

**ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΤΩΝ II
ΚΑΙ III ΤΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ (ΟΛΠ ΑΕ)**

**ΜΕΤΑΞΥ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.»

**ΚΑΙ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ:**

ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.

ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΚ ΤΡΙΤΟΥ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

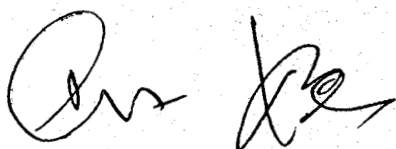
«COSCO PACIFIC LIMITED»

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	7
ΑΡΘΡΟ 1: ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ – ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ.....	9
1.1 Συμβατικά Έγγραφα.....	9
1.2 Σειρά ισχύος κειμένων.....	9
1.3 Ορισμοί.....	10
1.3 Παραδοχές.....	15
1.4 Θεσμικό Πλαίσιο.....	16
Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ.....	16
ΑΡΘΡΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ.....	16
2.2 Περιγραφή χώρου εγκατάστασης Ν. ΣΕΜΠΟ.....	16
2.2.1 Γενική περιγραφή.....	16
-Ως προς τον Προβλήτα II.....	16
-Ως προς την Ανατολική πλευρά του Προβλήτα III.....	17
2.2.2 Παραχωρουμένες κτιριακές εγκαταστάσεις και λοιπές υποδομές και ανωδομές.....	17
2.2.3 Εξαιρέσεις.....	17
2.3 Συναφείς συμβάσεις.....	18
2.4 Δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης.....	18
2.5 Έργα.....	19
α) Αναβάθμιση Προβλήτα II.....	19
β) Ανακαίνιση και κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων.....	19
γ) Κατασκευή και θέση σε λειτουργία της Ανατολικής Πλευράς του Προβλήτα III.....	20
2.6 Θαλάσσια Ζώνη Ελιγμών Πλεύρισης.....	20
ΑΡΘΡΟ 3: ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΕ ΙΣΧΥ - ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ.....	20
3.4 Αναπροσαρμογή του Μεταβλητού Οικονομικού Αντάλλαγματος της Παραχώρησης.....	24
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ.....	25
ΑΡΘΡΟ 4: ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ - ΟΡΙΣΜΟΣ.....	25
4.1 Αρχική καταβολή.....	25
4.2 Επιπρόσθετη καταβολή.....	25
4.3 Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα.....	25
4.4 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I.....	29

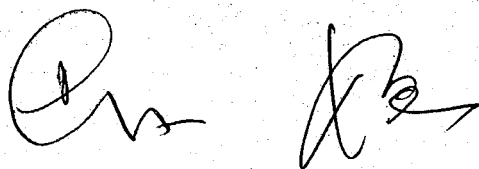
4.5 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα II	30
4.6 Εσωτερικός Δείκτης Αποδοτικότητας (IRR).....	30
ΑΡΘΡΟ 5: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΟΣ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΛΠ ΑΕ.....	31
5.1 Αρχική καταβολή.....	31
5.2 Επιπρόσθετη Καταβολή.....	31
5.3 Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα	31
(α) Μηνιαίες καταβολές	31
(β) Ετήσια εκκαθάριση.....	32
5.4 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I και II.....	32
5.5 Οικονομική πληροφόρηση της ΟΛΠ ΑΕ	33
(α) Οικονομικές καταστάσεις	33
(β) Τριμηνιαία Στατιστική Έκθεση.....	33
(γ) Ενδιάμεση οικονομική πληροφόρηση.....	33
(δ) Περαιτέρω πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	33
(ε) Έλεγχος και Έρευνα της ΟΛΠ ΑΕ.....	33
ΑΡΘΡΟ 6: ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	34
ΑΡΘΡΟ 7: ΤΙΜΟΛΟΓΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ- ΤΕΛΗ	38
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ	38
ΑΡΘΡΟ 8: ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	38
ΑΡΘΡΟ 9: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΟΛΠ Α.Ε.	39
ΑΡΘΡΟ 10: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΕΑΣ.....	41
10.1 Ως προς τη λειτουργία του Ν. ΣΕΜΠΟ.....	41
10.2 Ως προς την εκτέλεση των έργων.....	42
ΑΡΘΡΟ 11: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΑΕΑΣ.....	43
11.1 Απαγόρευση Μεταβολής του Καταστατικού	43
11.2 Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών.....	43
11.3 Εισαγωγή στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών	44
ΦΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Ν ΣΕΜΠΟ – ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ.....	44
ΑΡΘΡΟ 12: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΡΓΩΝ.....	44
12.1 Αναβάθμιση Προβλήτα II	44
α) Περιγραφή	44
β) Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.....	45
12.2 Κατασκευή και θέση σε λειτουργία του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα III	46

α) Περιγραφή	46
β) Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.....	47
ΑΡΘΡΟ 13: ΟΡΟΙ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ.....	48
13.1 Άδειες.....	48
(α) Ως προς τον Προβλήτα II	49
(β) Ως προς την Ανατολική Πλευρά του Προβλήτα III	49
13.2 Μελέτες	50
(α) Ως προς τον Προβλήτα II	50
(β) Ως προς την Ανατολική Πλευρά του Προβλήτα III	50
ΑΡΘΡΟ 14: ΕΓΓΥΗΜΕΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ.....	51
ΑΡΘΡΟ 15: ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ	51
15.1 Κατασκευή λιμενικών έργων των Προβλητών II και III.....	51
15.2 Εγκαταστάσεις – Εξοπλισμός.....	52
15.3 Οικοδομικές άδειες.....	52
15.4 Λήψη υλικών λατομείων.....	52
ΑΡΘΡΟ 16: ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ.....	53
16.1 Επιβλέπων Μηχανικός.....	53
ΑΡΘΡΟ 17: ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ	56
ΑΡΘΡΟ 18: ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ.....	57
18.1 Κατασκευή.....	57
(α) Προβλήτας II	57
(β) Προβλήτας III	58
18.2 Υπολογισμός ποινικών ρητρών για την περίοδο κατασκευής	58
18.3 Λειτουργία	59
18.5 Γενικές διατάξεις.....	59
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΕΑΣ ΣΤΟ Ν ΣΕΜΠΟ	60
ΑΡΘΡΟ 19: ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.....	60
19.1 Διαδικασία εγκατάστασης.....	60
19.2 Γνώση Συνθηκών Χώρου- Ανάληψη Ευθύνης.....	61
19.3 Δίκτυα Κοινής Ωφελείας.....	61
ΑΠΟΔΟΣΗ Ν ΣΕΜΠΟ.....	62
ΑΡΘΡΟ 20: ΑΠΟΔΟΣΗ Ν ΣΕΜΠΟ ΑΠΟ ΑΕΑΣ	62
20.1 Λόγω Συμβατικής Λήξης.....	62
20.2 Λόγω καταγγελίας	62



ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	63
ΑΡΘΡΟ 21: ΛΟΓΟΙ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ ΟΛΠ ΑΕ.....	63
21.1. Γενικοί λόγοι καταγγελίας.....	63
21.2 Παράβαση όρων λειτουργίας Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.	
21.3 Παράβαση όρων εκτέλεσης έργων	64
(α) Ως προς τον Προβλήτα II.....	64
(β) Ως προς την ανατολική πλευρά του Προβλήτα III.....	64
ΑΡΘΡΟ 22: ΛΟΓΟΙ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΗΣ ΑΕΑΣ.....	66
ΑΡΘΡΟ 23: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ.....	66
ΑΡΘΡΟ 24: ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΩΝ	67
ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΕΙΣ- ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ.....	67
ΑΡΘΡΟ 25: ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΤΑΣΕΙΣ	67
ΑΡΘΡΟ 26: ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ	69
26.1 Ορισμός	69
26.2 Διαδικασία Επίκλησης	69
26.3 Συνέπειες.....	70
ΛΟΙΠΑ ΘΕΜΑΤΑ.....	71
ΑΡΘΡΟ 27: ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ	71
ΑΡΘΡΟ 28: ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ - ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ	71
ΑΡΘΡΟ 29: ΜΕΤΡΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.....	73
ΑΡΘΡΟ 30 – ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΩΝ ΤΕΛΩΝ.....	74
ΑΡΘΡΟ 31: ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΑΕΑΣ – ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ ΧΕΙΡΙΣΤΩΝ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ ΑΕΑΣ.....	74
ΑΡΘΡΟ 32: ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ.....	75
ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	76
ΑΡΘΡΟ 33: ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΔΙΚΑΙΟ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ.....	76
ΑΡΘΡΟ 34: ΙΣΧΥΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.....	77
ΑΡΘΡΟ 35: ΑΝΕΚΧΩΡΗΤΟ	77
ΑΡΘΡΟ 36: ΑΠΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΡΗΤΡΑ	77
ΑΡΘΡΟ 37: ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ	78

ΑΡΘΡΟ 38: ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	78
38.1 Υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ κατά τη διάρκεια της Παραχώρησης.....	78
38.2 Υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ μετά τη λήξη ή την καταγγελία της Παραχώρησης.....	79
ΑΡΘΡΟ 39: ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ.....	79
Προς την ΟΛΠ ΑΕ:	79
Προς (ΑΕΑΣ):	79
ΑΡΘΡΟ 40: Η ΓΛΩΣΣΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ	80
ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ.....	80
ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΛΠ ΑΕ.....	80
ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΕΑΣ	80



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στον Πειραιά σήμερα 25/11/2008, ημέρα Τρίτη, οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι, δηλαδή:

α. Αφενός μεν, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία **«ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ»**, που εδρεύει στον Πειραιά, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από το Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικόλαο Ν. Αναστασόπουλο δυνάμει της υπ' αριθμού 236/15-10-2008 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΛΠ ΑΕ, καλουμένη εφεξής χάριν συντομίας «ΟΛΠ Α.Ε»

β. Αφετέρου δε, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία **«ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.»**, που εδρεύει στον Πειραιά, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Δρ. WEI Jiafu, δυνάμει της από 14 Νοεμβρίου 2008 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και του υπ' αριθμ. 105/2008 ειδικού πληρεξουσίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Άγγελου Ασημακόπουλου του Ιωάννου, καλουμένη εφεξής χάριν συντομίας «η ΑΕΑΣ»,

γ. και εκ τρίτου, η μοναδική μέτοχος της ΑΕΑΣ, εταιρία με την επωνυμία **«COSCO Pacific Limited»**, που εδρεύει στις Βερμούδες και είναι εγκατεστημένη στην Ειδική Διοικητική Επαρχία του Χονγκ Κονγκ (Hong Kong S.A.R.) της Λαϊκής Δημοκρατίας της Κίνας, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Δρ. WEI Jiafu, δυνάμει της από 29 Οκτωβρίου 2008 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου και του από 13 Νοεμβρίου 2008 ειδικού πληρεξουσίου του συμβολαιογράφου της Ειδικής Διοικητικής Επαρχίας του Χονγκ Κονγκ (Hong Kong S.A.R.) της Λαϊκής Δημοκρατίας της Κίνας Anthony John Jex, το οποίο φέρει την από 18/11/2008 υπ'αριθμ. 18399/2008 επισημείωση APOSTILLE που έχει τεθεί από την αρμόδια αρχή της Ειδικής Διοικητικής Επαρχίας του Χονγκ Κονγκ (Hong Kong S.A.R.) της Λαϊκής Δημοκρατίας της Κίνας σύμφωνα με τους όρους της Σύμβασης της Χάγης της 5/10/1961.

που θα καλούνται από κοινού στο εξής ως «τα Μέρη»,

ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ ΟΤΙ:

1. Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης παραπέμπει στους όρους της αριθ. 2/2008 Διακήρυξης, η οποία εκδόθηκε, επίσης, από την ΟΛΠ ΑΕ αναφορικά με την παρούσα διαδικασία. Η Διακήρυξη περιέχεται ως Παράρτημα 1 και αποτελεί μέρος της παρούσας

Σύμβασης Παραχώρησης. Η ΑΕΑΣ συμφωνεί ότι θα ανταποκριθεί σε όλες τις απαιτήσεις που απαριθμούνται στη Διακήρυξη.

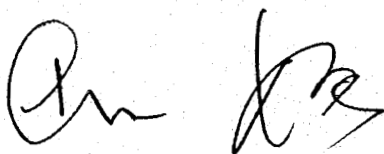
2. Η ΟΛΠ ΑΕ δυνάμει της από 13.02.2002 Σύμβασης Παραχώρησης καθώς και της από 19-11-2008 (ΦΕΚ 2372/Β/21-11-2008) τροποποίησής της, που έχει συνάψει με το Ελληνικό Δημόσιο (Παράρτημα 9) έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της Λιμενικής Ζώνης Πειραιά, την οποία δικαιούται να αναπτύξει κατά τον πλέον ωφέλιμο τρόπο.

3. Στα πλαίσια αυτού του δικαιώματος, η ΟΛΠ Α.Ε. προκήρυξε διεθνή πλειοδοτικό δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή διαδικασία και κριτήριο ανάθεσης την υψηλότερη προσφορά για την παραχώρηση των Προβλητών II και III του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Πειραιώς, έναντι, αφενός μεν αυτοχρηματοδοτούμενης επένδυσης με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξη και επέκταση της υπάρχουσας υποδομής και ανωδομής αφετέρου οικονομικού ανταλλάγματος στην ΟΛΠ Α.Ε. Σύμφωνα με τη διαδικασία του διαγωνισμού, η Σύμβαση Παραχώρησης του Προβλήτα II και της ανατολικής πλευράς του Προβλήτα III του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Πειραιώς, κατακυρώθηκε στους μετόχους της ΑΕΑΣ.

4. Με τον τρόπο αυτό θα αξιοποιηθεί η ήδη θεμελιωμένη παρουσία του λιμένα Πειραιώς στην εγχώρια και ευρωπαϊκή διακίνηση εμπορικού φορτίου και παράλληλα θα αναδειχθεί η σημασία και το κύρος του εμπορικού τμήματος του λιμανιού για την ανάπτυξη των θαλάσσιων εμπορικών οδών στο σύγχρονο διεθνές οικονομικό περιβάλλον.

5. Με την υπ' αριθμ. 274/2008 πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. 284/2008 πράξη του αυτού Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου κρίθηκε ότι δεν υφίσταται κώλυμα για την υπογραφή της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη.

ΣΥΜΦΩΝΗΣΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΜΟΛΟΓΗΣΑΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:



ΑΡΘΡΟ 1: ΣΥΜΒΑΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ – ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

1.1 Συμβατικά Έγγραφα

1. Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης αποτελείται από την παρούσα κυρία σύμβαση (αποτελούμενη από τα άρθρα 1 έως 40) και τα Προσαρτήματά της.

2. Τα Προσαρτήματα είναι τα εξής:

Παράρτημα 1: Η 2./2008 Διακήρυξη για την κατακύρωση της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης περιλαμβανομένων των παραρτημάτων 1-14 αυτής και των διευκρινήσεων που εδόθησαν κατά την διάρκεια του διαγωνισμού.

Παράρτημα 2: Η προσφορά της εταιρίας COSCO Pacific Limited

Παράρτημα 3: Το Χρονοδιάγραμμα εφαρμογής και εκτέλεσης των έργων

Παράρτημα 4: Οι Δανειακές Συμβάσεις, οι οποίες θα προσαρτηθούν μετά την υπογραφή τους κατά το άρθρο 6 της παρούσας.

Παράρτημα 5 : Το εγκεκριμένο κατά τη σύναψη της παρούσας Σχέδιο Ανάπτυξης (Master Plan) του λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ ΑΕ σύμφωνα με την αρθ. 01/24-11-2006 απόφαση 30 συνεδρίασης της ΕΣΑΛ..

Παράρτημα 6: Το Τοπογραφικό διάγραμμα του Ν. ΣΕΜΠΟ

Παράρτημα 7: Η Διαδικασία Παράδοσης - Παραλαβής του αντικειμένου Παραχώρησης

Παράρτημα 8: Το Πρωτόκολλο εγκατάστασης της ΑΕΑΣ στο Ν ΣΕΜΠΟ

Παράρτημα 9: Η από 13/2/2002 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ με την από 19/11/2008 (ΦΕΚ 2372/Β/21-11-2008) τροποποίησή της..

Παράρτημα 10: Το Καταστατικό της ΑΕΑΣ

Παράρτημα 11: Η Σύμβαση μεταξύ ΟΛΠ ΑΕ και MSC

Παράρτημα 12: Η από 09/08/2006 σύμβαση μεταξύ της ΟΣΕ ΑΕ και της ΟΛΠ ΑΕ για την παραχώρηση χώρου για τη διέλευση και τη δημιουργία επιλιμενίου σιδηροδρομικού σταθμού στο Νέο Ικόνιο.

Παράρτημα 13: Η οριστική μελέτη εκτέλεσης του Έργου, η οποία θα προσαρτηθεί στην παρούσα όταν εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 13.2 της παρούσας.

1.2 Σειρά ισχύος κειμένων

Ρητά ορίζεται ότι η σειρά ισχύος των κειμένων της παρούσας Σύμβασης είναι η ακόλουθη:

α) η παρούσα σύμβαση παραχώρησης (κυρία σύμβαση) με τα Παραρτήματά της, εκτός όσων αναφέρονται ειδικά κατωτέρω.

β) η υπ' αριθμ. 2/2008 Διακήρυξη, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων 1-14 αυτής και των.

διευκρινίσεων που εδόθησαν από την ΟΛΠ ΑΕ κατά την διάρκεια του διαγωνισμού. (που προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα 1).

γ) το Χρονοδιάγραμμα εφαρμογής και εκτέλεσης των έργων (που προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα 3)

δ) η με υπ' αριθμ. πρωτ. 1/9-5-2008 Προσφορά της εταιρίας COSCO Pacific Ltd. (που προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα 2)

1.3 Ορισμοί

Στην παρούσα Σύμβαση, οι ακόλουθες λέξεις, εκτός εάν το περιεχόμενο του κειμένου απαιτεί διαφορετικά, θα έχουν την ακόλουθη σημασία:

«ΑΕΑΣ» σημαίνει: το νομικό πρόσωπο (Ανώνυμη Εταιρία Αποκλειστικού Σκοπού) που μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού συστήθηκε από την εταιρία με την επωνυμία «COSCO Pacific Limited» με σκοπό την εκτέλεση του αντικειμένου της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης.

«Άδεια» σημαίνει: οποιαδήποτε άδεια, συγκατάθεση, έγκριση, ή εξουσιοδότηση που απαιτείται να εκδοθεί σε σχέση με το Έργο από οποιαδήποτε Υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου, Αρμόδια Αρχή ή Επιχείρηση του Δημοσίου Τομέα.

«Αναθέτουσα Αρχή» είναι: η Ανώνυμη Εταιρία με την επωνυμία

«Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς» (Ο.Λ.Π. Α.Ε)

Δ/ση: Ακτή Μιαούλη 10 Πειραιάς - ΤΚ 185 38

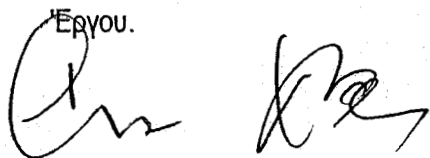
Τηλ: 210 4550 250

Fax: 210 4550 280

E-mail: ceo@olp.gr

«Ανωδομή» είναι: οι κτιριακές και βοηθητικές εγκαταστάσεις μαζί με το μηχανολογικό εξοπλισμό που είναι ήδη διαθέσιμα ή που θα εγκατασταθούν μελλοντικά στο νέο σταθμό εμπορευματοκιβωτίων (Ν.ΣΕΜΠΟ).

«Αρμόδια Αρχή» σημαίνει: οποιαδήποτε δημόσια αρχή, φορέα ή πρόσωπο, εθνικό, τοπικό, δημοτικό κ.ά., δικαιοδοτικά αρμόδιο αναφορικά με τις Εργασίες, το Έργο ή τους Χώρους του Έργου.



«**Αρχική Καταβολή**» σημαίνει: το ποσό που θα καταβάλει η ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ σύμφωνα με το άρθρο 4.1 της παρούσας.

«**Δανειακή Σύμβαση**» σημαίνει: κάθε σύμβαση υπό την οποία ή δυνάμει της οποίας παρέχεται ή πρόκειται να παρασχεθεί στην ΑΕΑΣ οποιαδήποτε χρηματοδοτική διευκόλυνση σε σχέση με το Έργο (είτε με δάνεια, ενέγγυες πιστώσεις, παροχή εγγυητικών επιστολών ή με οποιοδήποτε άλλο μέσο) και η οποία θα προσαρτηθεί στο Παράρτημα 4 σύμφωνα με το άρθρο 6 της παρούσας.

«**Δημόσιο**» ή «**Ελληνικό Δημόσιο**» σημαίνει: την Ελληνική Δημοκρατία.

«**Διαγωνισμός**» σημαίνει: το διεθνές πλειοδοτικό δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή διαδικασία και κριτήριο ανάθεσης την υψηλότερη προσφορά για την παραχώρηση των Προβλητών II και III του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Πειραιώς που διενήργησε η ΟΛΠ ΑΕ σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης 2/2008.

«**Διακήρυξη**» σημαίνει: το τεύχος που εκδόθηκε από την ΟΛΠ ΑΕ ως Διακήρυξη 2/2008 και τίτλο «Διακήρυξη Διεθνούς Δημοσίου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την παραχώρηση των Προβλητών II & III του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων της «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ» προσκαλώντας πιθανούς υποψηφίους για υποβολή προσφορών για την κατακύρωση της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένων των παραρτημάτων 1 έως και 14 αυτής και όλων των διευκρινίσεων που παρασχέθηκαν από την ΟΛΠ ΑΕ κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού, σύμφωνα με την παράγραφο 79 του ως άνω τεύχους.

«**Διακίνηση (Throughput)**» είναι: ο αριθμός των εμπορευματοκιβωτίων σε TEU, τα οποία διακινήθηκαν διά των κρηπιδωμάτων του Ν.ΣΕΜΠΟ στη μονάδα του χρόνου. Υπολογίζεται ως το άθροισμα σε TEU, των εκφορτωθέντων (Unloaded) και φορτωθέντων (Loaded) εμπορευματοκιβωτίων από/προς το πλοίο στο έτος. Τα εμπορευματοκιβώτια της μεταφόρτωσης (Transshipment) μετρούνται σε δύο (2) κινήσεις γερανογέφυρας (Unloaded + Loaded).

«**Δικαιώματα Παραχώρησης**» σημαίνει: το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης του Προβλήτα II και της ανατολικής πλευράς του Προβλήτα III του Σταθμού εμπορευματοκιβωτίων του λιμένος Πειραιώς.

«**Δικαιώματα Πρόσβασης**» σημαίνει: τα δικαιώματα πρόσβασης και εξόδου προς και από τους Χώρους του Ν.ΣΕΜΠΟ ή οποιοδήποτε τμήμα ή τμήματα αυτού για τις ανάγκες της Σύμβασης Παραχώρησης.

«**Δεσμευτική Επένδυση**» σημαίνει: τα κεφάλαια που υποχρεούνται να εισφέρουν ή να δανείσουν οι Μέτοχοι της ΑΕΑΣ στην ΑΕΑΣ σύμφωνα με το άρθρο 11.1 (2) της παρούσας.

«**ΔΤΚ**» είναι: ο ετήσιος Γενικός Δείκτης Τιμών Καταναλωτή την 31/12 εκάστου έτους, όπως δημοσιεύεται από την ΕΣΥΕ.

«**Εγγυημένη δυναμικότητα**» είναι η ελάχιστη ετήσια δυναμικότητα του Ν.ΣΕΜΠΟ όπως ορίζεται στο άρθρο 14 της παρούσας.

«**Εγγυημένο Αντάλλαγμα**» σημαίνει: το ποσό που παρατίθεται κατ' έτος στον Πίνακα 2 του Άρθρου 4.3 και το οποίο η ΑΕΑΣ δεσμεύεται να καταβάλει στην ΟΛΠ ΑΕ σε ετήσια βάση ως ελάχιστο ποσό μεταβλητού οικονομικού ανταλλάγματος κατά τη διάρκεια της Παραχώρησης σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στην παρούσα Σύμβαση.

«**Ελάχιστη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων**» είναι: η κατ' ελάχιστο διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων την οποία η ΑΕΑΣ υποχρεούται να πετυχαίνει κάθε έτος καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης.

«**Εξοπλισμός Διακίνησης Εμπορευματοκιβωτίων**» αναφέρεται: στον υφιστάμενο εξοπλισμό της ΟΛΠ ΑΕ που θα παραχωρηθεί στην ΑΕΑΣ, όπως αυτός καταγράφεται λεπτομερώς στο Παράρτημα 3 της Διακήρυξης.

«**Επιβλέπων**» ή «**Επιβλέπων Μηχανικός**» σημαίνει: τη Διεύθυνση Έργων της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ ΑΕ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 16.1 της παρούσας.

«**Επιλιμένος σιδηροδρομικός σταθμός**» σημαίνει: τον παραλιμένιο σιδηροδρομικό εμπορευματικό σταθμό που θα δημιουργηθεί από τον ΟΣΕ σύμφωνα με τους όρους της από 9/8/2006 σύμβασης μεταξύ ΟΣΕ ΑΕ και ΟΛΠ ΑΕ σε έκταση 85.000 τμ (του Παραρτήματος 12 της παρούσας) στον χώρο που προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του



Παραρτήματος 6 υπό στοιχεία Ε2-Ψ-Χ-Φ-Τ-ΙΒ-ΙΓ-ΙΔ-Β1-Β2-Ε1-Ε2.

«Έργο» σημαίνει: τις όποιες κατασκευές και αγορά εξοπλισμού για τη λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του Ν.ΣΕΜΠΟ που αναλαμβάνει η ΑΕΑΣ δυνάμει της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης.

«Ενοποιημένα έσοδα» σημαίνει: το άθροισμα των εσόδων που προκύπτει από το σύνολο των εκάστοτε ασκουμένων δραστηριοτήτων και αμειβομένων υπηρεσιών που παρέχονται από την ΑΕΑΣ σύμφωνα με το Καταστατικό της στα πλαίσια της παρούσας Σύμβασης, εξαιρουμένων των τυχόν ασφαλιστικών αποζημιώσεων που θα εισπράξει η ΑΕΑΣ, καθώς και των πάσης φύσεως αποζημιώσεων ή/και των ποινικών ρητρών που θα καταβληθούν τυχόν από την ΟΛΠ ΑΕ ή από τρίτους προς την ΑΕΑΣ εξ οιασδήποτε αιτίας.

«Ετήσια Δυναμικότητα» σημαίνει: τη μέγιστη διακίνηση (throughput) που επιτυγχάνεται με πλήρη αξιοποίηση του συνόλου των χώρων και του εξοπλισμού του Νέου Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων σε συνθήκες κανονικής λειτουργίας κατά τη διάρκεια ενός έτους και προκύπτει από το γινόμενο:

συνολικός αριθμός λιμενικών γερανογεφυρών (Γ/Γ) κρηπιδώματος Χ στατιστικές κινήσεις γερανογέφυρας ανά ώρα Χ ώρες κανονικής λειτουργίας ανά ημέρα Χ ημέρες κανονικής λειτουργίας ανά έτος.

Ορίζεται ότι στον αριθμό των Γ/Γ περιλαμβάνονται και οι κινητοί λιμενικοί γερανοί.

«Ημέρα» θεωρείται: η ημερολογιακή ημέρα.

«Ημερομηνία Θέσης σε Ισχύ» σημαίνει: την ημερομηνία κατά την οποία η Σύμβαση Παραχώρησης τίθεται σε ισχύ σύμφωνα με το Άρθρο 3 της παρούσας.

«Λόγοι Δικαιολογημένων Καθυστερήσεων» σημαίνει: οποιοδήποτε από τα γεγονότα που απαριθμούνται ή περιγράφονται στο Άρθρο 25 της παρούσας.

«Λόγοι Καταγγελίας» σημαίνει: οποιοδήποτε από τα γεγονότα που απαριθμούνται ή περιγράφονται στα Άρθρα 21 και 22 της παρούσας.

«μ» σημαίνει: μέτρο.

«**Νέος Σταθμός Εμπορευματοκιβωτίων**» ή «**Ν.ΣΕΜΠΟ**» είναι: ο τερματικός σταθμός διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων που αποτελείται από τον προς αναβάθμιση υφιστάμενο Προβλήτα II, τον προς κατασκευή Προβλήτα III και τον περιβάλλοντα χώρο, η αποκλειστική χρήση και εκμετάλλευση του οποίου παραχωρείται στην ΑΕΑΣ, καθώς και την παρακείμενη θαλάσσια ζώνη ελιγμών πλεύρισης, η οποία επιτρέπει την παραβολή, ασφαλή πρόσδεση και εξυπηρέτηση πλοίων, η χρήση της οποίας παρέχεται στην ΑΕΑΣ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης.

«**ΟΛΠ ΑΕ**» σημαίνει: την Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς ΑΕ ή τους νόμιμους διάδοχούς της.

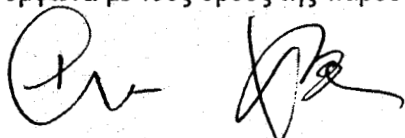
«**Οριστική Μελέτη**» σημαίνει: το σύνολο των σχεδίων και των τευχών των τεχνικών έργων της παρούσας Σύμβασης που θα συνταχθούν για λογαριασμό της ΑΕΑΣ από μελετητές που θα προσληφθούν από την ΑΕΑΣ σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκπονήσεως μελετών του Μέρους Β του ΠΔ 696/1974, όπως ισχύει.

«**Παραχώρηση**» σημαίνει: την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του Ν.ΣΕΜΠΟ από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας Σύμβασης και για το χρονικό διάστημα που ορίζεται σε αυτήν.

«**Περίοδος Παραχώρησης**» σημαίνει: το χρονικό διάστημα της Παραχώρησης, το οποίο καθορίζεται στο Άρθρο 3 της παρούσας.

«**Προβλήτας III**» ή «**Ανατολική Πλευρά ή Ανατολικό τμήμα του Προβλήτα III**» ορίζεται: η ανατολική πλευρά του Προβλήτα III, η οποία προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6 της παρούσας υπό στοιχεία ΚΗ-ΚΘ-Λ-ΛΑ-ΛΒ-ΛΓ-ΛΔ-Λ1-Λ2-Λ3-Λ4-Λ5 και Α1-Α-ΛΕ-Λ8-Λ7-Λ6-Α2-Β και την οποία αναλαμβάνει να κατασκευάσει η ΑΕΑΣ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

«**Προβλήτας Πετρελαιοειδών**» ορίζεται: ο προβλήτας της λιμενικής ζώνης Πειραιά ο οποίος προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6 της παρούσας υπό στοιχεία Λ1-Λ2-Λ3-Λ4-Λ5-Λ6-Λ7-Λ8-ΛΕ-ΛΔ,,, όπου σήμερα βρίσκονται εγκατεστημένες οι εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, οι οποίες θα πρέπει να μετακινηθούν με ευθύνη της ΟΛΠ ΑΕ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, προκρινόμενου να κατασκευασθεί η Ανατολική Πλευρά



του Προβλήτα III από την ΑΕΑΣ.

«**Προσφορά**» σημαίνει: την τεχνική προσφορά (Υποφάκελος B1) και την οικονομική προσφορά (Υποφάκελος B3) της με αριθμ. Πρωτ. 1/9-5-08 προσφοράς της εκ τρίτου εδώ συμβαλλομένης εταιρίας COSCO Pacific Ltd στον Διαγωνισμό, η οποία προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα 2.

«**ΤΕΥ**» σημαίνει: εμπορευματοκιβώτια ISO είκοσι ποδών.

«**Υποδομή**» σημαίνει: το ακίνητο τμήμα του τερματικού σταθμού που αποτελείται από προβλήτες, κρητιδώματα, αποβάθρες και το λοιπό χερσαίο τμήμα του Ν.ΣΕΜΠΟ καθώς και τα διερχόμενα δίκτυα (ρευματοδότησης, υδροδότησης, ράγες κλπ). Δεν περιλαμβάνονται τα δίκτυα εξυπηρέτησης των εγκαταστάσεων του Προβλήτα Πετρελαιοειδών.

«**Χρηματοδότες της ΑΕΑΣ**» σημαίνει: τις τράπεζες και τα πιστωτικά ιδρύματα τα οποία έχουν συνάψει ή θα συνάψουν με την ΑΕΑΣ δανειακές συμβάσεις για τη χρηματοδότηση της εκτέλεσης του Έργου, όπως αυτές θα προσαρτηθούν στο Παράρτημα 4 της παρούσας.

1.3 Παραδοχές

1. Στην παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης, όταν το περιεχόμενο του κειμένου το επιτρέπει, οι λέξεις που δηλώνουν το αρσενικό γένος θα περιλαμβάνουν το θηλυκό και το ουδέτερο και οι λέξεις που δηλώνουν τον ενικό αριθμό θα περιλαμβάνουν και τον πληθυντικό και αντίστροφα και λέξεις που δηλώνουν φυσικά πρόσωπα θα περιλαμβάνουν νομικά πρόσωπα.
2. Οι επικεφαλίδες και οι τίτλοι χρησιμοποιούνται μόνο για τη διευκόλυνση της ανάγνωσης και δεν θα επηρεάζουν την ερμηνεία της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης.
3. Η ΟΛΠ ΑΕ παρείχε πληροφορίες κατά το στάδιο του Διαγωνισμού καλή τη πίστει. Η ΑΕΑΣ δηλώνει ικανοποιημένη με τις διευκρινίσεις και τα δεδομένα που έχει λάβει. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε στιγμή, κατά τη διάρκεια της Σύμβασης Παραχώρησης, σφάλμα ή έλλειψη στις πληροφορίες τις σχετικές με τους χώρους υπό παραχώρηση, η ΑΕΑΣ ουδεμία αξίωση έχει εξαιτίας αυτού του γεγονότος κατά της ΟΛΠ ΑΕ.
4. Διευκρινίζεται ότι οι υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ σε σχέση με την κατασκευή του Προβλήτα III αφορούν αποκλειστικά την Ανατολική Πλευρά του Προβλήτα αυτού, η οποία προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6 υπό στοιχεία ΚΗ-ΚΘ-Λ-ΛΑ-ΛΒ-

ΛΓ-ΛΔ-Λ1-Λ2-Λ3-Λ4-Λ5 και Α1-Α-ΛΕ-Λ8-Λ7-Λ6-Α2-Β Κατά συνέπεια όπου στην παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης γίνεται αναφορά στις υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ σε σχέση με τον Προβλήτα ΙΙΙ, η αναφορά αυτή αφορά αποκλειστικά την ως άνω Ανατολική Πλευρά του Προβλήτα αυτού, όπως προσδιορίζεται πιο πάνω.

1.4 Θεσμικό Πλαίσιο

Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης συνάπτεται σε εκτέλεση του Ν. 2688/1999 περί «Μετατροπής του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς και του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης σε Ανώνυμες Εταιρίες» και της από 13.2.2002 σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ Α.Ε και της από 19-11-2008 (ΦΕΚ 2372/Β/21-11-2008) τροποποίησής της.

Η ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ

ΑΡΘΡΟ 2: ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

2.1 Αντικείμενο της παρούσας αποτελούν:

(α) Η έναντι ανταλλάγματος παραχώρηση στην ΑΕΑΣ από την ΟΛΠ ΑΕ του χώρου εγκατάστασης του Ν.ΣΕΜΠΟ, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 2.2 του άρθρου αυτού και ειδικότερα η χορήγηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του χώρου αυτού, σύμφωνα με τους όρους της παραγρ. 2.4 της παρούσας.

(β) Η εκτέλεση από την ΑΕΑΣ των έργων αναβάθμισης του Προβλήτα ΙΙ και κατασκευής και θέσης σε λειτουργία της Ανατολικής πλευράς του Προβλήτα ΙΙΙ με σύστημα αυτοχρηματοδότησης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παραγρ. 2.5 της παρούσας.

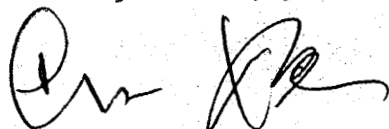
2.2 Περιγραφή χώρου εγκατάστασης Ν. ΣΕΜΠΟ

2.2.1 Γενική περιγραφή

Η συνολική παραχωρούμενη έκταση περιλαμβάνει:

-Ως προς τον Προβλήτα ΙΙ

Τους υφιστάμενους χώρους του Προβλήτα ΙΙ της λιμενικής ζώνης Πειραιά και τους περιβάλλοντες χώρους, συνολικής επιφανείας 614.419 τ.μ., όπως αυτά αποτυπώνονται στο Παράρτημα 6 της ,παρούσας καθώς και τις υφιστάμενες στους χώρους αυτούς κτιριακές εγκαταστάσεις και ανωδομές που καθορίζονται στην παράγραφο 2.2.2 κατωτέρω.



-Ως προς την Ανατολική πλευρά του Προβλήτα III

Το χώρο όπου σήμερα υφίσταται ο Προβλήτας Πετρελαιοειδών και τον θαλάσσιο χώρο που προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6 υπό στοιχεία Λ1-Λ2-Λ3-Λ4-Λ5-Λ6-Λ7-Λ8-ΛΕ-ΛΔ όπου προβλέπεται ότι θα κατασκευασθεί ο Προβλήτας III σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση,...

2.2.2 Παραχωρουμένες κτιριακές εγκαταστάσεις και λοιπές υποδομές και ανωδομές

Με την παρούσα παραχωρούνται επίσης στην ΑΕΑΣ οι ακόλουθες κτιριακές εγκαταστάσεις και λοιπές υποδομές και ανωδομές:

1. Οι υφιστάμενες κτιριακές και λοιπές βοηθητικές εγκαταστάσεις (υποσταθμοί ηλεκτροδότησης, συμπεριλαμβανομένου του υποσταθμού υψηλής τάσης που βρίσκεται στο βόρειο άκρο του Ν.ΣΕΜΠΟ, κτίρια, πύλες εισόδου και εξόδου οχημάτων, εγκαταστάσεις εμπορευματοκιβωτίων ψυγείων, δίκτυα, χώροι στοιβασίας κενών, ειδικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης ευπαθών και επικίνδυνων φορτίων κ.ά.).
2. Ο υφιστάμενος μηχανολογικός εξοπλισμός, όπως αυτός παρατίθεται στην κατάσταση του Παραρτήματος 3 (Μηχανολογικός Εξοπλισμός) της Διακήρυξης και συναφή πληροφοριακά συστήματα συν το ασύρματο δίκτυο, για τα οποία η ΟΛΠ ΑΕ δηλώνει ότι υφίστανται οι σχετικές άδειες και εγκρίσεις.
3. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση κατά την οποία η ΑΕΑΣ (α) δεν επιθυμεί τη διατήρηση οποιουδήποτε στοιχείου του εξοπλισμού του Παραρτήματος 3 της Διακήρυξης ή (β) επιθυμεί την αντικατάστασή τους κατά τη διάρκεια της σύμβασης, ή (γ) τούτο δεν εξυπηρετεί τις λειτουργικές ανάγκες της ΑΕΑΣ λόγω εφαρμογής από αυτή άλλης τεχνολογίας, τα στοιχεία αυτά θα επιστρέφονται στην ΟΛΠ ΑΕ, προς ελεύθερη διάθεση.
4. Το κόστος αποξήλωσης των γερανογεφυρών οι οποίες θα αντικατασταθούν σύμφωνα και με το πρόγραμμα αναβάθμισης του Προβλήτα II θα βαρύνει την ΑΕΑΣ, εξαιρουμένου του κόστους αποξήλωσης των γερανογεφυρών οι οποίες τυχόν θα εκποιηθούν από την ΟΛΠ ΑΕ καθώς και του κόστους για την αποξήλωση των ραγών των γερανογεφυρών. Το προϊόν των ραγών αποδίδεται στην ΟΛΠ ΑΕ προς ελεύθερη διάθεση.

2.2.3 Εξαιρέσεις

Ρητά συμφωνείται ότι δεν παραχωρούνται στην ΑΕΑΣ με την παρούσα:

1. Η έκταση των 85.000 τ.μ., τα οποία διατέθηκαν με την από 9/8/2006 σύμβαση στην ανώνυμη εταιρία Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδας (Ο.Σ.Ε. Α.Ε), η οποία προσαρτάται στο παρόν ως Παράρτημα 12, για την κατασκευή του Επιλιμενίου Σιδηροδρομικού Σταθμού. Για

την κάλυψη των αναγκών της και μόνο μέχρι την ολοκλήρωση και λειτουργία του Επιλιμενίου Σιδηροδρομικού Σταθμού, η ΑΕΑΣ θα έχει το δικαίωμα χρήσης του χώρου και των εγκαταστάσεων που υφίστανται σήμερα στην ανωτέρω έκταση, συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των εγκαταστάσεων ψυγείων που βρίσκονται σήμερα στην έκταση αυτή.

2. Ο χώρος στέγασης του Ε' Τελωνείου, έκτασης 960 τμ., ο οποίος βρίσκεται εντός του Ν.ΣΕΜΠΟ, εκτός εάν το Ε' Τελωνείο μεταστεγασθεί σε άλλο χώρο, οπότε η ΑΕΑΣ θα έχει το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης και του χώρου αυτού για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της από την παρούσα ή για την εκμίσθωσή του σε τρίτους. Εκμίσθωση σε τρίτους επιτρέπεται κατόπιν προηγούμενης συναίνεσης της ΟΛΠ ΑΕ τόσο σε σχέση με το μισθωτή, όσο και σε σχέση με το μίσθωμα και τους λοιπούς όρους της σύμβασης μίσθωσης, και υπό την προϋπόθεση ότι θα καταβάλλεται από την ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ ποσοστό 75% του συμφωνηθέντος μισθώματος.

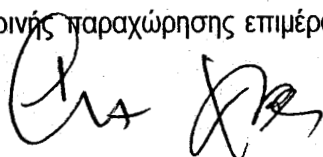
3. Εξαιρούνται επίσης και δεν μεταβιβάζονται στην ΑΕΑΣ οι άδειες χρήσεως του λογισμικού των διαχειριστικών προγραμμάτων: Navis, Oracle και Microsoft, το οποίο θα χρησιμοποιείται από το προσωπικό της ΟΛΠ ΑΕ για την υποστήριξη της εκμετάλλευσης του Προβλήτα II κατά την χρονική περίοδο της λειτουργίας του με την χρήση προσωπικού της ΟΛΠ ΑΕ σύμφωνα με το Άρθρο 27 της παρούσας.

2.3 Συναφείς συμβάσεις

Επίσης εκχωρούνται στην ΑΕΑΣ οι υφιστάμενες συμβάσεις παραχώρησης γραφείων και χώρων στο Ν.ΣΕΜΠΟ καθώς και συμβάσεις leasing για τον υφιστάμενο εξοπλισμό, όπως περιέχονται στο Παράρτημα 12 της Διακήρυξης, καθώς και η υφιστάμενη σύμβαση Νο 59/2002 μεταξύ ΟΛΠ ΑΕ και Mediterranean Shipping Company (MSC) για εξυπηρέτηση φορτίου μεταφόρτωσης (transshipment), η οποία προσαρτάται στο Παράρτημα 11 της παρούσας. Διευκρινίζεται ότι εξαιρούνται ρητά της εκχώρησης αυτής τυχόν συμβάσεις που αφορούν στον Προβλήτα Πετρελαιοειδών. Η ΑΕΑΣ αναλαμβάνει την υποχρέωση να εκτελεί τις συμβάσεις αυτές, υπεισερχόμενη πλήρως στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων εξ αυτών έναντι των αντισυμβαλλομένων της ΟΛΠ ΑΕ.

2.4 Δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης

1. Στο πλαίσιο του δικαιώματος αποκλειστικής χρήσης και εκμετάλλευσης του χώρου εγκατάστασης του Ν.ΣΕΜΠΟ, η ΑΕΑΣ έχει το δικαίωμα κατά το χρόνο ισχύος της παραχώρησης να κατέχει, χρησιμοποιεί και λειτουργεί το Ν.ΣΕΜΠΟ, περιλαμβανομένης της προσωρινής παραχώρησης επιμέρους χώρων του Ν.ΣΕΜΠΟ σε τρίτους, σύμφωνα με τους



όρους και τους περιορισμούς της παρούσας και ιδίως: (α) του άρθρου 10 (υποχρεώσεις ΑΕΑΣ), (β) της κείμενης νομοθεσίας και (γ) της σύμβασης παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ ΑΕ, όπως εκάστοτε ισχύει, με στόχο την παροχή ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για ανάλογες εγκαταστάσεις και όπως περιγράφεται στην υποβληθείσα στο Διαγωνισμό Προσφορά.

2. Κατά την άσκηση του δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του Ν.ΣΕΜΠΟ η ΑΕΑΣ οφείλει:

α. Να παρέχει εντός του Ν.ΣΕΜΠΟ το σύνολο των λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων που αναμένονται από ένα σύγχρονο λιμένα με διεθνή δραστηριότητα και ανάλογη στρατηγική θέση, με την επιφύλαξη ειδικότερων ρυθμίσεων της παρούσης.

β. Να διασφαλίζει την οικονομική βιωσιμότητα και λειτουργία του Ν.ΣΕΜΠΟ.

γ. Να λαμβάνει κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία της ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, των χρηστών του λιμένα και της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων της ΑΕΑΣ.

δ. Να τηρεί τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους και κάθε σχετική άδεια και να προβαίνει σε κάθε ενέργεια για την πρόληψη και την αποφυγή κινδύνου ρύπανσης.

ε. Να εφαρμόζει τα καθοριζόμενα από τις αρμόδιες αρχές για θέματα προστασίας της εθνικής ασφάλειας και της δημόσιας τάξης.

3. Ρητά διευκρινίζεται ότι το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της ΑΕΑΣ δεν αντιτάσσεται έναντι του Ελληνικού Δημοσίου κατά την εκ μέρους του άσκηση δημόσιας εξουσίας για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος και της εθνικής ασφάλειας καθώς και κατά την άσκηση δικαιωμάτων παρέμβασης σε έκτακτες περιστάσεις και ελέγχου που προβλέπονται από το νόμο και τη Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΠ ΑΕ.

2.5 Έργα

α) Αναβάθμιση Προβλήτα II

Το έργο της αναβάθμισης του Προβλήτα II περιλαμβάνει όλες τις εργασίες, κατασκευές και εξοπλισμό που περιγράφονται αναλυτικά στην Προσφορά (Παράρτημα 2), ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Ν.ΣΕΜΠΟ, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρούσα.

β) Ανακαίνιση και κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων

Το έργο περιλαμβάνει την ανακαίνιση του υφιστάμενου κτιρίου διοίκησης του Ν.ΣΕΜΠΟ και την κατασκευή νέων κτιριακών εγκαταστάσεων εντός του Ν.ΣΕΜΠΟ, πλην των υποσταθμών, όπως περιγράφεται αναλυτικά στην Προσφορά (Παράρτημα 2), ώστε να διασφαλίζεται η

δυνατότητα εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Ν.ΣΕΜΠΟ, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρούσα.

γ) Κατασκευή και θέση σε λειτουργία της Ανατολικής Πλευράς του Προβλήτα III

Το έργο της κατασκευής και θέσης σε λειτουργία της Ανατολικής Πλευράς του Προβλήτα III περιλαμβάνει όλες τις εργασίες, κατασκευές και εξοπλισμό που περιγράφονται αναλυτικά στην Προσφορά (Παράρτημα 2), ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Ν.ΣΕΜΠΟ, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρούσα.

2.6 Θαλάσσια Ζώνη Ελιγμών Πλεύρισης

Για την ασφαλή και ταχεία προσέγγιση των πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων στις θέσεις πλεύρισης και τη διευκόλυνση της φορτοεκφόρτωσης στο Ν.ΣΕΜΠΟ θα χρησιμοποιείται από κοινού από τον ΟΛΠ ΑΕ και την ΑΕΑΣ θαλάσσια ζώνη ελιγμών πλεύρισης, στην οποία θα κινούνται απρόσκοπτα και κατά σειρά προτεραιότητας άφιξης τα πλοία που εξυπηρετούνται στο Ν.ΣΕΜΠΟ σύμφωνα με τον Κανονισμό Λιμένος Πειραιώς και την κείμενη νομοθεσία. Κανένα πλοίο δεν θα παραμένει σε αυτή τη θαλάσσια ζώνη χωρίς την προηγούμενη ενημέρωση της ΑΕΑΣ και την έγκριση του αρμόδιου Λιμεναρχείου. Επιτρέπονται, όμως, σε αυτή τη θαλάσσια ζώνη η κίνηση και οι ελιγμοί πλοίων για την πρόσδεση/απόδεση, περιλαμβανομένης και της πλεύρισης πλοίου σε παρακείμενες του κρηπιδώματος του Ν.ΣΕΜΠΟ λιμενικές εγκαταστάσεις της ΟΛΠ ΑΕ.

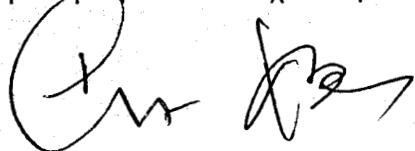
ΑΡΘΡΟ 3: ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΕ ΙΣΧΥ - ΕΝΑΡΞΗ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

3.1 Θέση της Σύμβασης σε ισχύ

1. Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης δεν παράγει έννομες συνέπειες προτού εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία άσκησης αιτήσεως ανακλήσεως κατά της αποφάσεως του Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου που έκρινε ότι δεν κωλύεται η υπογραφή της ή προτού εκδοθεί από το αρμόδιο Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου σχετική πράξη σε περίπτωση άσκησης αιτήσεως ανακλήσεως.

Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης τίθεται σε ισχύ υπό την προϋπόθεση της εκπλήρωσης σωρευτικά και με τη χρονική σειρά που ορίζεται κατωτέρω των ακόλουθων όρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στις κατωτέρω παραγράφους του παρόντος άρθρου:

(i) Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από της υπογραφής της Σύμβασης και υπό τον όρο της ταυτόχρονης επιστροφής από την ΟΛΠ ΑΕ προς την εκ τρίτου εδώ συμβαλλομένη εταιρία με την επωνυμία "COSCO Pacific Limited" της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής της στον Διαγωνισμό η ΑΕΑΣ θα έχει υποβάλει στην ΟΛΠ ΑΕ εγγυητική επιστολή τρίμηνης διάρκειας,



ποσού πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) που θα έχει εκδοθεί από τράπεζα ή χρηματοπιστωτικό ίδρυμα με αξιολόγηση πιστοληπτικής ικανότητας για μη εξασφαλισμένες μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις BBB+ ή καλύτερο της Standard & Poor's Corporation ή ισοδύναμο της Moody's Investor Services, η οποία θα διασφαλίζει την εμπρόθεσμη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.1.2 κατωτέρω, πληρωμή από την ΑΕΑΣ της αρχικής καταβολής των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) προς την ΟΛΠ ΑΕ. Μετά το πέρας της αρχικής τρίμηνης διάρκειας της και εφ' όσον δεν έχει καταβληθεί το ποσό των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) της παραγράφου 3.1.2, η διάρκεια της εγγυητικής αυτής επιστολής θα παρατείνεται σε μηνιαία βάση μέχρι την καταβολή του ποσού αυτού των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000). Η εγγυητική επιστολή αυτή θα επιστρέφεται στην ΑΕΑΣ ταυτόχρονα με την είσπραξη του ως άνω ποσού των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) από την ΟΛΠ ΑΕ, άλλως θα καταπίπτει την επόμενη ημέρα από την παρέλευση της προθεσμίας της παραγράφου 3.1.2, εκτός αν συμφωνηθεί παράταση της προθεσμίας αυτής, οπότε θα παρατείνεται η ισχύς της εγγυητικής επιστολής αυτής μέχρι την λήξη του χρόνου της παράτασης που θα συμφωνηθεί.

(ii) Εν συνεχεία η Σύμβαση Παραχώρησης θα έχει κυρωθεί από τη Βουλή των Ελλήνων και ο κυρωτικός νόμος θα έχει δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Σε περίπτωση που η Σύμβαση Παραχώρησης δεν θα έχει κυρωθεί από τη Βουλή των Ελλήνων εντός οκτώ (8) μηνών από της υπογραφής της, οποιοδήποτε από τα μέρη θα έχει το δικαίωμα να ενημερώσει εγγράφως το άλλο μέρος ότι δεν επιθυμεί πλέον τη θέση της Σύμβασης αυτής σε ισχύ, οπότε η Σύμβαση Παραχώρησης θα λύεται αυτοδικαίως και αζημίως για αμφότερα τα μέρη και θα επιστρέφεται άμεσα από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ η ανωτέρω εγγυητική επιστολή ποσού πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) του εδαφίου (i) ανωτέρω.

(iii) Το ποσό της αρχικής καταβολής των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) του άρθρου 4.1 της παρούσας θα έχει καταβληθεί στην ΟΛΠ ΑΕ.

(iv) Οι εγγυητικές επιστολές του άρθρου 17 της παρούσας θα έχουν κατατεθεί στην ΟΛΠ ΑΕ.

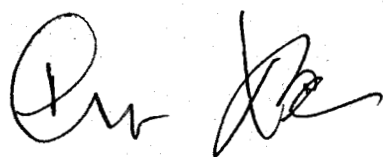
(v) Οι απαραίτητες (αν χρειάζονται) μακροπρόθεσμες Δανειακές Συμβάσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 κατωτέρω θα έχουν υπογραφεί από όλα τα συμβαλλόμενα μέρη και θα έχουν πληρωθεί όλες οι προϋποθέσεις για την θέση τους σε ισχύ (Conditions Precedent), εκτός από την προϋπόθεση της θέσης σε ισχύ της παρούσας Σύμβασης, εφ' όσον τούτο αποτελεί προϋπόθεση.

2. Εντός δεκαπέντε (15) ημερών από της κοινοποίησής από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ

έγγραφης γνωστοποίησης περί της ψηφίσεως του σχετικού κυρωτικού νόμου από την Βουλή των Ελλήνων και περί δημοσιεύσεως του νόμου αυτού στο ΦΕΚ, η ΑΕΑΣ οφείλει να καταβάλει στην ΟΛΠ ΑΕ το ποσό της Αρχικής Καταβολής των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) και η ΟΛΠ ΑΕ οφείλει να επιστρέψει στην ΑΕΑΣ την ανωτέρω εγγυητική επιστολή, ποσού πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000).

3. Τέλος και εντός σαράντα (40) ημερών από της κοινοποίησης από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ έγγραφης γνωστοποίησης της ψηφίσεως του σχετικού κυρωτικού νόμου από την Βουλή των Ελλήνων και περί της δημοσιεύσεως του σχετικού κυρωτικού νόμου στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και πάντως όχι νωρίτερα από την 14^η Αυγούστου 2009 (με την επιφύλαξη των οριζόμενων κατωτέρω) η ΑΕΑΣ οφείλει: (i) να καταθέσει στην ΟΛΠ ΑΕ τις προβλεπόμενες από το άρθρο 17 της παρούσας εγγυητικές επιστολές και (ii) να γνωστοποιήσει στην ΟΛΠ ΑΕ ότι έχουν υπογραφεί οι Δανειακές Συμβάσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 κατωτέρω, οι οποίες θα τίθενται σε ισχύ σύμφωνα με τα οριζόμενα σε αυτές. Εφόσον οι Δανειακές Συμβάσεις υπογραφούν νωρίτερα από την 14^η Αυγούστου 2009 η ΑΕΑΣ δύναται να τις καταθέσει στην ΟΛΠ ΑΕ μαζί με τις προβλεπόμενες από το άρθρο 17 της παρούσας εγγυητικές επιστολές νωρίτερα από την ημερομηνία αυτή. Με τη λήψη από την ΟΛΠ ΑΕ των υπογεγραμμένων Δανειακών Συμβάσεων που θα προσαρτηθούν στην παρούσα (Παράρτημα 4), θα επιστραφεί στην ΑΕΑΣ η Επιστολή Δανειακής Υποστήριξης που συνυποβλήθηκε με την Προσφορά.

4. Στην περίπτωση που οι ως άνω προϋποθέσεις (υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ) που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του παρόντος δεν έχουν εκπληρωθεί από την ΑΕΑΣ εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την οριζόμενη στην ανωτέρω παράγραφο ημερομηνία (με την επιφύλαξη των τυχόν παρατάσεων που θα συμφωνηθούν γραπτώς μεταξύ των μερών), η ΟΛΠ ΑΕ θα έχει το δικαίωμα να ενημερώσει εγγράφως την ΑΕΑΣ ότι δεν επιθυμεί πλέον τη θέση της Σύμβασης αυτής σε ισχύ, όποτε η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης θα λύεται αυτοδικαίως και θα καταπίπτει σε βάρος της ΑΕΑΣ ποινική ρήτρα ποσού πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) την οποία τα μέρη θεωρούν δίκαιη και εύλογη και αντίστοιχη με την προκαλούμενη προς την ΟΛΠ ΑΕ ζημία.



3.2 Παράδοση Ν.ΣΕΜΠΟ στην ΑΕΑΣ – Έναρξη Παραχώρησης

1. Μετά την εκπλήρωση από την ΑΕΑΣ των προϋποθέσεων που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο 3.1 του παρόντος και κατόπιν έγγραφης προσκλήσεως που θα πρέπει να κοινοποιηθεί από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ εντός 15 ημερών από την πλήρωση της τελευταίας από τις ως άνω προϋποθέσεις για τη θέση της παρούσας Σύμβασης σε ισχύ, θα επακολουθήσει η προβλεπόμενη στο συνημμένο Παράρτημα 7 διαδικασία της παράδοσης/παραλαβής του Ν.ΣΕΜΠΟ και των υφισταμένων σ' αυτόν εγκαταστάσεων και εξοπλισμού από την ΟΛΠ ΑΕ στην ΑΕΑΣ.
2. Η ως άνω διαδικασία της παράδοσης του Ν.ΣΕΜΠΟ και των υφισταμένων σ' αυτόν εγκαταστάσεων και εξοπλισμού από την ΟΛΠ ΑΕ στην ΑΕΑΣ, θα πρέπει να ολοκληρωθεί το αργότερο μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2009. Η ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής θα πιστοποιηθεί με την υπογραφή του προβλεπόμενου στο Παράρτημα 8 Πρωτοκόλλου Εγκατάστασης της ΑΕΑΣ στον Ν.ΣΕΜΠΟ.
3. Σε περίπτωση καθυστέρησης της ΟΛΠ ΑΕ να παραδώσει το Ν.ΣΕΜΠΟ και τις υφιστάμενες σ' αυτόν εγκαταστάσεις πέραν της 31/10/2009 θα καταπίπτει σε βάρος της ΟΛΠ ΑΕ και υπέρ της ΑΕΑΣ ποινική ρήτρα που θα υπολογίζεται για χρονικό διάστημα καθυστέρησης έως τριάντα μέρες από τη συμφωνηθείσα προθεσμία ίση με τριάντα χιλιάδες (30.000) Ευρώ ανά ημερολογιακή ημέρα.
4. Μετά την παρέλευση των τριάντα (30) ημερών από την ως άνω ημερομηνία (δηλαδή την 30/11/2009) θα θεωρείται ότι συντελέσθηκε αυτοδίκαια η παράδοση του Ν.ΣΕΜΠΟ στην ΑΕΑΣ και θα άρχεται η λειτουργία του Ν.ΣΕΜΠΟ από την ΑΕΑΣ με την χρησιμοποίηση προσωπικού της ΟΛΠ ΑΕ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 27 κατωτέρω.
5. Η διάρκεια της Παραχώρησης που καθορίζεται στις παράγραφο 3.3 κατωτέρω θα άρχεται κατά την ημερομηνία εγκατάστασης της ΑΕΑΣ στο Ν.ΣΕΜΠΟ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις ως άνω παραγράφους 1 έως 4, η οποία θα αποκαλείται στο εξής ως η «Ημερομηνία Έναρξης της Παραχώρησης» ή ως «Ημερομηνία Έναρξης».

3.3 Διάρκεια της Παραχώρησης

1. Η Παραχώρηση θα έχει αρχική διάρκεια τριάντα (30) χρόνια από την Ημερομηνία Έναρξης. Η αρχική διάρκεια της Παραχώρησης αυξάνεται υποχρεωτικά σε τριάντα πέντε (35) χρόνια από την Ημερομηνία Έναρξης εφόσον ολοκληρωθεί από την ΑΕΑΣ το λιμενικό έργο στην

ανατολική πλευρά του Προβλήτα III εντός του συμφωνημένου χρονοδιαγράμματος, όπως αυτό τυχόν παραταθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 25 κατωτέρω. Περαιτέρω η αρχική διάρκεια της Παραχώρησης θα παρατείνεται περαιτέρω σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του κατωτέρω Άρθρου 25, σε περίπτωση επελεύσεως των γεγονότων που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή.

2. Με την επιφύλαξη της κατωτέρω παραγράφου, η ΟΛΠ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς παράτασης της διάρκειας της Παραχώρησης για περίοδο πέντε (5) επιπλέον ετών, κατόπιν έγγραφης γνωστοποίησης που θα πρέπει να κοινοποιηθεί από την ΟΛΠ ΑΕ προς την ΑΕΑΣ το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) μήνες πριν από την λήξη της αρχικής διάρκειας της Παραχώρησης, όπως αυτή θα διαμορφωθεί σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 3.3 (1) του παρόντος άρθρου. Στην περίπτωση αυτή θα παρατείνεται ισόχρονα η ισχύς της εγγυητικής επιστολής καλής λειτουργίας που θα υφίσταται κατά την στιγμή της παράτασης και το μεταβλητό οικονομικό αντάλλαγμα της Παραχώρησης θα καθορίζεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3.4 κατωτέρω

3. Η διάρκεια της Παραχώρησης δεν μπορεί να υπερβεί το χρονικό όριο της ισχύος της υφισταμένης κατά την υπογραφή της παρούσας, Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ ΑΕ, ήτοι 42 έτη. Συνεπώς η παράταση της διάρκειας της Παραχώρησης με μονομερή δήλωση της ΟΛΠ σύμφωνα με την ανωτέρω παράγραφο 3.3 (2) κατά πέντε πλήρη έτη θα γίνεται εφόσον οι τυχόν παρατάσεις της αρχικής διάρκειας της λόγω καθυστερήσεων και γεγονότων Ανωτέρας Βίας των άρθρων 25 και 26 της παρούσας επιτρέπουν ως υπόλοιπο του συνολικού χρόνου την παράταση κατά πέντε (5) έτη. Διαφορετικά, η διάρκεια της παράτασης αυτής θα προσαρμόζεται αντίστοιχα.

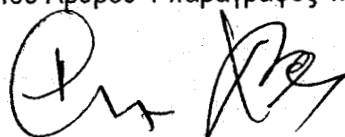
3.4 Αναπροσαρμογή του Μεταβλητού Οικονομικού Ανταλλάγματος της Παραχώρησης

1. Για τα πρώτα 35 έτη της Παραχώρησης, ανεξαρτήτως των λόγων για τους οποίους η αρχική διάρκεια της παραγράφου 3.3.1 αυξήθηκε στα 35 έτη («Περίοδος Α») ισχύουν τα εξής:

(i) το Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα ορίζεται σε ποσοστό επί των ενοποιημένων εσόδων της ΑΕΑΣ κατ' έτος σύμφωνα με τον Πίνακα 1 του Άρθρου 4 παράγραφος 4.3 της παρούσας.

(ii) Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα Ι (παραγρ. 4.4 κατωτέρω) και το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα ΙΙ (παραγρ. 4.5 κατωτέρω) αναπροσαρμόζονται με συντελεστή ΔΤΚ συν 2 ποσοστιαίες μονάδες για κάθε έτος της Περιόδου Α.

(iii) Το Εγγυημένο Αντάλλαγμα (ΕΑ) κατ' έτος της Περιόδου Α ορίζεται σύμφωνα με τον Πίνακα 2 του Άρθρου 4 παράγραφος 4.3 της παρούσας.



2. Για κάθε επόμενο έτος μετά το πέρας της Περιόδου Α και σε κάθε περίπτωση κατά μέγιστο έως το 42ο έτος («Περίοδος Β»):

(i) το Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα ορίζεται σε ποσοστό 24,5% επί των Ενοποιημένων Εσόδων της ΑΕΑΣ κατ' έτος.

(ii) Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I και II αναπροσαρμόζονται με συντελεστή ΔΤΚ συν 2 ποσοστιαίες μονάδες για κάθε έτος της Περιόδου Β.

(iii) Το εγγυημένο αντάλλαγμα (ΕΑ) του έτους t (όπου t = οποιοδήποτε έτος της Περιόδου Β) ορίζεται και συμφωνείται ως εξής: $EA_t = EA_{t-1} \times \Delta$,

Όπου Δ είναι ο μέσος όρος της ετήσιας μεταβολής του εγγυημένου ανταλλάγματος για την τριετία που προηγείται του πρώτου έτους της Περιόδου Β.

3. Τόσο στη διάρκεια της Περιόδου Α όσο και στη διάρκεια της Περιόδου Β, παρατείνεται αντίστοιχα και η ισχύς όλων των εγγυητικών επιστολών που είναι εν ισχύ τη στιγμή της οποιασδήποτε παράτασης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

ΑΡΘΡΟ 4: ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ - ΟΡΙΣΜΟΣ

Η ΟΛΠ ΑΕ προβαίνει στην παραχώρηση προς την ΑΕΑΣ του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης του Ν.ΣΕΜΠΟ για τη διάρκεια της παρούσας έναντι του οικονομικού ανταλλάγματος, το οποίο προσδιορίζεται στις κατωτέρω παραγράφους (που θα αποκαλείται συνολικά στο εξής ως το «Αντάλλαγμα» ή ως το «Οικονομικό Αντάλλαγμα»).

4.1 Αρχική καταβολή

Αντιπροσωπεύει το ποσό των πενήντα εκατομμυρίων Ευρώ (€50.000.000) σε μετρητά, ως εφάπαξ τίμημα, που θα έχει καταβάλει η ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ ως προϋπόθεση για τη θέση σε ισχύ της παρούσας Σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 3.1 της παρούσας.

4.2 Επιπρόσθετη καταβολή

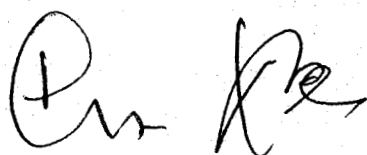
Αντιπροσωπεύει το συνολικό ποσό των 700.000 Ευρώ σε μετρητά, που θα καταβάλει η ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ σε πέντε (5) ετήσιες ισόποσες δόσεις (140.000 Ευρώ έκαστη) σύμφωνα με την παράγραφο 5.2 κατωτέρω.

4.3 Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα

Ορίζεται ως ποσοστό κατ' έτος επί των Ενοποιημένων Εσόδων της ΑΕΑΣ σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα 1.

Πίνακας 1 – Μεταβλητό Οικονομικό Αντάλλαγμα

Από*	Έως*	Ποσοστό Μεταβλητού Οικονομικού Ανταλλάγματος
01/10/2009	30/09/2010	21,0%
01/10/2010	30/09/2011	21,0%
01/10/2011	30/09/2012	21,0%
01/10/2012	30/09/2013	21,0%
01/10/2013	30/09/2014	21,0%
01/10/2014	30/09/2015	21,0%
01/10/2015	30/09/2016	21,0%
01/10/2016	30/09/2017	21,0%
01/10/2017	30/09/2018	24,5%
01/10/2018	30/09/2019	24,5%
01/10/2019	30/09/2020	24,5%
01/10/2020	30/09/2021	24,5%
01/10/2021	30/09/2022	24,5%
01/10/2022	30/09/2023	24,5%
01/10/2023	30/09/2024	24,5%
01/10/2024	30/09/2025	24,5%
01/10/2025	30/09/2026	24,5%
01/10/2026	30/09/2027	24,5%



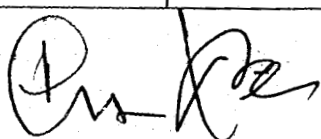
01/10/2027	30/09/2028	24,5%
01/10/2028	30/09/2029	24,5%
01/10/2029	30/09/2030	24,5%
01/10/2030	30/09/2031	24,5%
01/10/2031	30/09/2032	24,5%
01/10/2032	30/09/2033	24,5%
01/10/2033	30/09/2034	24,5%
01/10/2034	30/09/2035	24,5%
01/10/2035	30/09/2036	24,5%
01/10/2036	30/09/2037	24,5%
01/10/2037	30/09/2038	24,5%
01/10/2038	30/09/2039	24,5%
01/10/2039	30/09/2040	24,5%
01/10/2040	30/09/2041	24,5%
01/10/2041	30/09/2042	24,5%
01/10/2042	30/09/2043	24,5%
01/10/2043	30/09/2044	24,5%

* Σημειώνεται ότι οι ημερομηνίες έναρξης και λήξης κάθε συμβατικού έτους που παρατίθενται στον ανωτέρω Πίνακα 1 καθώς και στον ακόλουθο Πίνακα 2 θα μετατίθενται αντιστοίχως σε περίπτωση που η παράδοση του Ν.ΣΕΜΠΟ από την ΟΛΠ ΑΕ και η εγκατάσταση της ΑΕΑΣ σε αυτόν πραγματοποιηθεί μετά την 30/9/2009. Διευκρινίζεται επίσης ότι με την επιφύλαξη των οριζόμενων στην παράγραφο 4.7 κατωτέρω το ποσό του Μεταβλητού Οικονομικού

Ανταλλάγματος κατά συμβατικό έτος δεν θα υπολείπεται του ετήσιου εγγυημένου ανταλλάγματος σύμφωνα με τον ακόλουθο Πίνακα 2.

Πίνακας 2 - Εγγυημένο Αντάλλαγμα

Από	Έως	Εγγυημένο Αντάλλαγμα
01/10/2009	30/09/2010	17.677.920 €
01/10/2010	30/09/2011	20.251.060 €
01/10/2011	30/09/2012	21.817.284 €
01/10/2012	30/09/2013	23.337.243 €
01/10/2013	30/09/2014	25.263.393 €
01/10/2014	30/09/2015	27.327.980 €
01/10/2015	30/09/2016	29.559.809 €
01/10/2016	30/09/2017	32.011.564 €
01/10/2017	30/09/2018	40.406.708 €
01/10/2018	30/09/2019	43.653.033 €
01/10/2019	30/09/2020	47.176.156 €
01/10/2020	30/09/2021	50.844.221 €
01/10/2021	30/09/2022	54.591.364 €
01/10/2022	30/09/2023	58.498.725 €
01/10/2023	30/09/2024	62.676.660 €
01/10/2024	30/09/2025	67.175.425 €
01/10/2025	30/09/2026	70.743.865 €



01/10/2026	30/09/2027	74.106.221 €
01/10/2027	30/09/2028	77.665.376 €
01/10/2028	30/09/2029	81.422.745 €
01/10/2029	30/09/2030	85.390.277 €
01/10/2030	30/09/2031	89.419.068 €
01/10/2031	30/09/2032	93.664.004 €
01/10/2032	30/09/2033	98.137.524 €
01/10/2033	30/09/2034	102.852.807 €
01/10/2034	30/09/2035	107.823.813 €
01/10/2035	30/09/2036	113.065.338 €
01/10/2036	30/09/2037	118.593.057 €
01/10/2037	30/09/2038	124.423.581 €
01/10/2038	30/09/2039	130.574.514 €
01/10/2039	30/09/2040	137.064.509 €
01/10/2040	30/09/2041	143.913.337 €
01/10/2041	30/09/2042	151.141.948 €
01/10/2042	30/09/2043	158.772.550 €
01/10/2043	30/09/2044	166.828.678 €

4.4 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα Ι

Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα Ι θα καταβάλλεται από την ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ και υπολογίζεται με βάση το μήκος των θέσεων πλευρίσης πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Η αρχική τιμή του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος Ι υπολογίζεται

βάσει του υφιστάμενου μήκους του κρηπιδώματος του Προβλήτα II (2.011 μ) και θα αυξηθεί κατά 803 μ., όπως προβλέπεται στην σχετική μελέτη της ΟΛΠ ΑΕ., όταν η επέκταση του Προβλήτα III γίνει διαθέσιμη προς εκμετάλλευση. Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I ορίζεται σε ποσό χιλίων οκτακοσίων (1.800,00) Ευρώ, σε τιμές 2008 ανά μέτρο ανά έτος..

Σημειώνεται ότι το ποσό του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος I σε Ευρώ θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον της μεταβολής του ΔTK (2%+ΔTK). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔTK το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%.

4.5 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα II

Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα II θα καταβάλλεται από την ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ και υπολογίζεται με βάση την έκταση των προβλητών του Ν.ΣΕΜΠΟ που είναι διαθέσιμοι για τη λειτουργία του. Η αρχική τιμή του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος II υπολογίζεται βάσει της παρούσας διαθέσιμης έκτασης του Προβλήτα II (373.365 τμ.) και θα αυξηθεί κατά 152.672 τμ. όπως προβλέπεται στην σχετική μελέτη της ΟΛΠ ΑΕ., όταν η επέκταση του Προβλήτα III γίνει διαθέσιμη προς εκμετάλλευση. Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα II ορίζεται σε ποσό τεσσάρων (4,00) Ευρώ σε τιμές 2008 ανά τετραγωνικό μέτρο έκτασης των προβλητών του Ν.ΣΕΜΠΟ ανά έτος. Σημειώνεται ότι το ποσό του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος II σε Ευρώ θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον της μεταβολής του ΔTK (2%+ΔTK). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔTK το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%.

4.6 Εσωτερικός Δείκτης Αποδοτικότητας (IRR)

Συμφωνείται ότι ο εσωτερικός δείκτης αποδοτικότητας (IRR) της Δεσμευτικής Επένδυσης σε πραγματικές τιμές για την Περίοδο Παραχώρησης, όπως προκύπτει από το χρηματοοικονομικό μοντέλο της Προσφοράς, δεν υπερβαίνει το 15%. Κατά την επόμενη οικονομική χρήση, αυτής κατά την οποία θα επιτευχθεί από την ΑΕΑΣ IRR μεγαλύτερο του 16%, τα υπερβάλλοντα προς διανομή κέρδη (δηλαδή τα προς διανομή κέρδη στο ποσό που καθιστούν το IRR μεγαλύτερο του 16%) κατανέμονται μεταξύ των μετόχων της ΑΕΑΣ και της ΟΛΠ ΑΕ με αναλογία 50% - 50%. Στο τέλος κάθε οικονομικής χρήσης, και μετά την δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της ΑΕΑΣ, θα γίνεται ο υπολογισμός του IRR και εφόσον στη συγκεκριμένη χρονική στιγμή αυτό υπερβαίνει το 16%, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου.

