμού, Τουριστικής Ανάπτυξης, και Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, τροποποιήθηκε η ΑΕΠΟ ως προς το είδος της δραστηριότητας, προκειμένου να συμπεριλάβει το σύνολο των έργων που προβλέπονται από το τροποποιημένο Προγραμματικό Σχέδιο του Λιμένα Κέρκυρας, μεταξύ των οποίων και ο Τουριστικός Λιμένας Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (με την εξαίρεση του ξενοδοχείου του τουριστικού λιμένα για το οποίο η απόφαση ορίζει να γίνει ανεξάρτητη περιβαλλοντική αδειοδότηση).

Με την υπ' αριθμ. 168207/16.05.2013 απόφαση Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής παρατάθηκε η διάρκεια ισχύος της ΑΕΠΟ (όπως αυτή είχε τροποποιηθεί με την υπ' αριθμ. 142054/10.07.2009/ΕΥΠΕ) για επιπλέον 10 έτη (από το 2013), ήτοι μέχρι τις 15.05.2023.

Με την υπ' αριθμ. 176523/26.11.2014 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής τροποποιήθηκε εκ νέου η ΑΕΠΟ ως προς το είδος της δραστηριότητας. Συγκεκριμένα στο είδος της δραστηριότητας προστέθηκε η εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης, η δημιουργία κυκλικού κόμβου στην είσοδο του λιμένα και η δημιουργία υδατοδρομίου.

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/62571/4170/03.10.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σε εφαρμογή της παρ. 8γ του άρθρου 2 του Ν. 4014/2011, όπως ισχύει, η χρονική διάρκεια της ΑΕΠΟ παρατάθηκε για πέντε (5) επιπλέον έτη, δηλαδή έως 16.5.2028.

Κατά τα λοιπά ισχύει η Εφαρμοστέα Νομοθεσία και ιδίως ο Ν. 4014/11 όπως ισχύει.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 - ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ

1. Επιχειρησιακές Πρακτικές

Η Υπο-παραχωρησιούχος θα εκτελεί τις υπηρεσίες σύμφωνα με τις διεθνώς αναγνωρισμένες ορθές επιχειρησιακές πρακτικές τουριστικών λιμένων, δηλαδή κοινώς αποδεκτές πρακτικές, μεθόδους, δεξιότητες, επιμέλεια, τεχνικές και πρότυπα που εφαρμόζονται διεθνώς από τον κλάδο τουριστικών λιμένων σε σχέση με τη λειτουργία και τη συντήρηση αυτών και σχετικών εγκαταστάσεων. Αυτές οι πρακτικές περιλαμβάνουν:

- (α) συμμόρφωση με ισχύοντες τοπικούς και διεθνείς κώδικες και πρότυπα, εφαρμοστέο δίκαιο και ισχύοντα πρότυπα,
- (β) διαχείριση ποιότητας (π.χ. ISO 9000 ή ισοδύναμο), περιβαλλοντική διαχείριση (π.χ. ISO 14000 ή παρόμοιο) και εργασιακή υγεία και ασφάλεια (π.χ. OHSAS 18001 ή παρόμοιο),
- (γ) πρότυπα βιώσιμης επιχειρηματικότητας και τα κριτήρια που σχετίζονται με την περιβαλλοντική βιωσιμότητα, την κοινωνική υπευθυνότητα και την εταιρική διακυβέρνηση (ESG).

Οι Επιχειρησιακές Πρακτικές συνίστανται σε πρακτικές, μεθόδους ή ενέργειες κοινώς αποδεκτές από τον διεθνή κλάδο τουριστικών λιμένων ως προς τη λειτουργία και συντήρησή τους και δεν νοούνται περιοριστικά ως βέλτιστη πρακτική κατ' αποκλεισμό όλων των υπολοίπων.

2. Τεχνικές Προδιαγραφές

Η Υπο-παραχωρησιούχος θα εκπονήσει τις μελέτες που απαιτούνται για τις Άδειες και την κατασκευή των έργων και υποδομών της Επένδυσης σύμφωνα με την Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και τις Καλές Πρακτικές, συμπεριλαμβανομένων των ελληνικών, ευρωπαϊκών και άλλων διεθνών προδιαγραφών για το σχεδιασμό μαρινών και τη μελέτη και κατασκευή έργων υποδομής, που θα είναι σε ισχύ κατά την περίοδο εκπόνησης της εκάστοτε μελέτης. Ως ελάχιστες προδιαγραφές μελέτης και κατασκευής ορίζονται οι ακόλουθες:

- i. Εθνικές Προδιαγραφές, Κανονισμοί και Οικοδομικοί Κώδικες.
- ii. PIANC (Παγκόσμιος Σύνδεσμος για Υποδομές Πλωτών Μεταφορών - World Association for Waterborne Transport Infrastructure), κατευθυντήριες γραμμές για το σχεδιασμό μαρινών.
- iii. Australian Standard, κατευθυντήριες γραμμές για το σχεδιασμό μαρινών
- iv. «EAU 2004», «Προτάσεις της Επιτροπής για Έργα Ακτογραμμής, Λιμένες και Υδάτινους Διαύλους» (Committee for Waterfront Structures, Harbours and Waterways)
- v. Coastal Engineering Manual (Εγχειρίδιο Ακτομηχανικής), Σώμα Μηχανικού Στρατού Ξηράς των ΗΠΑ
- vi. Manual for the Use of Rock in Coastal and Shoreline Engineering (Εγχειρίδιο για τη Χρήση Βραχωδών Υλικών Σε Εφαρμογές Παρακτίων Έργων – CIRIA

- vii. ROM 0.0 : General procedure and requirements in the design of harbor and maritime structures
Part I – Puertos den Estado, Ισπανία
- viii. ROM 0.5 – 05 & 94 : Geotechnical recommendations for the design of maritime and harbour works– Puertos den Estado, Ισπανία
- ix. ROM 1.0 – 09: Recommendations for the project design and construction of breakwaters (Part I: Calculation and project factors. Climate agents) – Puertos den Estado, Ισπανία
- x. EN 1990: Βάσεις σχεδιασμού φερουσών κατασκευών
- xi. EN 1991: (Ευρωκώδικας 1) Δράσεις στις Φέρουσες Κατασκευές
- xii. EN 1992: (Ευρωκώδικας 2) Σχεδιασμός φερουσών κατασκευών από σκυρόδεμα
- xiii. EN 1993: (Ευρωκώδικας 3) Σχεδιασμός φερουσών κατασκευών από χάλυβα
- xiv. EN 1994: (Ευρωκώδικας 4) Σχεδιασμός σύμμεικτων κατασκευών από χάλυβα και σκυρόδεμα
- xv. EN 1997: (Ευρωκώδικας 7) Γεωτεχνικός σχεδιασμός
- xvi. EN 1998: (Ευρωκώδικας 8) Αντισεισμικός σχεδιασμός φερουσών κατασκευών
- xvii. EN 10080:2005: Χάλυβας για την ενίσχυση σκυροδέματος
- xviii. EN 206-1: Σκυρόδεμα – Μέρος 1: Προδιαγραφές, απόδοση, παραγωγή και συμμόρφωση
- xix. BS 6349: Θαλάσσια Έργα
- xx. BS 5400: Βρετανικές Προδιαγραφές (British Standard) για χάλυβα, σκυρόδεμα και σύμμεικτες γέφυρες
- xxi. Διεθνής Κώδικας για σεισμικά φορτία.

Σε περίπτωση σύγκρουσης μεταξύ των ως άνω τεχνικών προδιαγραφών θα υπερισχύουν οι Εθνικές Προδιαγραφές, Κανονισμοί και Οικοδομικοί Κώδικες, όταν αυτοί τυγχάνουν εφαρμογής, εκτός αν τυγχάνουν εφαρμογής κανονισμοί της Ευρωπαϊκής Ένωσης με άμεση και δεσμευτική ισχύ στην Ελληνική Επικράτεια. Μεταξύ των ως άνω τεχνικών προδιαγραφών, η Υπο-παραχωρησιούχος δύναται ανά κατηγορία μελέτης και κατασκευής να επιλέγει τις τεχνικές προδιαγραφές που θα εφαρμόσει, υπό την επιφύλαξη υποχρεωτικής τήρησης των Εθνικών Προδιαγραφών, Κανονισμών και Οικοδομικών Κωδίκων ή τυχόν κανονισμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης με άμεση και δεσμευτική ισχύ στην Ελληνική Επικράτεια.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9 - ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

1. Η Υπο-παραχωρησιούχος θα είναι υπεύθυνη για:

- τη συντήρηση του συνόλου των Ελάχιστων Έργων και των Έργων και γενικά των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης,
- τη διατήρηση των ωφέλιμων βαθών μπροστά από τα κρηπιδώματα, τους μώλους, τους προβλήτες (σταθερούς και πλωτούς) και εντός της λιμενολεκάνης, όπως αυτά τα ωφέλιμα βάθη ορίζονται στην Απόφαση Χωροθέτησης και στις οριστικές μελέτες,
- τη διατήρηση των ωφέλιμων βαθών στο θαλάσσιο χώρο προ της θαλάσσιας εισόδου και εντός της θαλάσσιας ζώνης της Μαρίνας, όπως αυτά τα ωφέλιμα βάθη ορίζονται στην Κοινή Υπουργική Απόφαση και στις οριστικές μελέτες,
- την ανέλκυση και απομάκρυνση τυχόν ναυαγίων από τη θαλάσσια ζώνη της Μαρίνας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Εφαρμοζόμενη Νομοθεσία και τη Σύμβαση,

τα ανωτέρω οριζόμενα στο σύνολό τους ως οι «Εργασίες Συντήρησης».

2. Η συντήρηση των Ελάχιστων Έργων και των Έργων θα γίνεται σύμφωνα με τις Καλές Πρακτικές και λαμβανομένης υπόψη της διαχείρισης κύκλου ζωής με βάση τη χρήση υποδομής/ εγκατάστασης / εξοπλισμού.

3. Οι Εργασίες Συντήρησης θα πρέπει να εκτελούνται με τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται η ελάχιστη απαιτούμενη διαθεσιμότητα συγκεκριμένων υπηρεσιών/υποδομών, ως ακολούθως:

Θέσεις ελλιμενισμού σκαφών:

- Το 70% του συνόλου των θέσεων ελλιμενισμού, όπως αυτές ορίζονται στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Τουριστικού Λιμένα, θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο αιχμής (Μαΐου - Οκτωβρίου).
- Το 40% του συνόλου των θέσεων ελλιμενισμού, όπως αυτές ορίζονται στον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Τουριστικού Λιμένα θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο Νοεμβρίου – Απριλίου.

Θέσεις στάθμευσης οχημάτων:

- Το 70% του συνόλου των θέσεων στάθμευσης, όπως αυτές προκύπτουν από το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης και την Υπουργική Απόφαση, θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο αιχμής (Μαΐου - Οκτωβρίου).
- Το 40% του συνόλου των θέσεων στάθμευσης, όπως αυτές προκύπτουν από το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης και την Υπουργική Απόφαση, θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο Νοεμβρίου – Απριλίου.

Χώροι υγιεινής:

- Το 70% του συνόλου των χώρων υγιεινής, όπως αυτοί προκύπτουν από το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο αιχμής (Μαΐου - Οκτωβρίου).

- vi. Το 40% του συνόλου των χώρων υγιεινής, όπως αυτές προκύπτουν από το Εγχειρίδιο Λειτουργίας και Συντήρησης θα πρέπει να είναι διαθέσιμο κατά την περίοδο Νοεμβρίου – Απριλίου.

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature on the left and a smaller one on the right.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10 - ΠΡΟΣΟΝΤΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο Ανεξάρτητος Μηχανικός ο οποίος θα διορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 24 της Σύμβασης Υπο-παραχώρησης θα πρέπει να πληροί τα ακόλουθα προαπαιτούμενα, ή σε άλλη περίπτωση, να βασίζεται στις υπηρεσίες και στην υποστήριξη μιας ομάδας που θα περιλαμβάνει έναν ή περισσότερους επαγγελματίες μηχανικούς που αποδεικνύουν τα ακόλουθα προσόντα:

1. Να έχει το δικαίωμα παροχής υπηρεσιών συμβούλου μηχανικού στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4412/2016, όπως εκάστοτε ισχύει,
2. Τουλάχιστον 15ετή εμπειρία μηχανικού, έως την ημέρα υπογραφής της παρούσας Σύμβασης, στον τομέα των λιμενικών / θαλασσίων έργων (ως εκπόνηση μελετητών, παροχή τεχνικών συμβουλών, επίβλεψη κατασκευής),
3. Να έχει ολοκληρώσει επιτυχώς (κατά ποσοστό υλοποίησης της σχετικής σύμβασης τουλάχιστον 80% και με ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 50%) κατά την τελευταία δεκαετία από την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης δύο (2) έργα στον τομέα των λιμενικών/θαλάσσιων έργων ως τεχνικός σύμβουλος ή ως ανεξάρτητος μηχανικός κατά τη φάση κατασκευής των έργων και ένα από αυτά τα έργα πρέπει να αφορά σε μαρίνα.

Q. 1. 2. 3. 4. 5.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄ ΕΦΑΡΜΟΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΥΠΟΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Άρθρο δεύτερο Εποπτεία

Η εποπτεία των δραστηριοτήτων εντός του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, καθώς και εντός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης αυτού, πραγματοποιείται από το Δημόσιο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο τρίτο Ρυθμίσεις για τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις εξουσίες της Υποπαραχωρησιούχου

1. Κατά την εκτέλεση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης» (εφεξής «Υποπαραχωρησιούχος») σέβεται και διατηρεί τη φύση της λιμενικής ζώνης ως κοινόχρηστου δημόσιου πράγματος και εξασφαλίζει την πρόσβαση των χρηστών σε αυτή, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τους όρους της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Κατά την παραχώρηση δικαιωμάτων πρόσβασης στους χρήστες του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, καθώς και κατά την παραχώρηση ειδικών δικαιωμάτων χρήσης ή περαιτέρω υποπαραχώρηση τμημάτων της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα ή δικαιωμάτων που σχετίζονται με τα τμήματα αυτά ή αφορούν σε υποδομή, κτίρια ή εργασίες σχετικές με τα τμήματα αυτά, εφαρμόζονται οι αρχές της διαφάνειας, της αναλογικότητας, της ίσης μεταχείρισης και της μη διάκρισης.
2. Το δικαίωμα που παραχωρείται στην Υποπαραχωρησιούχο εταιρεία σύμφωνα με την κυρούμενη Σύμβαση Υποπαραχώρησης δεν απονέμει ούτε εκχωρεί σε αυτήν ή σε οποιονδήποτε από τους υφιστάμενους ή μελλοντικούς διαδόχους της οποιαδήποτε εμπράγματα δικαιώματα επί της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, ούτε επιδρά στη φύση αυτής ως κοινόχρηστου δημόσιου πράγματος που ανήκει κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Όλες οι συμβάσεις, συμφωνίες, πράξεις ή ρυθμίσεις οποιουδήποτε είδους ή φύσης μεταξύ της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας και οποιουδήποτε προσώπου ή προσώπων, οι οποίες παρέχουν ή προβλέπουν δικαιώματα κατοχής, χρήσης ή εκμετάλλευσης οποιουδήποτε τμήματος των περιοχών ή περιουσιακών στοιχείων που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Υποπαραχώρησης ή απορρέουν ως έννομη συνέπεια από αυτή ή έστω σχετίζονται με τέτοια δικαιώματα (εφεξής «Παράγωγες Ρυθμίσεις») τελούν υπό την επιφύλαξη των προβλέψεων της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Κανένα πρόσωπο, το οποίο ωφελείται έμμεσα ή άμεσα από οποιαδήποτε παράγωγη ρύθμιση, δεν δύναται να αποκτήσει ή να ασκήσει οποιοδήποτε δικαίωμα ή να εγείρει οποιαδήποτε αξίωση έναντι του Δημοσίου και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Κύριος παραχωρησιούχος» ή ο «Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.»), η οποία απορρέει από ή σχετίζεται με τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης ή την εν λόγω Παράγωγη Ρύθμιση.
3. Οι εξουσίες της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας επί της Θαλάσσιας Ζώνης Λιμένα του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας έχουν επικουρικό χαρακτήρα έναντι των αρμοδιοτήτων του Δημοσίου και περιορίζονται στον αναγκαίο βαθμό, προκειμένου αυτή να ασκεί τα δικαιώματά της και να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της από τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και την κείμενη νομοθεσία.

4. Εκτός αν άλλως ορίζεται στη Σύμβαση Υποπαραχώρησης, η Υποπαραχωρησιούχος εταιρεία δεν συμμετέχει σε οποιαδήποτε περαιτέρω υποπαραχώρηση ή άλλου είδους συμφωνία με οποιοδήποτε πρόσωπο, η οποία σχετίζεται με τη χορήγηση αποκλειστικών ή ειδικών δικαιωμάτων σε οποιοδήποτε τμήμα της Θαλάσσιας Ζώνης Λιμένα του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας.

Άρθρο τέταρτο

Ρυθμίσεις περί είσπραξης τελών από την Υποπαραχωρησιούχο - Βεβαίωση και είσπραξη τελών από το Δημόσιο προς απόδοση στην Υποπαραχωρησιούχο

1. Η Υποπαραχωρησιούχος εταιρεία δύναται να προσδιορίζει το ύψος, να επιβάλλει και να εισπράττει για ίδιο λογαριασμό τέλη ελλιμενισμού και οποιαδήποτε άλλα τέλη για την παροχή υπηρεσιών, εξυπηρετήσεων ή διευκολύνσεων, ή για τη χρήση εν γένει χώρων του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, σύμφωνα με τον όρο 15 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.
2. Η Υποπαραχωρησιούχος δικαιούται, οποτεδήποτε, να αιτηθεί από το Δημόσιο να εισπράττει για λογαριασμό της το σύνολο ή μέρος των αξιώσεων ή απαιτήσεων της που απορρέουν από την επιβολή τελών σε οποιοδήποτε πρόσωπο ή πρόσωπα, έναντι προκαταβολής προς το Ελληνικό Δημόσιο μη επιστρεπτέου διοικητικού τέλους, το οποίο υπολογίζεται σε ποσοστό επί του κεφαλαίου των εισπρακτέων απαιτήσεων. Το Ελληνικό Δημόσιο δύναται να βεβαιώνει κάθε ποσό από τις απαιτήσεις που του ανατίθενται, σύμφωνα με τα προαναφερθέντα, και επιδιώκει την είσπραξή του, σύμφωνα με τον Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (ν. 4978/2022, Α' 190). Το Ελληνικό Δημόσιο καταβάλλει στην Υποπαραχωρησιούχο εταιρεία το σύνολο των πράγματι εισπραττόμενων εσόδων, πλην των εξόδων εκτέλεσης και των παρεπόμενων εξόδων είσπραξης, εντός πέντε (5) εργασίμων ημερών από την είσπραξή τους.
3. Το παρόν δεν θίγει τη δικαιοδοσία ή τις εξουσίες οποιασδήποτε αρχής ανταγωνισμού ή άλλης ρυθμιστικής αρχής βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας περί προστασίας του ελεύθερου ανταγωνισμού ή οποιασδήποτε άλλης σχετικής νομοθεσίας.
4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής ορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για τον προσδιορισμό του ισχύοντος συντελεστή υπολογισμού του διοικητικού τέλους της παρ. 2, η μορφή της αίτησης για είσπραξη των τελών, ο αρμόδιος φορέας και τα αρμόδια όργανα βεβαίωσης και είσπραξης, καθώς και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.

Άρθρο πέμπτο

Ρυθμίσεις για την αδειοδότηση και εκτέλεση έργων ανάπτυξης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας

Η αδειοδότηση και εκτέλεση έργων από την Υποπαραχωρησιούχο εταιρεία πραγματοποιείται σύμφωνα με την περ. γ) της παρ. 11 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 (Α' 145). Η έγκριση των σχετικών μελετών γίνεται σύμφωνα με τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης από ανεξάρτητο μηχανικό. Η διοικητική έγκριση των μελετών, συμπεριλαμβανομένης και της έγκρισης των τροποποιήσεων αυτών, χορηγείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και τεκμαίρεται ότι έχει χορηγηθεί εντός εξήντα (60) ημερών από την ημερομηνία υποβολής της σχετικής μελέτης, η οποία

συνοδεύεται από πλήρη φάκελο δικαιολογητικών τεκμηρίωσης. Για τις ανάγκες εφαρμογής των όρων 20 έως 22 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης εφαρμόζεται η παρ. 11 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001. Οι προβλεπόμενες στους όρους αυτούς υποβολές της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας πραγματοποιούνται στη Γενική Γραμματεία Ναυτιλίας και Λιμένων του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και διεκπεραιώνονται από αυτή, σύμφωνα με τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και την κείμενη νομοθεσία. Αν η απόφαση χωροθέτησης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας ενσωματωθεί σε εγκεκριμένο αναπτυξιακό πρόγραμμα και μελέτη διαχείρισης (masterplan) του λιμένα Κέρκυρας, αιτήματα τροποποίησης του οικείου τμήματος του εγκριτικού προεδρικού διατάγματος δύνανται να υποβάλλονται από την Υποπαραχωρησιούχο εταιρεία.

Άρθρο έκτο

Εξαίρεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης από την εφαρμογή του άρθρου 479 Αστικού Κώδικα

Το άρθρο 479 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164) δεν εφαρμόζεται στη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και ιδίως:

- α) στην περίπτωση υποκατάστασης του Δημοσίου ή/και της Κυρίας Παραχωρησιούχου εταιρείας ή/και άλλου νομικού προσώπου, το οποίο έχει υποδειχθεί από το Δημόσιο στα δικαιώματα της εταιρείας, σύμφωνα με τον όρο 27.6 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης,
- β) στην περίπτωση απόδοσης οποιουδήποτε τμήματος των παραχωρούμενων χώρων ή περιουσιακών στοιχείων από την Υποπαραχωρησιούχο εταιρεία στο Δημόσιο ή/και στην Κυρία Παραχωρησιούχο εταιρεία, σύμφωνα με τον όρο 28 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης,
- γ) κατά την άσκηση από το Ελληνικό Δημόσιο οποιουδήποτε εκ των δικαιωμάτων του σε επιτρεπόμενη παρέμβαση σύμφωνα με τον όρο 9.1 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.

Άρθρο έβδομο

Δυνατότητα συμψηφισμού οφειλόμενου τιμήματος εργασιών διαμόρφωσης με λοιπά ενοχικά δικαιώματα - Ζητήματα εφαρμογής όρου 4.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης

1. Η ζώνη λιμένα, η οποία καθορίσθηκε με την υπ' αρ. 32286/12.4.2024 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση της υπ' αρ. 6/11-03-2024 (Πρακτικό Νο1/2024) πράξης του Διοικητικού Συμβουλίου Ο.Λ.Κ.Ε Α.Ε. περί καθορισμού Χερσαίας και Θαλάσσιας Ζώνης Λιμένα Όρμου Ποταμού» (Δ' 268), χαρακτηρίζεται ως λιμένας τοπικής σημασίας με την ονομασία «λιμένας Όρμου Ποταμού» και με φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης την εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» (Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.). Προς τον σκοπό πλήρωσης της προβλεπόμενης στον όρο 4.1.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης αναβλητικής αίρεσης και άσκησης του δικαιώματος διαμόρφωσης του χώρου για τη μετεγκατάσταση των προσώπων, που διατηρούν υφιστάμενες συμβάσεις με την Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε., σύμφωνα με τον όρο 4.9 της ανωτέρω Σύμβασης, η Υποπαραχωρησιούχος δύναται να προβαίνει στις ενέργειες διαμόρφωσης του λιμένα Όρμου Ποταμού, όπως υποδεικνύονται ως προς την έκταση και το περιεχόμενό τους από την Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.. Σε περίπτωση ανεπάρκειας ίδιων κεφαλαίων, καθώς και του Ανταποδοτικού Τέλους για την κάλυψη του κόστους διαμόρφωσης, η Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. δύναται, εκτός του προβλεπόμενου συμψηφισμού του δεύτερου εδαφίου του όρου 4.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, να παραχωρεί στον Υποπαραχωρησιούχο ως αντάλλαγμα

για το κόστος διαμόρφωσης του λιμένα Όρμου Ποταμού και κάθε άλλο ενοχικό δικαίωμα, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος απλής χρήσης επιμέρους τμήματος της ζώνης του λιμένα αυτού, στον βαθμό που δεν εξασφαλισθεί απευθείας χρηματοδότηση από το Ελληνικό Δημόσιο προς την Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. για την κάλυψη του κόστους διαμόρφωσης του λιμένα Όρμου Ποταμού. Η διάρκεια της παραχώρησης αυτής δεν δύναται να υπερβαίνει τη διάρκεια της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, το δε οριζόμενο αντάλλαγμα ορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. εντός του οριζόμενου πλαισίου ποσοστιαίας αμοιβής του όρου 10.2.1 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.

2. Για την εκτέλεση έργων εντός του λιμένα Όρμου Ποταμού απαιτείται άδεια εκτέλεσης, η οποία εκδίδεται από το Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4150/2013 (Α' 102) και σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις του παρόντος άρθρου. Η αίτηση συνοδεύεται από τα στοιχεία των περ. α) και γ) της παρ. 3 του άρθρου 46 του ν. 4150/2013, καθώς και από τεχνική περιγραφή του έργου και κατάλληλο τοπογραφικό διάγραμμα, αρμοδίως υπογεγραμμένα και θεωρημένα. Η αίτηση του προηγούμενου εδαφίου δύναται να υποβάλλεται και από την Υποπαραχωρησιούχο, με βάση περιβαλλοντικές αδειοδοτήσεις, θεωρήσεις και εγκρίσεις που έχουν εκδοθεί για λογαριασμό του Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε., στον βαθμό που έχει συναφθεί η συμφωνία του όρου 4.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.

3. Ο καθορισμός των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εντός του λιμένα Όρμου Ποταμού πραγματοποιείται σύμφωνα με την περ. δ) της παρ. 9 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 (Α' 145), περί ανάπτυξης ζώνης λιμένα.

Οι μέγιστοι συντελεστές των όρων δόμησης έχουν ως εξής:

- α) μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης είκοσι τοις εκατό (20%),
- β) μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%),
- γ) μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων από τις οριστικά διαμορφωμένες στάθμες εντεκάμισι (11,5) μέτρων (συμπεριλαμβανομένης της στέγης) και
- δ) μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής όγκου για τα υπόστεγα συντήρησης ή/και φύλαξης σκαφών οκτώ (8).

Άρθρο όγδοο

Δικονομικοί κανόνες επίλυσης διαφορών

1. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Κέρκυρας έχει αποκλειστική αρμοδιότητα ως προς τις διαφορές που αναφύονται μεταξύ της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας και οποιουδήποτε χρήστη ή χρηστών του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας:

- α) ως απόρροια παράγωγων ρυθμίσεων, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου τρίτου και
- β) κατά την εφαρμογή της τιμολογιακής πολιτικής, σύμφωνα με το άρθρο τέταρτο.

2. Οι διαφορές της παρ. 1 εκδικάζονται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

3. Οι δικαστικές αποφάσεις επί των διαφορών της περ. α) της παρ. 1 είναι προσωρινά εκτελεστές.

4. Το Δημόσιο και η εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.» δύνανται να ασκούν παρέμβαση ή κάθε προβλεπόμενο από τη νομοθεσία ένδικο βοήθημα στο πλαίσιο των ανωτέρω δικών.

Άρθρο ένατο**Έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από το Δημόσιο**

Χωρίς να θίγεται η Σύμβαση Υποπαραχώρησης, το Δημόσιο δύναται να εκδίδει οποτεδήποτε πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής για τη Χερσαία Ζώνη Λιμένα του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας, κατόπιν αιτήματος της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄**ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ****Άρθρο δέκατο****Έναρξη ισχύος**

Η ισχύς του παρόντος και της Σύμβασης, που κυρώνεται, αρχίζει από τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά στις επιμέρους ρυθμίσεις τους.

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Κ. Πιερρακάκης

Θ. Λιβάνιος

Στ. Ν. Παπασταύρου

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

Π. Θεοδωρικάκος

Ν. Κεραμέως

Γ. Φλωρίδης

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Β. Κικίλιας

Ολ. Κεφαλογιάννη

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

«Κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)»

Επισπεύδον Υπουργείο

Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

Στοιχεία επικοινωνίας:

Παναγιούλα Μακρή, Συνεργάτης του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
τηλ. 2132154571

Ιωάννα Σπυράντζου, Συνεργάτης του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
τηλ. 2132154411

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	☐
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	☐
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	☐
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	☐
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	☐
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	☒

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού και Υπουργείου Πολιτισμού.

² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.

³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Υγείας, Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης, και Υπουργείου Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας.

⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη, Υπουργείου Δικαιοσύνης και Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπουργείου Ανάπτυξης, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Τουρισμού και Υπουργείου Κλιματικής Κρίσης και Πολιτικής Προστασίας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση; ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄: Κυρώνεται η από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβαση Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας με την επωνυμία «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων», αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina). ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄: Θεσπίζονται συμπληρωματικές διατάξεις για την εφαρμογή της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα; ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄: Σύμφωνα με το άρθρο 2 και την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4597/2019 (Α΄ 35), η υποπαραχώρηση συγκεκριμένων επιχειρησιακών μονάδων ή/και λιμενικών λειτουργιών και υπηρεσιών των λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων, στην περιοχή αρμοδιότητας του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας σε τρίτους, μέσω μίας ή περισσότερων συμβάσεων υποπαραχώρησης, ταυτόχρονων ή διαδοχικών, κυρώνεται με νόμο. Για τον λόγο αυτό, προκειμένου να τεθεί σε εφαρμογή η παρούσα Σύμβαση Υποπαραχώρησης, απαιτείται η κύρωσή της με νόμο. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄: Η θέσπιση ειδικών διατάξεων αναφορικά με την υπό κύρωση Σύμβαση Υποπαραχώρησης είναι αναγκαία για να καταστεί δυνατή η εκτέλεσή της. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν στην πρωτογενή ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν στην εκτέλεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και στη συσχέτισή της με την κείμενη νομοθεσία, καθώς επίσης και στην άσκηση ευχερειών του Δημοσίου, όπως αυτές προκύπτουν από το περιεχόμενο της υπό κύρωση Σύμβασης.
3.	Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά; Τους μελλοντικούς χρήστες του τουριστικού λιμένα, τους κατοίκους και επισκέπτες της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας, καθώς και τα αντισυμβαλλόμενα μέρη.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης	
4.	Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; NAI ☐ OXI ☒ Εάν NAI, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;

5.	Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας	
	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Ως προς το Κεφάλαιο Α' υπάρχει ρητή νομοθετική πρόβλεψη (παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4597/2019) περί υποχρεωτικής κύρωσης των συμβάσεων υποπαραχώρησης με νόμο. Ως προς το Κεφάλαιο Β' πρόκειται για ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν σε παρεκκλίσεις από την υφιστάμενη νομοθεσία ή σε πρωτογενή ρύθμιση ζητημάτων για τα οποία απαιτείται νόμος και δεν υφίσταται σχετική νομοθετική εξουσιοδότηση.
	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι των αξιολογούμενων ρυθμίσεων δεν μπορούν να επιτευχθούν με αλλαγή της διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας.
	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.

Συναφείς πρακτικές							
6.	Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐ Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:						
	<table border="1"> <tr> <td>i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ii) σε όργανα της Ε.Ε.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>iii) σε διεθνείς οργανισμούς:</td> <td></td> </tr> </table>	i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:		ii) σε όργανα της Ε.Ε.:		iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	
i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:							
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:							
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:							

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης	
7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση



8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;	
i) βραχυπρόθεσμοι:	• Η εκκίνηση των διαδικασιών για την κατασκευή του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας. • Η θέσπιση προτύπων και ενός υποχρεωτικού ρυθμιστικού πλαισίου για την εκτέλεση της υπό Σύμβασης Υποπαραχώρησης, με πρόβλεψη υποχρεώσεων για την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και συναφών δραστηριοτήτων μέσα στον τουριστικό λιμένα. • Η ενθάρρυνση της βιώσιμης ανάπτυξης του τουριστικού λιμένα, οι επενδύσεις σε νέες υποδομές, καθώς και η υιοθέτηση πράσινων τεχνολογιών. • Η εισαγωγή μηχανισμών εποπτείας, επιθεώρησης, ελέγχου και υποβολής αναφορών, καθώς και ένδικων βοηθημάτων και κυρώσεων, που αξιολογούνται ως απαραίτητα για την βέλτιστη λειτουργία της υποπαραχώρησης.	
ii) μακροπρόθεσμοι:	• Η ανάπτυξη του τουριστικού προϊόντος της Νήσου Κέρκυρας μέσω της λειτουργίας ενός νέου τουριστικού λιμένα, υψηλών προδιαγραφών. • Η συνολική αναβάθμιση των υποδομών του λιμένα Κέρκυρας και η ποσοτική και ποιοτική βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.	

Ψηφιακή διακυβέρνηση

10.	Σε περίπτωση που προβλέπεται η χρήση πληροφοριακού συστήματος, ποια θα είναι η συμβολή αυτού στην επίτευξη των στόχων της αξιολογούμενης ρύθμισης: ΑΜΕΣΗ ☐ ή/και ΕΜΜΕΣΗ ☐
-----	--

	i) Εάν είναι άμεση, εξηγήστε:	
	ii) Εάν είναι έμμεση, εξηγήστε:	
11.	Το προβλεπόμενο πληροφοριακό σύστημα είναι συμβατό με την εκάστοτε ψηφιακή στρατηγική της χώρας (Βίβλος Ψηφιακού Μετασχηματισμού); ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Εξηγήστε:	
12.	Διασφαλίζεται η διαλειτουργικότητα του εν λόγω πληροφοριακού συστήματος με άλλα υφιστάμενα συστήματα; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Αναφέρατε ποια είναι αυτά τα συστήματα:	
13.	Έχει προηγηθεί μελέτη βιωσιμότητας του προβλεπόμενου πληροφοριακού συστήματος; ΝΑΙ ☐ ΟΧΙ ☐	
	Εξηγήστε:	

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης		
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	Άρθρο	Στόχος
	Άρθρο πρώτο Κύρωση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης	Προβλέπεται η κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina), συμπεριλαμβανομένων των Παραρτημάτων της (εφεξής «Σύμβαση Υποπαραχώρησης»), μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου (εφεξής «το Δημόσιο»), της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (εφεξής «Παραχωρόν» ή το «Ταμείο» ή το «Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.») και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Κύριος παραχωρησιούχος» ή η «Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.»), και αφετέρου, της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» (εφεξής η «Υποπαραχωρησιούχος») και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» (εφεξής «ο Αρχικός Μέτοχος»). Σημειώνεται ότι ο προσυμβατικός έλεγχος της διαγωνιστικής διαδικασίας που διεξήγαγε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου, ολοκληρώθηκε με την υπ' αρ. 70/2024 πράξη του Ε' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ενώ με την υπ' αριθ. 39/30.7.2024 Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 133) αποφασίστηκε η υπογραφή της Σύμβασης Υποπαραχώρησης

	από τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.
Σύμβαση Υποπαραχώρησης	
1	Τίθενται οι ορισμοί βασικών εννοιών της υπό κύρωση Σύμβασης, καθώς και ορισμένοι γενικοί κανόνες ερμηνείας των συμβατικών όρων.
2	Περιγράφεται το αντικείμενο της υποπαραχώρησης (το Δικαίωμα), το οποίο συνίσταται στην παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας, στην αποκλειστική παροχή υπηρεσιών, στην αποκλειστικότητα επιβολής και είσπραξης τελών και γενικά στην αποκλειστική άσκηση επιχειρηματικής δραστηριότητας σχετικής με μαρίνες. Περαιτέρω, αναφέρονται οι όροι, οι επιφυλάξεις και οι περιορισμοί του παραχωρούμενου δικαιώματος, ώστε να μην τίθεται ζήτημα σεβασμού των κυριαρχικών δικαιωμάτων του Δημοσίου, ασφαλείας του τουριστικού λιμένα και της ναυσιπλοΐας ή επέμβασης για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών ή κρίσεων. Ενδεικτικά, οι συμβατικοί περιορισμοί αφορούν στην πρόβλεψη περί μη παροχής κανενός δικαιώματος πρόσβασης της Υποπαραχωρησιούχου σε θαλάσσιες περιοχές υπό την επιφάνεια της θάλασσας ή τον πυθμένα της ζώνης της Μαρίνας και στη μη διατήρηση εκ μέρους της Υποπαραχωρησιούχου οποιασδήποτε δημόσιας εξουσίας ή διοικητικής αρμοδιότητας σε σχέση με τη θαλάσσια ζώνη.
3	Προσδιορίζονται η έναρξη και η διάρκεια της υποπαραχώρησης σε σαράντα (40) έτη, εκτός αν η σύμβαση καταγγελθεί πριν από το τέλος της περιόδου υποπαραχώρησης. Ρητά ορίζεται ότι απαγορεύονται η σιωπηρή παράταση και η σιωπηρή ανανέωση της διάρκειας της υπό κύρωση Σύμβασης.
4	Προβλέπονται οι αναβλητικές αιρέσεις, από την πλήρωση των οποίων τίθεται σε ισχύ η υπό κύρωση Σύμβαση, καθώς και οι απαιτούμενες ενέργειες για την έναρξη της υποπαραχώρησης. Με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις τίθενται ορόσημα της υποπαραχώρησης, όπως η προηγούμενη κύρωση αυτής, η ανεπιφύλακτη έγκριση του ελέγχου της συγκέντρωσης (Υποπαραχωρησιούχος και Αρχικός Μέτοχος) από την Επιτροπή Ανταγωνισμού και η αποβολή από την περιοχή της υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας. Αντιστοίχως, ως αναβλητικές αιρέσεις τίθενται και ουσιώδεις ενέργειες, τις οποίες πρέπει να έχει ολοκληρώσει η

	Υποπαραχωρησιούχος, ενόψει της ολοκλήρωσης της συναλλαγής, όπως η επιθεώρηση του χρηματοοικονομικού μοντέλου, η σύναψη των καθορισμένων δανειακών και ασφαλιστικών συμβάσεων και η σύναψη των συμφωνιών για την κάλυψη του μετοχικού κεφαλαίου ως μέρος της δεσμευτικής επένδυσης.
5	Αποτυπώνονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των μερών κατά τη θέση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης σε ισχύ. Ειδικότερα, περιγράφονται η διαδικασία υπογραφής του πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής και η καταβολή εκ μέρους του Υποπαραχωρησιούχου της εφάπαξ αμοιβής Υποπαραχώρησης, ποσού εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (9.700.000,00 €) ευρώ, όπως ορίζεται στον όρο 10.1 της Σύμβασης.
6	Αποτυπώνονται οι υποχρεώσεις του Υποπαραχωρησιούχου, όπως ενδεικτικά η εκπλήρωση των οικονομικών υποχρεώσεων του από τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης, η εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων για την κατασκευή του τουριστικού λιμένα, η λειτουργία του τουριστικού λιμένα βάσει συγκεκριμένων προδιαγραφών, η λειτουργία, διαχείριση, συντήρηση και εκμετάλλευση της Μαρίνας σύμφωνα με την απόφαση χωροθέτησης, τον Γενικό και τον Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας Λιμένα και την περιβαλλοντική αδειοδότηση, και η συνεργασία με το Δημόσιο και τον Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. για τη διευθέτηση των επιχειρησιακών και λειτουργικών θεμάτων του τουριστικού λιμένα.
7	Αποτυπώνονται τα δικαιώματα του Υποπαραχωρησιούχου, στα οποία συγκαταλέγεται και η δυνατότητα διαμόρφωσης εμπορικής και τιμολογιακής πολιτικής, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος επιβολής και είσπραξης πάσης φύσεως τελών σχετικών με τις παρεχόμενες υπηρεσίες, με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων από λιμενικές χρεώσεις του όρου 15.4 της Σύμβασης.
8	Περιγράφονται οι υποχρεώσεις του Δημοσίου και του Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, όπως ενδεικτικά η συνεργασία με τον Υποπαραχωρησιούχο και η παροχή συνδρομής για τη διευθέτηση των επιχειρησιακών και λειτουργικών θεμάτων του τουριστικού λιμένα και η καταβολή αποζημίωσης σε περίπτωση παραβίασης της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Ιδιαίτέρως σημειώνεται η υποχρέωση για μη χωροθέτηση άλλου τουριστικού λιμένα ή η παροχή ανταγωνιστικών υπηρεσιών, προκειμένου να καταστεί δυνατή η εκπλήρωση των δικαιωμάτων που απορρέουν για την υποπαραχωρησιούχο από τη σύμβαση και κατ' επέκταση να καταστεί δυνατή η άσκηση των δραστηριοτήτων της.

9	Προσδιορίζονται τα δικαιώματα του Δημοσίου με κυριότερο το δικαίωμα παρέμβασης (Επιτρεπόμενη Παρέμβαση) ή διακοπής της χρήσης των στοιχείων της Υποπαραχώρησης και άσκησης του σχετικού δικαιώματος επιτρεπόμενης παρέμβασης για λόγους δημόσιας ασφαλείας (μεταξύ άλλων, πολεμική ενέργεια, επιστράτευση, εμπορικός αποκλεισμός), σε περίπτωση άμεσου κινδύνου ασφαλείας της ναυσιπλοΐας ή σοβαρής ρύπανσης του περιβάλλοντος ή ειδικότερα σε περίπτωση παραβίασης ουσιώδους υποχρέωσης εκ μέρους της Υποπαραχωρησιούχου. Συμπληρωματικώς, προβλέπονται ρυθμίσεις, όσον αφορά την αποζημίωση για κόστη και δαπάνες που προκαλούνται στο πλαίσιο άσκησης παρέμβασης από το Δημόσιο και στην επίλυση προκαλούμενων διαφορών. Τέλος, διευκρινίζεται ότι παραμένει αμετάβλητο το δικαίωμα του Δημοσίου να ασκήσει ανά πάσα στιγμή τα δικαιώματά του που αφορούν στην αστυνόμευση, στην κατάσβεση πυρκαγιών, σε θέματα εθνικής ασφαλείας, ναυσιπλοΐας, δημόσιας υγείας, δημόσιας τάξης, περιβάλλοντος, διαφύλαξη της πολιτιστικής και θαλάσσιας κληρονομιάς ή και οποιωνδήποτε άλλων ζητημάτων κατοχυρώνονται από το Σύνταγμα.
10	Προβλέπονται οι οικονομικές υποχρεώσεις του Υποπαραχωρησιούχου μεταξύ των οποίων συγκαταλέγονται η καταβολή της εφάπαξ αμοιβής, της σταθερής ετήσιας αμοιβής, της μεταβλητής ετήσιας αμοιβής, της εγγυημένης μεταβλητής ετήσιας αμοιβής και του ανταποδοτικού τέλους υπέρ του Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.
11	Προβλέπονται οι εγγυητικές επιστολές που πρέπει να υποβάλει ο Υποπαραχωρησιούχος στο Δημόσιο για την καλή εκτέλεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.
12	Εισάγονται περιορισμοί και συγκεκριμένη διαδικασία, όσον αφορά εταιρικές μεταβολές της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας, η οποία υπέχει κατά περίπτωση υποχρέωση γνωστοποίησης μεταβολών ιδιοκτησίας. Ρυθμίζονται λεπτομέρειες για τη μεταβίβαση των μετοχών του Υποπαραχωρησιούχου, καθώς επίσης και για την τροποποίηση του καταστατικού του Υποπαραχωρησιούχου. Ειδικότερα τίθενται χρονικοί περιορισμοί στην ευχέρεια μεταβίβασης μετοχών και προβλέπονται περιπτώσεις που η μεταβίβαση μετοχών εξαρτάται από την προηγούμενη συναίνεση του Δημοσίου, ενώ θεσπίζεται αυτοτελής λόγος ακυρότητας της μεταβίβασης/απόκτησης μετοχών που έγινε κατά παράβαση του όρου 12.
13	Περιγράφονται οι υποχρεώσεις του αρχικού μετόχου του Υποπαραχωρησιούχου για καταβολή του ποσού της Δεσμευτικής Επένδυσης υπέρ του Υποπαραχωρησιούχου και εν

	γένει, οι ειδικότεροι όροι χρηματοδότησης εκ μέρους του Υποπαραχωρησιούχου. Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καταβολών Δεσμευτικής Επένδυσης, το αναλογούν στον αρχικό μέτοχο μερίδιο στη Δεσμευτική Επένδυση ανέρχεται σε είκοσι εκατομμύρια τριακόσιες εξήντα έξι χιλιάδες και εκατό τριάντα πέντε (20.366.135,00 €) ευρώ, καταβαλλόμενα τμηματικά σε έντεκα δόσεις και με ορίζοντα πενταετίας (1805 ημέρες από την Ημερομηνία Έναρξης της Υποπαραχώρησης).
14	Ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο, που υποβλήθηκε με την Προσφορά του Υποπαραχωρησιούχου, το οποίο σε σύνοψη αποτελεί το Παράρτημα 3 της Σύμβασης. Περαιτέρω, εξειδικεύονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία τροποποίησης ή επικαιροποίησής του.
15	Προβλέπεται η δυνατότητα επιβολής λιμενικών τελών από πλευράς του Υποπαραχωρησιούχου και ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα τιμολόγησης των χρηστών του τουριστικού λιμένα. Περαιτέρω, εισάγεται ως συμβατικός όρος η υποχρέωση του Υποπαραχωρησιούχου να καταρτίσει Ειδικό Κανονισμό Λειτουργίας του λιμένα.
16	Προβλέπεται η υποχρέωση του Υποπαραχωρησιούχου για την παροχή συγκεκριμένων οικονομικών στοιχείων (χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς, εκθέσεις διαχείρισης και αναφορές πραγματικών ετησίων εσόδων) και άλλων πληροφοριών στον στο Δημόσιο και στον Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. Ειδικότερα, προβλέπεται δικαίωμα του Δημοσίου να διενεργεί σχετικούς ελέγχους και θεσπίζεται ως κύρωση ποινική ρήτρα ποσού επτακοσίων πενήντα (750,00€) ευρώ σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης υποβολής των ανωτέρω στοιχείων.
17	Προβλέπεται υποχρέωση του Υποπαραχωρησιούχου για ασφαλιστική κάλυψη των στοιχείων της Υποπαραχώρησης και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων.
18	Περιγράφεται το δικαίωμα του Υποπαραχωρησιούχου: α) να εκμισθώνει στοιχεία της Υποπαραχώρησης σε τρίτους, β) να αναθέτει υπό προϋποθέσεις τη διαχείριση του λιμένα και γ) να συνάπτει συμφωνίες για παροχή υπηρεσιών συντήρησης ή άλλων υπηρεσιών εκτέλεσης έργου, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για τη σύναψη των εν λόγω συμβάσεων.
19	Ρυθμίζεται η δυνατότητα του Υποπαραχωρησιούχου να συνάπτει συμβάσεις με συνδεδεμένες επιχειρήσεις του ή με εταιρείες συμφερόντων του, καθώς και οι ειδικότεροι όροι και οι προϋποθέσεις για τη σύναψη των εν λόγω συμβάσεων.

20	Προβλέπεται η δυνατότητα του Υποπαραχωρησιούχου να ζητήσει την τροποποίηση της απόφασης χωροθέτησης του υποπαραχωρούμενου Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών και ορίζεται η διαδικασία τροποποίησης της απόφασης αυτής.
21	Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εκτέλεση από τον Υποπαραχωρησιούχο των έργων και επενδύσεων που απαιτούνται για την κατασκευή του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών, συμπεριλαμβανομένης της διαδικασίας έγκρισης των σχετικών μελετών και της υλοποίησης των αντίστοιχων έργων. Αναφέρονται τα ειδικότερα χρονοδιαγράμματα, τα οποία αφορούν στις απαραίτητες μελέτες και εγκρίσεις της κατασκευής, με χρονικό σημείο αναφοράς την ημερομηνία έναρξης της υποπαραχώρησης ή τυχόν τροποποίηση της χωροθέτησης, αλλά και η διαδικασία πιστοποίησης της ολοκλήρωσης των έργων και της περιόδου ανάπτυξης και των λοιπών έργων. Τέλος, η μη εμπρόθεσμη και προσήκουσα ολοκλήρωση των Έργων Περιόδου Ανάπτυξης τίθεται ως γεγονός αθέτησης από πλευράς του Υποπαραχωρησιούχου.
22	Προβλέπεται η διαδικασία έγκρισης λειτουργίας του τουριστικού λιμένα και περιγράφονται οι προϋποθέσεις για την έκδοση του πιστοποιητικού ολοκλήρωσης των κύριων έργων για την κατασκευή του τουριστικού λιμένα.
23	Προβλέπονται η υποχρέωση του Υποπαραχωρησιούχου για συντήρηση των περιουσιακών στοιχείων της υποπαραχώρησης, καθώς και οι απαιτήσεις λειτουργίας και συντήρησης για την επίτευξη ενός ελαχίστου επιπέδου υπηρεσιών.
24	Εισάγονται ρυθμίσεις αναφορικά με τους εμπειρογνώμονες μηχανικούς, που προβλέπονται στη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και διακρίνονται σε Αρχικό Ανεξάρτητο Μηχανικό, Ενδιάμεσο Ανεξάρτητο Μηχανικό και Ανεξάρτητο Μηχανικό Απόδοσης. Οι ρυθμίσεις αυτές αφορούν στη διαδικασία πρόσληψης των ανωτέρω μηχανικών από τον Υποπαραχωρησιούχο, στο αντικείμενο των υπηρεσιών τους και τον τρόπο αντικατάστασής τους.
25	Προσδιορίζονται τα γεγονότα που αποτελούν ανωτέρα βία και προβλέπονται οι έννομες συνέπειες της επέλευσής τους.
26	Προσδιορίζονται τα γεγονότα αθέτησης, εκ μέρους τόσο του Υποπαραχωρησιούχου, όσο και του Δημοσίου και προβλέπονται οι έννομες συνέπειες αυτών.
27	Ορίζεται ότι η καταγγελία της Σύμβασης Υποπαραχώρησης επιτρέπεται μόνο για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτή και ρυθμίζονται η διαδικασία καταγγελίας και τα αποτελέσματά της.

28	Περιγράφεται η διαδικασία απόδοσης των στοιχείων της υποπαραχώρησης στο Δημόσιο μετά από τη λήξη ή τη λύση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Ειδικότερα, ορίζεται η σύμπραξη μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε. με τον Υποπαραχωρησιούχο, για την επιθεώρηση του τουριστικού λιμένα, την καταγραφή της κατάστασής του και των τυχόν εκκρεμών ζητημάτων και ορίζεται ο τρόπος με τον οποίο το Ελληνικό Δημόσιο θα παραλάβει τον τουριστικό λιμένα.
29	Ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στην περίπτωση της ειδικής μεταβολής της νομοθεσίας και τις ενέργειες στις οποίες δικαιούνται να προχωρήσουν τα μέρη, προκειμένου να διαπιστωθεί η επίπτωση στην Υποπαραχωρησιούχο. Περιορίζεται το ζήτημα της ευθύνης του Δημοσίου από την ειδική μεταβολή της νομοθεσίας, καθώς και οι ειδικές υποχρεώσεις των μερών να επιλύσουν τις διαφορές τους με φιλικές διαβουλεύσεις και σε περίπτωση αποτυχίας αυτών, με προσφυγή σε διαιτησία.
30	Προβλέπονται οι εγγυήσεις των μερών σχετικά με τη σύναψη και την εκτέλεση της Σύμβασης. Εν προκειμένω, πρόκειται για εκατέρωθεν διαβεβαιώσεις των μερών ότι νομίμως υπογράφουν την Σύμβαση Υποπαραχώρησης, ότι είναι φορείς των δικαιωμάτων που παραχωρούνται και ότι αποδέχονται τον επιχειρηματικό κίνδυνο σχετικά με τη μεταβιβαζόμενη δραστηριότητα, κατά περίπτωση.
31	Προβλέπεται η διαδικασία επίλυσης των διαφόρων που θα ανακύψουν κατά την εκτέλεση της Σύμβασης. Οι σχετικές προβλέψεις αφορούν, αφενός στην προσφυγή σε διαδικασία διαιτησίας και αφετέρου στη διαδικασία επίλυσης διαφορών επί τεχνικών ζητημάτων που άπτονται της υλοποίησης της Σύμβασης Υποπαραχώρησης. Επιπλέον, επαναλαμβάνεται η υποχρέωση φιλικής επίλυσης της διαφοράς, πριν από οποιαδήποτε προσφυγή σε διαιτησία.
32	Ορίζεται ο κύκλος των εμπιστευτικών πληροφοριών σχετικά με τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης και προβλέπεται η υποχρέωση τήρησης εχεμύθειας εκ μέρους των μερών σχετικά με αυτές.
33	Ρυθμίζονται ζητήματα πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας και προβλέπεται η υποχρέωση του Υποπαραχωρησιούχου για αποζημίωση του Δημοσίου, σε περίπτωση παραβίασης της σχετικής νομοθεσίας.
34	Ρυθμίζονται ζητήματα επεξεργασίας και προστασίας προσωπικών δεδομένων που συνδέονται με τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης.

35	Καθορίζεται το ελληνικό δίκαιο ως εφαρμοστέο δίκαιο της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και μνημονεύεται ότι αυτή συντάχθηκε και υπογράφηκε στην ελληνική γλώσσα.
36	Ρυθμίζονται επιμέρους διαδικαστικά ζητήματα, όπως η διαδικασία τροποποίησης της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, η ανταλλαγή αλληλογραφίας μεταξύ των μερών και η δεσμευτικότητα της σύμβασης, ενώ γίνεται μνεία ότι τα Παραρτήματα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.
Άρθρο δεύτερο Εποπτεία	Προβλέπεται ότι η εποπτεία των δραστηριοτήτων και η επίβλεψη της παραχωρούμενης δραστηριότητας εντός του παραχωρούμενου Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών, καθώς και εντός της χερσαίας και της θαλάσσιας ζώνης αυτού, πραγματοποιούνται από το Ελληνικό Δημόσιο.
Άρθρο τρίτο Ρυθμίσεις για τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις εξουσίες της Υποπαραχωρησιούχου	Εισάγονται ρυθμίσεις αναφορικά με τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και τις εξουσίες του Υποπαραχωρησιούχου, ως προς τη διατήρηση και τον σεβασμό της φύσης της λιμενικής ζώνης ως κοινόχρηστου δημόσιου πράγματος. Ρυθμίζεται το καθεστώς της χερσαίας ζώνης λιμένα, διευκρινίζεται ο δημόσιος και κοινόχρηστος χαρακτήρας της, η έκταση των εξουσιών του Υποπαραχωρησιούχου επί αυτής, καθώς και οι προϋποθέσεις για την περαιτέρω παραχώρηση δικαιωμάτων χρήσης εντός αυτής. Ορίζονται τέλος, οι εξουσίες του Υποπαραχωρησιούχου επί της θαλάσσιας ζώνης λιμένα.
Άρθρο τέταρτο Ρυθμίσεις περί είσπραξης τελών από την Υποπαραχωρησιούχο – Βεβαίωση και είσπραξη τελών από το Δημόσιο προς απόδοση στην Υποπαραχωρησιούχο	Εισάγεται δυνατότητα υπέρ του Υποπαραχωρησιούχου να ορίζει, επιβάλλει και εισπράττει λιμενικά τέλη και προβλέπεται η διαδικασία δυνητικής βεβαίωσης των οφειλόμενων τελών μέσω του Δημοσίου. Επιπλέον, γίνεται ειδική αναφορά στο γεγονός ότι οι ειδικές ρυθμίσεις του αξιολογούμενου άρθρου δεν επηρεάζουν τη δικαιοδοσία ή τις εξουσίες οποιασδήποτε αρχής ανταγωνισμού ή άλλης ρυθμιστικής αρχής, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας περί προστασίας του ελεύθερου ανταγωνισμού ή άλλης σχετικής νομοθεσίας.
Άρθρο πέμπτο Ρυθμίσεις για την αδειοδότηση και εκτέλεση έργων ανάπτυξης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας	Ρυθμίζονται τεχνικά ζητήματα σχετικά με την αδειοδότηση και την εκτέλεση των λιμενικών έργων ανάπτυξης του υποπαραχωρούμενου λιμένα και εισάγεται ειδική διαδικασία έγκρισης των μελετών που εκπονούνται από τον Υποπαραχωρησιούχο, από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων. Ταυτόχρονα, περιλαμβάνονται προβλέψεις σχετικά με την εφαρμογή των όρων της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, που αφορούν σε τροποποίηση της απόφασης χωροθέτησης του τουριστικού λιμένα.
Άρθρο έκτο	Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εφαρμογή του άρθρου 479 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164), περί μεταβίβασης

Εξαίρεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης από την εφαρμογή του άρθρου 479 Αστικού Κώδικα	ομάδας περιουσίας, με ενδεικτική αναφορά των περιπτώσεων στις οποίες δεν τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο αυτό.
Άρθρο έβδομο Δυνατότητα συμψηφισμού οφειλόμενου τιμήματος εργασιών διαμόρφωσης με λοιπά ενοχικά δικαιώματα - Ζητήματα εφαρμογής όρου 4.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης	Διευκρινίζονται ζητήματα σχετικά με την παρακείμενη έκταση αρμοδιότητας του Οργανισμού Λιμένος Κέρκυρας στον Όρμο Ποταμού της νήσου Κέρκυρας και τίθενται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των κατάλληλων συνεργειών για τη βέλτιστη ανάπτυξη του λιμένα Όρμου Ποταμού σύμφωνα με τον σκοπό της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και για να καταστεί δυνατή η αποτελεσματική υλοποίησή της.
Άρθρο όγδοο Δικονομικοί κανόνες επίλυσης διαφορών	Εισάγονται δικονομικές αποκλίσεις ως προς τη Σύμβαση Υποπαραχώρησης, ώστε το Μονομελές Πρωτοδικείο Κέρκυρας να καθίσταται αποκλειστικώς κατά τόπο αρμόδιο για τις διαφορές που αναφύονται μεταξύ της Υποπαραχωρησιούχου εταιρείας και οποιουδήποτε χρήστη του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας ως απόρροια παράγωγων ρυθμίσεων ή κατά την εφαρμογή της τιμολογιακής πολιτικής. Η εκδίκαση των διαφορών της παρ. 1 πραγματοποιείται σύμφωνα με τη διαδικασία περί ασφαλιστικών μέτρων και οι εκδοθησόμενες αποφάσεις είναι προσωρινώς εκτελεστές. Θεσπίζεται ρητό δικαίωμα του Δημοσίου και του Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε., προκειμένου να μπορούν να ασκούν παρέμβαση ή κάθε προβλεπόμενο από τη νομοθεσία ένδικο βοήθημα στο πλαίσιο των ανωτέρω δικών.
Άρθρο ένατο Έκδοση πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής από το Δημόσιο	Αναγνωρίζεται το δικαίωμα του Δημοσίου να εκδίδει πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής στη χερσαία ζώνη λιμένα, κατόπιν αιτήματος του Υποπαραχωρησιούχου.
Άρθρο δέκατο Έναρξη ισχύος	Ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου.

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙ Α	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟ Σ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕ Σ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟ Ν	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤ Α
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗ Σ	ΑΜ4ΕΣΑ	Αύξηση εσόδων	Χ	Χ	Χ		
		Μείωση δαπανών					
		Εξοικονόμηση χρόνου		Χ			
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	Χ	Χ		Χ	
		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣ Α	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών		Χ	Χ		
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών				Χ	
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	Χ	Χ	Χ	Χ	
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων		Χ		Χ	
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Πέραν της αμιγώς κυρωτικής λειτουργίας του σχεδίου νόμου, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποσκοπούν στην πρωτογενή ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν στην εκτέλεση της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και τη συσχέτισή της με την κείμενη νομοθεσία. Επιπλέον, αφορούν και στην άσκηση ευχερειών του Δημοσίου, όπως αυτές προκύπτουν από το περιεχόμενο της Σύμβασης Υποπαραχώρησης.

19.		Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης					
			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣ ΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία	x				
		Υποδομή / εξοπλισμός	x				
		Προσλήψεις / κινητικότητα	x				
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκόμενων	x	x			

		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης	x				
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση	x				
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Αποτυπώνονται στην οικεία έκθεση του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους.

20.		Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης					
			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν εντοπίζονται κίνδυνοι από την αξιολογούμενη ρύθμιση.

Στ. Έκθεση νομιμότητας

24.	Συναφείς συνταγματικές διατάξεις	
	Άρθρα 24, 101 παρ. 4 και 106 του Συντάγματος	
25.	Ενωσιακό δίκαιο	
☐	Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)	
☐	Κανονισμός	
☐	Οδηγία	
☐	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
☐	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
☐	Διεθνείς συμβάσεις	
27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
	Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης	
☐	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
☐	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
	Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης	
☐	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
☐	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου	

□	Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση –συμπλήρωση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις
30.	Κατάργηση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση	Καταργούμενες διατάξεις

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων			
Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης		Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς		Αντικείμενο συναρμοδιότητας
32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
Παρ. 4 άρθρου τέταρτου	Υπουργική Απόφαση	Υπουργός Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Υπουργός Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής	Ορίζονται οι προϋποθέσεις και η διαδικασία για τον προσδιορισμό του ισχύοντος συντελεστή υπολογισμού του διοικητικού τέλους της παρ. 2, η μορφή της αίτησης για είσπραξη των τελών, ο αρμόδιος φορέας και τα αρμόδια όργανα βεβαίωσης και είσπραξης, καθώς και κάθε άλλο ειδικότερο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.	

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ		
ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΙΣ 21.10.2025 18:05	THEODOROS LIVANIOS 20.10.2025 18:09	STAVROS PAPASTAVROU 20.10.2025 20:56
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΛΙΒΑΝΙΟΣ	ΣΤΑΥΡΟΣ Ν. ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ	ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
PANAGIOTIS THEODORIKAKOS 20.10.2025 20:21	ΝΙΚΙ ΚΕΡΑΜΕΟΣ 20.10.2025 18:09	GEORGIOS FLORIDIS 20.10.2025 18:49
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ	ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΛΩΡΙΔΗΣ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ		ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
VASILEIOS KIKILIAS 20.10.2025 18:14		OLGA KEFALOGIANNI 20.10.2025 18:52
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ		ΟΛΓΑ ΚΕΦΑΛΟΓΙΑΝΝΗ



Ε Κ Θ Ε Σ Η

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.1 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής «Κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)»

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου προβλέπονται τα ακόλουθα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Κυρώνεται και αποκτά ισχύ νόμου η ανωτέρω Σύμβαση Υποπαραχώρησης (εφεξής «Σύμβαση»), συμπεριλαμβανομένων και των Παραρτημάτων αυτής, που υπογράφηκε την 30η Οκτωβρίου 2024 μεταξύ: α) αφενός, του Ελληνικού Δημοσίου (εφεξής «το Δημόσιο»), της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (εφεξής «Παραχωρών» ή το «Ταμείο» ή το «Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ.») και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «Κύριος παραχωρησιούχος» ή η «Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.») και β) αφετέρου, της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» (εφεξής η «Υποπαραχωρησιούχος») και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» (εφεξής ο «Αρχικός Μέτοχος»).

Οι προβλέψεις της κυρούμενης Σύμβασης εστιάζονται στα ακόλουθα σημεία:

α. Καθορίζεται το αντικείμενο της Σύμβασης, το οποίο συνίσταται στην Υποπαραχώρηση από το Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. στην Υποπαραχωρησιούχο, του αποκλειστικού δικαιώματος κατασκευής, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης της Μαρίνας, στην αποκλειστική παροχή υπηρεσιών και στην αποκλειστικότητα επιβολής και είσπραξης τελών και γενικά άσκησης επιχειρηματικής δραστηριότητας σχετικά με τις μαρίνες στην χωροθετημένη περιοχή του Τουριστικού Λιμένα Κέρκυρας.

- Ορίζεται η διάρκεια της Υποπαραχώρησης σε σαράντα (40) έτη.

β. Ορίζονται οι αναβλητικές αιρέσεις για την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής, όπως, μεταξύ άλλων, η αποβολή από την περιοχή Υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας, με αποκλειστική ευθύνη και δαπάνες του Ο.Λ.ΚΕ., στο πλαίσιο υφιστάμενων συμβάσεων, η μη πλήρωση των οποίων (αιρέσεων) παρέχει το δικαίωμα υπαναχώρησης που συνεπάγεται την επιστροφή από τον Παραχωρούντα στην Υποπαραχωρησιούχο της Εγγυητικής Επιστολής Ενδιάμεσης Περιόδου.

Παρέχεται στην Υποπαραχωρησιούχο το δικαίωμα να προβαίνει σε συμψηφισμό του κόστους για τη διαμόρφωση των χώρων εντός της Νέας Χερσαίας Ζώνης Λιμένα με το Ανταποδοτικό Τέλος, το οποίο οφείλει στον Ο.Λ.ΚΕ.

γ. Καθορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα της Υποπαραχωρησιούχου, ως φορέα διαχείρισης της Μαρίνας, που αφορούν μεταξύ άλλων:

- στο κόστος αποκατάστασης της Υφιστάμενης Ρύπανσης, το οποίο επιμερίζεται μεταξύ της Υποπαραχωρησιούχου, του Ελληνικού Δημοσίου και του Ο.Λ.ΚΕ., κατά τα ειδικότερα οριζόμενα,

- στις υπηρεσίες καθαριότητας και φωτισμού της Μαρίνας, φύλαξης, ασφάλειας και αποκομιδής απορριμμάτων, για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο και ο αρμόδιος ο.τ.α. δεν έχουν αρμοδιότητα επιβολής ή είσπραξης τελών,

- στη διαμόρφωση της εμπορικής και τιμολογιακής πολιτικής με αποκλειστικότητα την επιβολή και είσπραξη πάσης φύσεως τελών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες της,

δ. Προσδιορίζονται οι υποχρεώσεις του Ελληνικού Δημοσίου ή / και του Ο.Λ.ΚΕ., μεταξύ άλλων, σχετικά με την υποχρέωση αποζημίωσης της Υποπαραχωρησιούχου, αναφορικά με κάθε αξίωση Τρίτου μέρους, εφόσον η αξίωση έχει επιδικασθεί με τελεσίδικη δικαστική απόφαση.

Προβλέπεται το δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου να θέσει τη Μαρίνα υπό τον άμεσο έλεγχο ή τη διαχείρισή του, για τους οριζόμενους λόγους, καθώς και να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για την επανόρθωση των καταστάσεων που οδήγησαν στην εν λόγω παρέμβαση.

ε. Καθορίζεται η υποχρέωση της Υποπαραχωρησιούχου να καταβάλει:

i. στον Παραχωρούντα:

- Εφάπαξ Αμοιβή Υποπαραχώρησης, ποσού εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων χιλιάδων (9.700.000) ευρώ, πριν την οριστική απόδοση της Μαρίνας, με διατήρηση της ευθύνης καταβολής τυχόν ΦΠΑ ή διεκπεραίωσης τυχόν αιτήματος επιστροφής ΦΠΑ,

- Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υποπαραχώρησης, καθ' όλη τη διάρκεια Υποπαραχώρησης, υπολογιζόμενη κατά τα ειδικότερα οριζόμενα, με υποχρέωση να καταβάλει κάθε έτος κατ' ελάχιστον την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υποπαραχώρησης, η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 79.322.010 ευρώ για όλη την Περίοδο Υποπαραχώρησης. Ο Παραχωρών διατηρεί το δικαίωμα να ελέγχει, με δική του δαπάνη, τα λογιστικά βιβλία της Υποπαραχωρησιούχου, η οποία, σε περίπτωση δήλωσης ανακριβών Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων ή μη εμπρόθεσμης υποβολής των αιτηθέντων στοιχείων, υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας.

ii. στον Ο.Λ.ΚΕ., καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, Ανταποδοτικό Τέλος, ύψους 2% επί των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του, με βάση αναφοράς το προηγούμενο έτος, το οποίο δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ ανά τριετία.

στ. Προβλέπεται η υποχρέωση της Υποπαραχωρησιούχου:

- να καταβάλει τόκο υπερημερίας, σε περίπτωση καθυστέρησης κάποιας καταβολής,
- να παραδώσει στο Ελληνικό Δημόσιο τις οριζόμενες Εγγυητικές Επιστολές.

ζ. Σε περίπτωση αιτήματός της για αναχρηματοδότηση, η Υποπαραχωρησιούχος υποχρεούται να καταβάλει τα έξοδα του Ελληνικού Δημοσίου σε σχέση με την αναχρηματοδότηση (π.χ. σύμβουλοι, λοιπά έξοδα), ενώ το Όφελος Αναχρηματοδότησης μοιράζεται κατά 50% μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Υποπαραχωρησιούχου.

η. Περαιτέρω προβλέπεται η υποχρέωση της Υποπαραχωρησιούχου να καταβάλλει την οριζόμενη ποινική ρήτρα, λόγω μη ολοκλήρωσης των Λοιπών Έργων.

Σε περίπτωση δε επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας και υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις, αποκλείεται ρητά η υποχρέωση της Υποπαραχωρησιούχου να καταβάλει την Εγγυημένη Μεταβλητή Ετήσια Αμοιβή Υποπαραχώρησης, ενώ μπορεί να τη συμψηφίζει με την επελθούσα αποδεδειγμένη ζημία που υπέστη σε σχέση αποκλειστικά με τα Ελάχιστα Έργα.

θ. Ρυθμίζονται τα σχετικά με την καταγγελία της Σύμβασης από τα Μέρη και τις συνέπειες αυτής για κάθε ένα από αυτά (καταβολή ποσών, κατάπτωση εγγυητικών επιστολών, απόδοση στο Ελληνικό Δημόσιο ή/και στον Ο.Λ.ΚΕ. τυχόν προκαταβολών σχετικά με τη χρήση της Μαρίνας, αμοιβή Πραγματογνώμονα κ.α.).

Περαιτέρω, παρέχεται το δικαίωμα στο:

- Ελληνικό Δημόσιο να αποζημιωθεί πλήρως από την Υποπαραχωρησιούχο, σε περίπτωση που αυτή αρνείται ή καθυστερεί την Απόδοση των Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης,
- Διαιτητικό Δικαστήριο να διατάξει εύλογη αποζημίωση της Υποπαραχωρησιούχου στον βαθμό που είναι απαραίτητο για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας.

ι. Για την επίλυση των διαφορών που ανακύπτουν κατά την εκτέλεση της Σύμβασης προβλέπεται:

- η προσφυγή στη Διαιτησία για κάθε διαφορά που προκύπτει από την ερμηνεία, την εκτέλεση ή την ισχύ της Σύμβασης, με τις αναφερόμενες επιφυλάξεις και εξαιρέσεις, με το κόστος αυτής να κατανέμεται μεταξύ των Μερών,
- η παραπομπή στην Επιτροπή Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών κάθε Τεχνικής Διαφοράς, συμπεριλαμβανομένης της έγκρισης των παραδοτέων της Υποπαραχωρησιούχου από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό, με τα Μέρη να ευθύνονται από κοινού και εις ολόκληρον για το κόστος της διαδικασίας και να το καταβάλουν ισομερώς.

(άρθρο πρώτο)

ΚΕΦΑΛΑΙΑ Β΄ - Γ΄

Εισάγονται συμπληρωματικές ρυθμίσεις για την εφαρμογή της Σύμβασης Υποπαραχώρησης και μεταξύ άλλων:

α. Ανατίθεται στο Ελληνικό Δημόσιο η εποπτεία των δραστηριοτήτων εντός του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας καθώς και εντός της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης αυτού.

β. Προσδιορίζονται οι υποχρεώσεις, τα δικαιώματα και οι εξουσίες της Υποπαραχωρησιούχου.

γ. Παρέχεται το δικαίωμα στην Υποπαραχωρησιούχο να αιτηθεί από το Δημόσιο να εισπράττει για λογαριασμό της το σύνολο ή μέρος των απαιτήσεων της που απορρέουν από την επιβολή τελών, σύμφωνα με το άρθρο 15 της Σύμβασης, έναντι προκαταβολής προς το Ελληνικό Δημόσιο μη επιστρεπτέου διοικητικού τέλους, το οποίο υπολογίζεται σε ποσοστό επί του κεφαλαίου των εισπρακτέων απαιτήσεων. Το Ελληνικό Δημόσιο καταβάλλει στην Υποπαραχωρησιούχο το σύνολο των πράγματι εισπραττόμενων εσόδων, αφαιρουμένων των εξόδων εκτέλεσης και των παρεπόμενων εξόδων είσπραξης, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που καθορίζεται σε σχετική κ.υ.α..

δ. Παρέχεται η δυνατότητα στην Υποπαραχωρησιούχο να προβαίνει σε ενέργειες διαμόρφωσης του λιμένα Όρμου Ποταμού, όπως υποδεικνύονται από τον Ο.Λ.ΚΕ., προς τον σκοπό μετεγκατάστασης των κατόχων χώρων εντός της περιοχής Υπο-παραχώρησης. Σε περίπτωση ανεπάρκειας ιδίων κεφαλαίων καθώς και του Ανταποδοτικού Τέλους για την κάλυψη του κόστους διαμόρφωσης, ο Ο.Λ.ΚΕ. δύναται, εκτός του προβλεπόμενου συμφητισμού, να παραχωρεί στην Υποπαραχωρησιούχο και κάθε ενοχικό δικαίωμα, ως αντάλλαγμα για το κόστος διαμόρφωσης του λιμένα Όρμου Ποταμού.

Η διάρκεια της ανωτέρω παραχώρησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τη διάρκεια της σύμβασης Υποπαραχώρησης, το δε αντάλλαγμα καθορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Λ.ΚΕ.

(άρθρα δεύτερο έως ένατο)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού λοιπών φορέων Γενικής Κυβέρνησης [Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Α.Ε.), εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.» (Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.)], τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Δαπάνη από την:

- αντιμετώπιση του κόστους αποκατάστασης της Υφιστάμενης Ρύπανσης στην Περιοχή Υποπαραχώρησης, [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 6.1.5 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]

- καταβολή της αμοιβής των ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών, ορκωτών λογιστών ή άλλου είδους ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών

καταστάσεων, των ισοζυγίων κ.λπ. της Υποπαραχωρησιούχου. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρα 10.2.6 και 16.2 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

2. Εφάπαξ δαπάνη του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από την αντιμετώπιση του κόστους των ενεργειών που απαιτούνται για την αποβολή από την Περιοχή Υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 4.1.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]** Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά, εκτιμάται δε από το αρμόδιο Υπουργείο στο ποσό των **30 χιλ. ευρώ** περίπου.

3. Ενδεχόμενη δαπάνη του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από την κάλυψη του κόστους ανέλκυσης ή απομάκρυνσης τυχόν υφιστάμενων, πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υποπαραχώρησης, ναυαγίων ή επικίνδυνων ή ακινητοποιημένων πλοίων στην Περιοχή Υποπαραχώρησης. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 23.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

4. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση αποζημίωσης της Υποπαραχωρησιούχου:

α) για κάθε ζημία που υφίσταται, η οποία προκύπτει από αιτίες που υπήρχαν πριν την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 8.5 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) συνεπεία απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου:

- λόγω καταγγελίας της Σύμβασης κατά κατάχρηση δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 28.20 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

- για την ορθή αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 29 παρ.2 και 4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

5. Ενδεχόμενη δαπάνη από την αντιμετώπιση του κόστους:

α) λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων που απαιτούνται για την επανόρθωση των καταστάσεων που οδήγησαν στην παρέμβαση ή στη διακοπή της χρήσης των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 9.1.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) σύναψης των σχετικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων και καταβολής των αντίστοιχων ασφαλίσεων, σε περίπτωση που η Υποπαραχωρησιούχος δεν λάβει ή δεν διατηρεί σε ισχύ τις απαιτούμενες ασφαλιστικές καλύψεις, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 17.15 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

γ) προσφυγής στη διαιτησία (δικαστικά έξοδα, αμοιβή Διαιτητών) καθώς και της προετοιμασίας και παρουσίασης των θέσεων του Ελληνικού Δημοσίου (αμοιβές και έξοδα δικηγόρων, εμπειρογνομόνων, μαρτύρων), **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 31.2.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

δ) της διαδικασίας επίλυσης Τεχνικών Διαφορών ενώπιον της Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, το οποίο καταβάλλεται από τα Μέρη ισομερώς. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 31.3.7 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

6. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης από την καταβολή:

α) του οριζόμενου ποσού στην Υποπαραχωρησιούχο, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 27 παρ. 8, 9 και 10 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) κατά το ήμισυ, της αμοιβής του Πραγματογνώμονα και τυχόν εύλογων εξόδων, για τον υπολογισμό της Αναπόσβεστης Αξίας των Ελάχιστων Έργων. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 27.16 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

7. Απώλεια εσόδων του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από τη μη είσπραξη ενοικίων, λόγω της αποβολής από την Περιοχή Υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 4.1.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]** Η εν λόγω απώλεια εσόδων εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά, εκτιμάται δε από το αρμόδιο Υπουργείο στο ποσό των **13 χιλ. ευρώ** περίπου.

8. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων του προϋπολογισμού του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. σε περίπτωση μη καταβολής της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υποπαραχώρησης, λόγω επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας ή/και συμψηφισμού αυτής με την αποδεδειγμένη ζημία που υπέστη η Υποπαραχωρησιούχος σε σχέση με τα Ελάχιστα Έργα. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 25.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

9. Ετήσια αύξηση εσόδων του προϋπολογισμού του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. από την είσπραξη της Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υποπαραχώρησης ή κατ' ελάχιστο της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υποπαραχώρησης, η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό των **79.322.010 ευρώ** για όλη την Περίοδο Υποπαραχώρησης (40 έτη). **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 10.2 και 10.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

10. Αύξηση εσόδων του προϋπολογισμού του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. από την είσπραξη της Εφάπαξ Αμοιβής Υποπαραχώρησης, ύψους **9,7 εκατ. ευρώ**, πλέον ΦΠΑ, κατά την Ολοκλήρωση της Συναλλαγής και πριν την οριστική παράδοση της Μαρίνας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 10.1 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

11. Ετήσια αύξηση εσόδων του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από την είσπραξη Ανταποδοτικού Τέλους καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, σε ποσοστό 2% επί των ετήσιων ακαθάριστων εσόδων του και μέχρι του ποσού των 200.000 ευρώ ανά τριετία. **[άρθρα πρώτο (εσωτ. άρθρο 10.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης) και έβδομο]**

12. Ενδεχόμενη αύξηση δημοσίων εσόδων σε περίπτωση:

α) κατάπτωσης της Εγγυητικής Επιστολής Καλής Εκτέλεσης και της Εγγυητικής Επιστολής Έργων Περιόδου Ανάπτυξης, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρα 11.3 και 21. παρ.5, 7 και 8 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) αιτήματος Αναχρηματοδότησης εκ μέρους της Υποπαραχωρησιούχου, από την απόληψη, σε ποσοστό 50%, του Οφέλους Αναχρηματοδότησης, [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 13 παρ.12 και 13 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]

γ) ενεργοποίησης της επιβαλλόμενης ποινικής ρήτρας, σε περίπτωση:

- δήλωσης ανακριβών Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων, η οποία ισούται με το διπλάσιο του ποσού της διαφοράς μεταξύ Πραγματικών Ετήσιων Εσόδων και αυτών που δηλώθηκαν, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 10.2.7 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

- μη εμπρόθεσμης υποβολής αιτηθέντων οικονομικών στοιχείων, ποσού **750 ευρώ** ημερησίως **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 16.1 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

- καθυστέρησης ολοκλήρωσης των Λοιπών Έργων, με υπαιτιότητα της Υποπαραχωρησιούχου, ποσού **2 χιλ. ευρώ** ημερησίως. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 21.7 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

δ) άρνησης ή καθυστέρησης της απόδοσης Περιουσιακών Στοιχείων Απόδοσης, από την καταβολή στο Δημόσιο πλήρους αποζημίωσης. [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 28.22 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]

13. Ενδεχόμενη αύξηση δημοσίων εσόδων από την απόδοση τυχόν προκαταβολών που είχε εισπράξει η Υποπαραχωρησιούχος από χρήστες ή τρίτους σχετικά με τη χρήση της Μαρίνας για χρονική περίοδο μετά την καταγγελία της Σύμβασης. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 27.7 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

14. Ενδεχόμενη αύξηση δημοσίων εσόδων από την είσπραξη μη επιστρεπτέου διοικητικού τέλους, λόγω της επιβολής από την Υποπαραχωρησιούχο τελών ελλιμενισμού ή οποιωνδήποτε άλλων τελών για την παροχή υπηρεσιών ή τη χρήση εν γένει των χώρων του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας. **(άρθρο τέταρτο)** Η εν λόγω αύξηση εσόδων εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2025

Η Γενική Διευθύντρια

Ιουλία Γ. Αρμάγου

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ.3 του Συντάγματος)

Επί του σχεδίου νόμου «Κύρωση της από 30 Οκτωβρίου 2024 Σύμβασης Υποπαραχώρησης μεταξύ αφενός του Ελληνικού Δημοσίου, της εταιρείας «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» και της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.», και αφετέρου της εταιρείας «Lamda Corfu Marina Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Μαρίνας Κέρκυρας» και της εταιρείας «Lamda Marinas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών και Αξιοποίησης Τουριστικών Λιμένων» αναφορικά με το δικαίωμα κατασκευής, λειτουργίας, διαχείρισης, συντήρησης και εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα Μεγάλων Σκαφών Κέρκυρας (Megayacht Marina)»

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου σχεδίου νόμου, καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Υποπαραχώρησης, προκαλούνται επί του κρατικού προϋπολογισμού και επί του προϋπολογισμού λοιπών φορέων Γενικής Κυβέρνησης [Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. Α.Ε.), εταιρεία «Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας Α.Ε.» (Ο.Λ.ΚΕ. Α.Ε.)], τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

1. Δαπάνη από την:
 - αντιμετώπιση του κόστους αποκατάστασης της Υφιστάμενης Ρύπανσης στην Περιοχή Υποπαραχώρησης, [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 6.1.5 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]
 - καταβολή της αμοιβής των ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών, ορκωτών λογιστών ή άλλου είδους ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, των ισοζυγίων κ.λπ. της Υποπαραχωρησιούχου. [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρα 10.2.6 και 16.2 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]

Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.
2. Εφάπαξ δαπάνη του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από την αντιμετώπιση του κόστους των ενεργειών που απαιτούνται για την αποβολή από την Περιοχή Υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας. [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 4.1.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)] Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά και εκτιμάται στο ποσό των **30 χιλ. ευρώ** περίπου.
3. Ενδεχόμενη δαπάνη του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από την κάλυψη του κόστους ανέλκυσης ή απομάκρυνσης τυχόν υφιστάμενων, πριν από την Ημερομηνία Έναρξης Υποπαραχώρησης, ναυαγίων ή επικίνδυνων ή ακινητοποιημένων πλοίων στην Περιοχή Υποπαραχώρησης. [άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 23.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]

4. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση αποζημίωσης της Υποπαραχωρησιούχου:

α) για κάθε ζημία που υφίσταται, η οποία προκύπτει από αιτίες που υπήρχαν πριν την Ημερομηνία Έναρξης Υπο-παραχώρησης, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 8.5 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) συνεπεία απόφασης του Διαιτητικού Δικαστηρίου:

- λόγω καταγγελίας της Σύμβασης κατά κατάχρηση δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 28.20 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

- για την ορθή αντιμετώπιση των επιπτώσεων της Ειδικής Μεταβολής Νομοθεσίας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 29 παρ.2 και 4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

5. Ενδεχόμενη δαπάνη από την αντιμετώπιση του κόστους:

α) λήψης όλων των αναγκαίων μέτρων που απαιτούνται για την επανόρθωση των καταστάσεων που οδήγησαν στην παρέμβαση ή στη διακοπή της χρήσης των Περιουσιακών Στοιχείων Υπο-παραχώρησης, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 9.1.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) σύναψης των σχετικών ασφαλιστηρίων συμβολαίων και καταβολής των αντίστοιχων ασφαλίσεων, σε περίπτωση που η Υποπαραχωρησιούχος δεν λάβει ή δεν διατηρεί σε ισχύ τις απαιτούμενες ασφαλιστικές καλύψεις, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 17.15 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

γ) προσφυγής στη διαιτησία (δικαστικά έξοδα, αμοιβή Διαιτητών) καθώς και της προετοιμασίας και παρουσίασης των θέσεων του Ελληνικού Δημοσίου (αμοιβές και έξοδα δικηγόρων, εμπειρογνομόνων, μαρτύρων), **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 31.2.4 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

δ) της διαδικασίας επίλυσης Τεχνικών Διαφορών ενώπιον της Επιτροπής Επίλυσης Τεχνικών Διαφορών, το οποίο καταβάλλεται από τα Μέρη ισομερώς. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 31.3.7 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

6. Ενδεχόμενη δαπάνη σε περίπτωση καταγγελίας της Σύμβασης από την καταβολή:

α) του οριζόμενου ποσού στην Υποπαραχωρησιούχο, **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 27 παρ. 8, 9 και 10 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

β) κατά το ήμισυ, της αμοιβής του Πραγματογνώμονα και τυχόν εύλογων εξόδων, για τον υπολογισμό της Αναπόσβεστης Αξίας των Ελάχιστων Έργων. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 27.16 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

Οι ανωτέρω δαπάνες θα αντιμετωπίζονται από τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών λοιπών φορέων της Γενικής Κυβέρνησης, κατά περίπτωση.

7. Απώλεια εσόδων του προϋπολογισμού του Ο.Λ.ΚΕ. από τη μη είσπραξη ενοικίων, λόγω της αποβολής από την Περιοχή Υποπαραχώρησης των κατόχων χώρων της Μαρίνας. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 4.1.3 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]** Η εν λόγω απώλεια εσόδων εξαρτάται από πραγματικά

περιστατικά, εκτιμάται δε από το αρμόδιο Υπουργείο στο ποσό των **13 χιλ. ευρώ** περίπου.

8. Ενδεχόμενη μείωση εσόδων του προϋπολογισμού του Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ. σε περίπτωση μη καταβολής της Εγγυημένης Μεταβλητής Ετήσιας Αμοιβής Υποπαραχώρησης, λόγω επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας ή/και συμψηφισμού αυτής με την αποδεδειγμένη ζημία που υπέστη η Υποπαραχωρησιούχος σε σχέση με τα Ελάχιστα Έργα. **[άρθρο πρώτο (εσωτ. άρθρο 25.9 της Σύμβασης Υποπαραχώρησης)]**

Η ανωτέρω απώλεια και μείωση εσόδων θα αναπληρώνεται από άλλες πηγές εσόδων των ανωτέρω φορέων, κατά περίπτωση.

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2025

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

**ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Κ. ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

Β. ΚΙΚΙΛΙΑΣ