



Ερώτηση κ' ΑΚΕ προς τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών

ΘΕΜΑ: «Θριάσιο: Άλλαξαν οι όροι του διαγωνισμού, μετά την ανάδειξη του αναδόχου;»

● Σύμφωνα με πρόσφατο δημοσίευμα του **capital.gr**:

«Αμφίβολο παραμένει εάν θα είναι δυνατόν να ξεκινήσουν, έως το τέλος της χρονιάς, οι κατασκευαστικές εργασίες για την ανάπτυξη του εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο που θα είναι το μεγαλύτερο στην Ελλάδα. Αυτό όταν τον περασμένο Ιανουάριο έμοιαζε σχεδόν βέβαιο ότι οι μπουλντόζες στην έκταση 588 στρεμμάτων θα κάνουν την εμφάνισή τους φέτος.

Η έγκριση της σύμβασης παραχώρησης από το **Ελεγκτικό Συνέδριο**, που εξασφαλίστηκε το πρώτο δεκαήμερο του Ιουνίου, φαίνεται να υπήρξε η βασική αιτία για την καθυστέρηση στη συμβασιοποίηση των έργων συνολικού προϋπολογισμού 250 εκ. ευρώ. Ωστόσο, κατά τους δύο τελευταίους μήνες, αναμενόταν η κατάθεση προς κύρωση στη Βουλή του κειμένου της σύμβασης παραχώρησης, μετά και την υπογραφή του από τα εμπλεκόμενα μέρη. Δηλαδή, την ΓΑΙ ΛΟΣΕ, την κοινοπραξία **Goldair Cargo-ETBA BIΠΕ**, τα υπουργεία Μεταφορών και Οικονομικών.

Πλέον, οι περισσότερες μετογραφές, με εξαίρεση αυτή του υπουργείου Οικονομικών έχουν μπει.

Ωστόσο, χάθηκε ο αρχικός στόχος για κατάθεση στη Βουλή της σύμβασης παραχώρησης εάν όχι μέσα στον Ιούνιο - όπως ήθελαν οι κυβερνητικές εξαγγελίες - στο Α' θερινό τμήμα που ολοκλήρωσε τις εργασίες του στις 2 Αυγούστου. Και με τη Βουλή να παραμένει κλειστή μέχρι και τις 22 Αυγούστου, νεότερα δεν θα υπάρχουν έως τις 23 Αυγούστου οπότε θα ξεκινήσει να λειτουργεί το Β' θερινό τμήμα.

Εάν στο καλό σενάριο, η Βουλή κυρώσει τη σύμβαση τον Σεπτέμβριο, ο ανάδοχος, η τεχνική εταιρεία Αρχικόν, θα διαθέτει λιγότερο από τρεις μήνες προκειμένου να εγκαταστήσει τα εργοτάξια στην έκταση. Γι' αυτό μοιάζει αβέβαιος ο στόχος της έναρξης των κατασκευαστικών εργασιών έως το τέλος του 2018.

Να σημειωθεί ότι το κείμενο της τέταρτης αναθεώρησης του προγράμματος μηχανισμού σταθεροποίησης προέβλεπε ότι η σύμβαση παραχώρησης του logistics center Θριάσιου θα πρέπει να κυρωθεί από τη Βουλή μέχρι το τέλος Ιουνίου».

● Η προσπάθεια «αξιοποίησης» του Θριάσιου Πεδίου ξεκίνησε το έτος 2008. Την 1η Αυγούστου 2018 συμπληρώνονται δύο(2) χρόνια από την ημέρα που η κοινοπραξία **Goldair Cargo-ETBA BIΠΕ** κατέθεσε τη μοναδική δεσμευτική προσφορά. Τον διαγωνισμό (που ήταν ο 6ος μέσα στην τελευταία 10ετία) για την παραχώρηση 588.326 τ.μ. για την κατασκευή **Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο** (στην περιοχή του Ασπροπύργου), είχε προκηρύξει τον Μάιο του 2016 η ελεγχόμενη από το Ελληνικό Δημόσιο **ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ**. Μόλις πρόσφατα τον Ιούνιο του έτους 2018 το Ελεγκτικό Συνέδριο έδωσε την έγκρισή του για την σύναψη της σχετικής σύναψης. Δηλαδή, συμπληρώθηκαν ήδη δύο(2) χρόνια και η σύμβαση παραχώρησης δεν έχει έλθει ακόμη προς κύρωση στη Βουλή.

● Ωστόσο, δημιουργούνται τεράστια ερωτηματικά από δημοσίευμα του «insidestory.gr» την Τρίτη, 18 Ιουνίου 2018, με τίτλο: «**Θριάσιο: πώς άλλαξαν οι όροι του διαγωνισμού με υπογραφή Σπίρτζη**».

Στο εν λόγω δημοσίευμα αναφέρονται επί λέξει τα εξής:

«Γίνεται να αλλάξουν ραπιδάκι οι όροι ενός διαγωνισμού, μετά από την ολοκλήρωσή του και την ανακήρυξη προσωρινού αναδόχου, και μάλιστα προς όφελος του αναδόχου; Στην περίπτωση του τεράστιου οικοπέδου στο Θριάσιο Πεδίο, όπου προκειται να κατασκευαστεί Εμπορευματικό Κέντρο, αυτό έγινε.

Την 1η Αυγούστου 2018 συμπληρώνονται δύο χρόνια από την ημέρα που η κοινοπραξία **ETBA Goldair** κατέθεσε τη μοναδική δεσμευτική προσφορά. Τον διαγωνισμό (που ήταν ο 6ος μέσα στην τελευταία 10ετία) για την παραχώρηση 588.326 τ.μ. για την κατασκευή Εμπορευματικού Κέντρου στο Θριάσιο (στην περιοχή του Ασπροπύργου), είχε

προκηρύξει τον Μάιο το 2016 η ελεγχόμενη από το Ελληνικό Δημόσιο ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ –και ελεγχόμενη πολιτικά από τον υπουργό Υποδομών Χρήστο Σπίρτζη.

Η κοινοπραξία ETBA-Goldair (η ETBA είναι κατά 65% θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς και κατά 35% του Ελληνικού Δημοσίου και η Goldair ιδιωτική εταιρεία του κλάδου των logistics), ανακηρύσσεται Η κοινοπραξία ETBA - Goldair, προσωρινός ανάδοχος για τα 588 στρέμματα του Θριασίου στις 24 Νοεμβρίου του 2016. Ενάμιση χρόνο μετά, το έργο όχι μόνο δεν έχει προχωρήσει, αλλά ούτε καν έχει ξεκινήσει. Κι όμως ο χρόνος αυτός από ό,τι φαίνεται δεν πήγε χαμένος – το αντίθετο μάλλον.

Από τα στοιχεία που έχει στη διάθεσή του το inside story, προκύπτει ότι τους τελευταίους 19 μήνες το περιεχόμενο της σύμβασης έχει αλλάξει άρδην, σε τεχνικό, οικονομικό και χρηματοδοτικό επίπεδο, προς όφελος του αναδόχου και το σημαντικότερο: δεν έχει πλέον καμία σχέση με τους βασικούς όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού.

Στην τελική σύμβαση υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις σε σχέση με τους όρους της προκήρυξης. Σε σημείο, όπως υποστηρίζουν νομικοί κύκλοι, να τίθεται εν αμφιβόλω η νομιμότητα της όλης διαδικασίας. Δηλαδή, η σύμβαση που αναμένεται να υλοποιηθεί το αμέσως προσεχές διάστημα δεν έχει ουδεμία σχέση σε βασικά σημεία της με τους όρους που υπήρχαν στην προκήρυξη του διαγωνισμού και για τους οποίους η κοινοπραξία, όταν κατέθετε την προσφορά της, είχε δεσμευτεί.

Φαραωνικές παροχές στον ανάδοχο, κατόπιν εορτής

Ας πάρουμε όμως τα πράγματα από την αρχή. Σύμφωνα με την προκήρυξη (δείτε παρακάτω το άρθρο 3.12.6), εντός της πρώτης Περιόδου Μελετών–Κατασκευών (η οποία ονομάζεται περίοδος T1) προβλεπόταν η κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 120.000 τ.μ., με ελάχιστη δεσμευτική επένδυση 15 εκατ. ευρώ από τον ανάδοχο με ίδια κεφάλαια ή και δάνεια (δείτε παρακάτω το άρθρο 3.11.3). Εντός της δεύτερης Περιόδου Κατασκευών T2, προβλεπόταν η κατασκευή των λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων, σε εξάντληση του συντελεστή δόμησης που ισχύει κατά τον χρόνο υποβολής της προσφοράς.

3.12.6. Οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να καταρτίσουν την προσφορά τους κατά τέτοιο τρόπο ώστε:

- (i) εντός της Περιόδου Μελετών – Κατασκευών T1 να προβλέπεται η κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων συνολικού εμβαδού τουλάχιστον εκατόν είκοσι χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (120.000 τ.μ.) και να έχει κατασκευαστεί η βασική σιδηροδρομική υποδομή εντός του Εμπορευματοικού Κέντρου και
- (ii) εντός της Περιόδου Κατασκευών T2 να προβλέπεται η κατασκευή των λοιπών κτιριακών εγκαταστάσεων, σε εξάντληση του συντελεστή δόμησης που ισχύει κατά τον χρόνο υποβολής της Προσφοράς (απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. αριθ. 32115/26.7.2005 - Φ.Ε.Κ. τ. 850/8.8.2005).

Το άρθρο 3.12.6 της προκήρυξης του διαγωνισμού που αναφέρεται στην κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων

3.11.3. Οι Διαγωνιζόμενοι οφείλουν να προσδιορίσουν με την Προσφορά τους, και σύμφωνα με τις ειδικότερες ρυθμίσεις, όρους και περιορισμούς της παρούσας, τη Δεσμευτική Επένδυση με την οποία αναλαμβάνουν να χρηματοδοτήσουν το Έργο. Ειδικότερα η Δεσμευτική Επένδυση πρέπει να ανέρχεται τουλάχιστον στο ποσό των δέκα πέντε εκατομμυρίων Ευρώ (€15.000.000) και να εκφράζεται αποκλειστικά:

- (i) ως Μετοχικό Κεφάλαιο του Παραχωρησιούχου το οποίο θα καταβληθεί σε μετρητά και θα ανέρχεται τουλάχιστον στο μεγαλύτερο εκ των κατωτέρω δύο ποσών
 - α. στο ποσό των πέντε εκατομμυρίων Ευρώ (€ 5.000.000,00) ή
 - β. σε τριάντα τοις εκατό (30%) του ποσού της Δεσμευτικής Επένδυσης που θα δηλωεί από τον Διαγωνιζόμενο στην Προσφορά του, και
- (ii) κατά το τυχόν επιπλέον μέρος της, που δεν θα εκφραστεί ως Μετοχικό Κεφάλαιο, ως Δευτερογενές Χρέος

σύμφωνα με τα ειδικότερα αναφερόμενα στη παρούσα και το σχέδιο της Σύμβασης Παραχώρησης.

Το άρθρο 3.11.3 της προκήρυξης που αναφέρεται στο ποσό της δεσμευτικής επένδυσης

Το συνολικό εμβαδό του κινήτου, όπως αναφέρεται στο άρθρο 2.4.1 της προκήρυξης, είναι 538.326 τετραγωνικά μέτρα. Ο συντελεστής δόμησης που ίσχυε ήταν 0,4. Ως εκ τούτου η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ήταν 235.330 τ.μ. Όχι περισσότερα.

Με τον νόμο 4530/2018 (ΦΕΚ Α' 59 30/03/2018) ο συντελεστής δόμησης –μόνο για ακίνητα ιδιοκτησίας ή διαχείρισης της ΓΑΙΑΟΣ – καθορίστηκε στο 1,65 (αντί για 0,4 που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης). Το μέγιστο ποσοστό κάλυψη αυξήθηκε στο 60% (αντί του 40% που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στα 19 μ. (αντί των 13,50 μ. που ίσχυαν κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης).

Συγκεκριμένα, στην παράγραφο 4 του άρθρου 79 («Ρυθμίσεις σχετικά με τις κτιριακές εγκαταστάσεις σιδηροδρομικού ενδιαφέροντος και άλλες διατάξεις») αναφέρονται τα εξής:

Σε ακίνητα ιδιοκτησίας της εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ή σε ακίνητα που διαχειρίζεται η εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. σύμφωνα με το ν. 3891/2010, όπως ισχύει, και στα οποία αναπτύσσονται εμπορευματικά κέντρα, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά παρίκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, πράξης ή απόφασης:

- 1) Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται στο 1,65.
- 2) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60%.
- 3) Ο Συντελεστής κατ' όσον εκμετάλλευσης υπολογίζεται βάσει του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ).
- 4) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται σε 19μ.

Ο νόμος αυτός έχει τίτλο «Ρυθμίσεις θεμάτων μεταφορών και άλλες διατάξεις» και κατατέθηκε από τον υπουργό Υποδομών Χρήστο Σπίρτζη με κύρια αντικείμενα την επαναρρύθμιση της αγοράς των ταξί (βάζοντας κανόνες Νόμος για ταξί: επιστροφή στο 1997 που οδήγησαν την Uber στην έξοδο και περιόρισαν την λειτουργία της Beat ως προς το σκέλος των οικονομικών προσφορών) και την τροποποίηση του κώδικα οδικής κυκλοφορίας.

Φαίνεται, όμως, ότι την ώρα που ο κ. Σπίρτζης σήκωνε το λάβαρο της επανάστασης με τον αφισυνδικαλιστή των ταξιτζήδων Θύμιο Λυμπρόπουλο κατά της Uber, περνούσε κι άλλες διατάξεις, που ωφελούναν συγκεκριμένα οικονομικά συμφέροντα.

Ο Χρήστος Σπίρτζης.

Τι σημαίνει αυτό στην πράξη; Πως υπερτετραπλασιάστηκε η συνολική δυνατότητα δόμησης, που έφτασε τα 970.000 τ.μ., από τα αρχικά 235.330 τ.μ. Και όλα αυτά με 10 εκατ. ευρώ *entry fee* και ετήσια πληρωμή 2,51% επί των ακαθάριστων ετήσιων εσόδων, που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το εγγυημένο αντάλλαγμα των 350.000 ευρώ/ετησίως (το οποίο προσανξάνεται κατά 10 ευρώ ετησίως και φθάνει το 60^ο έτος της παραχώρησης στις 350.590 ευρώ), για τα 61 έτη παραχώρησης σύμφωνα με την σύμβαση παραχώρησης. Δηλαδή χωρίς να αλλάξει το τίμημα.

Έτσι, με τον υπερτετραπλασιασμό της δυνατότητας δόμησης δημιουργείται επιπλέον δικαίωμα δόμησης, το οποίο ο παραχωρησιούχος, η ΕΤ. Α-Goldair εν προκειμένω, μπορεί να εκμεταλλευτεί κατά την κρίση του πέραν της εκτέλεσης της σύμβασης, που αφορά τα 235.330 τ.μ.. Δηλαδή τα επιπλέον τετραγωνικά σε πλάτος και ύψος η κοινοπραξία μπορεί να τα αξιοποιήσει κατά το δοκούν, όπως δημιουργώντας εμπορικό κέντρο, γραφεία, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.ά. και φυσικά να τα υπονοικιάσει κ.λπ.

“Ο διάβολος κρύβεται στις λεπτομέρειες”

Η αύξηση του συντελεστή δόμησης και κατ' επέκταση της συνολικής δυνατότητας δόμησης, συνοδεύεται με μία ακόμη αλλαγή, που είναι πιο ουσιαστική. Την εισήγαγε η ΓΑΙΑΟΣΕ, στη νέα τροποποιημένη σύμβαση (δείτε παρακάτω το άρθρο 16.5.Α., το οποίο εν υπέρχει στην αρχική σύμβαση).

Με την αλλαγή αυτή δίνεται στον ανάδοχο η δυνατότητα μεταφοράς του 50% των κατασκευών της περιόδου T2 (δεύτερη περίοδος κατασκευών), στην περίοδο T1 (πρώτη περίοδος κατασκευών). Έτσι 57.636,27 τ.μ. κατασκευών μπορούν να μεταφερθούν στην πρώτη περίοδο κατασκευής, ως επιταχυνόμενες κατασκευές, οπότε θα θεωρούνται κατασκευές T1.

16.5.Α Επιτάχυνση ολοκλήρωσης των Κατασκευών του Έργου

16.5.Α.1 Εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαοκτώ (18) μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της Παράχωρησής, ο Παραχωρησιούχος δικαιούται να δηλώσει στον ΚτΕ ότι προτίθεται να επιτελέσει εντός της Περιόδου T1, πλέον των Κατασκευών Περιόδου T1, και των Κατασκευών Περιόδου T2 που αντιστοιχεί σε ποσοστό τουλάχιστον πενήντα (50%) της συνολικής δόμησης των Κατασκευών T2, όπως αυτή προσδιορίζεται στο άρθρο 18.1.3 (ii) της παρούσας, ήτοι ότι θα κατασκευάσει εντός της Περιόδου T1 επιπλέον τουλάχιστον 57.636,27 τ.μ. (εφεξής οι «Επιταχυνόμενες Κατασκευές»).

Το άρθρο 15.5.Α του Σχεδίου Σύμβασης Παραχώρησης του Μαρτίου 2018

Αυτό από μόνο του θα μπορούσε να μην ήταν πρόβλημα, το αντίθετο μάλλον. Με τη μεταφορά αυτή επιταχύνονται οι διαδικασίες κατασκευής του έργου τα δύο πρώτα χρόνια. Όμως όπως είναι γνωστό, ο διάβολος κρύβεται στις λεπτομέρειες.

Και η λεπτομέρεια αυτή, δηλαδή το άρθρο 16.5.Α., δίνει το δικαίωμα στον ανάδοχο, εν προκειμένω στην κοινοπραξία ETBA-Goldair, να αυξήσει τον δανεισμό της για την περίοδο T1 και να μειώσει τη δεσμευτική της επένδυση. Πώς;

Στον αρχικό πίνακα πηγών και χρήσεων κεφαλαίων της δεσμευτικής προσφοράς που η κοινοπραξία ETBA-Goldair κατέθεσε, προβλεπόταν πως η δεσμευτική επένδυση (μετοχικό κεφάλαιο) θα ήταν 36.113.952,88 ευρώ και το δευτερογενές χρέος 0 ευρώ. Ο δανεισμός της περιόδου T1 (την οποία εγγυάται το Δημόσιο) θα ήταν 49.421.506,95 ευρώ, ενώ την περίοδο T2 ο δανεισμός (δεν αφορά το Δημόσιο) θα ήταν 50.575.023,46 ευρώ.

Μέσω του επίμαχου άρθρου όμως δίνεται πλέον το δικαίωμα στην ETBA-Goldair να αυξήσει τον δανεισμό της έναντι ιδίων κεφαλαίων, τον οποίο δανεισμό όμως εγγυάται το Ελληνικό Δημόσιο ως μη όφειλε, μιας που αρχικά τις όποιες εγγυήσεις προσέφερε ο κύριος του Έργου, δηλαδή η ΓΑΙΑΟΣΕ. Έτσι αυξάνονται οι κατασκευές της περιόδου T1 από 120.043,09 τ.μ. σε 177.694,36 τ.μ. και τις εγγυάται πλέον το Δημόσιο, μέσω της εγγύησης του δανεισμού της κοινοπραξίας.

Έτσι, το Δημόσιο θα εγγυηθεί όχι μόνο τον αρχικό δανεισμό της ETBA-Goldair, αλλά και τον επιπρόσθετο που από την περίοδο T2 μεταφέρεται στην T1. Επιτρέποντας παράλληλα στην ETBA-Goldair να μειώσει την αρχική δεσμευτική επένδυση από 36.113.952,88 ευρώ στα 10.834.200 ευρώ.

Δηλαδή, η διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία ελέγχεται από το κράτος και έως την 1η Ιουλίου πρέπει να μεταφερθεί στο Υπερμείο (μνημονιακή υποχρέωση), μείωσε στο 1/3 την κατατεθειμένη δεσμευτική επένδυση και αύξησε κατά 1/3 (από τα περίπου 50 εκατ. ευρώ στα 75 εκατ. ευρώ) τον δανεισμό που θα κληθεί να εγγυηθεί το Δημόσιο

Πώς το Δημόσιο αναλαμβάνει το επιχειρηματικό ρίσκο

Μία από τις πιο τρανταχτές μεταβολές των όρων της αρχικής δημοπράτησης είναι η εγγύηση από το Ελληνικό Δημόσιο όλων των υποχρεώσεων του Κυρίου του Έργου (ΚτΕ), δηλαδή της ΓΑΙΑΟΣΕ, απέναντι στον ανάδοχο, δηλαδή στην ETBA-Goldair.

Με το άρθρο 2.8 –που δεν υπήρχε στους αρχικούς όρους– το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι αντισυμβαλλόμενος του παραχωρησιούχου, «εγγύεται προς τον Παραχωρησιούχο την εκπλήρωση των οικονομικών υποχρεώσεων του Κύριου του Έργου (ΚτΕ) και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις του Δημοσίου».

Μάλιστα, «η εν λόγω εγγύηση παραμένει σε ισχύ [...] και στην περίπτωση κατά την οποία τα δικαιώματα και απαιτήσεις του Παραχωρησιούχου από την παρούσα σύμβαση εκχωρηθούν στους Δανειστές, υπέρ των οποίων το Ελληνικό Δημόσιο παραιτείται επίσης από τις ενστάσεις των (σχετικών) άρθρων του Αστικού Κώδικα».

2.8. Υποχρεώσεις Δημοσίου – Εγγύηση

Το Δημόσιο εγγυάται προς το ΚτΕ και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις του Δημοσίου που περιλαμβάνονται στην παρούσα σύμβαση, το άρθρο 9.4, το άρθρο 2.4, το άρθρο 2.8, το άρθρο 2.9 και το άρθρο 3.0.

-21-

ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. - ΑΝΤΙΣΤΗΝ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΘΡΙΑΣΣΟΥ ΠΕΔ ΟΥ
ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

Στο πλαίσιο της κατά τα άρθρα 853, 855-856, 862-864 και 866 της Σύμβασης Παραχώρησης καθ' οιονδήποτε τρόπο και ισχύει και τα δικαιώματα και απαιτήσεις του Παραχωρησιούχου από την παρούσα σύμβαση εκχωρήθηκαν στους Δανειστές, υπέρ των οποίων το Ελληνικό Δημόσιο παραιτείται επίσης από τις ενστάσεις των άρθρων 853, 855-856, 862-864 και 866-869 του Αστικού Κώδικα. Οι όροι της παρούσας υποχρεώθηκαν αυτομάτως άνευ άλλης δικτυτύσεως και υπέρ του καθολικού διαδόχου του ΚτΕ.

Το άρθρο 2.8 που αναφέρεται στην εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου

Η ίδια εγγύηση ισχύει ακόμα και σε περίπτωση υποκατάστασης της ΓΑΙΑΟΣΕ από οποιονδήποτε διάδοχο (άρθρο 9.4 της σύμβασης), αλλά και υπέρ οποιουδήποτε αντισυμβαλλομένου του παραχωρησιούχου χωρίς ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις.

Και όχι μόνο αυτό. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το Δημόσιο, με την παράγραφο 28.1.3 απαιτορύνει στον εαυτό του οποιαδήποτε μελλοντική νομοθετική τροποποίηση, αναγνωρίζοντας προκαταβολικά στον παραχωρησιούχο ότι θα μπορεί να αξιώσει αμοιβή οξημείωση εις βάρος του Δημοσίου. Για τα εξήντα έτη της διάρκειας της παραχώρησης. Δηλαδή ο όποιος επιχειρηματικός κίνδυνος του αναδόχου μειώνεται δραστικά και μετακυλίεται στο Ελληνικό Δημόσιο.

Και άλλες φωτογραφικές διατάξεις

Οι δεσμεύσεις που αναλαμβάνει το Ελληνικό Δημόσιο για την υλοποίηση της συγκεκριμένης επένδυσης δεν περιορίζονται μόνο στις εγγυήσεις και στην αύξηση του συντελεστή δόμησης. Οι ρυθμίσεις του νόμου 4530/2018 που επηρεάζουν τη συγκεκριμένη επένδυση συνάδουν με τις επιθυμίες της κοινοπραξίας. Η κοινοπραξία ΕΤΒΑ-Goldair, όπως προκύπτει από το πρακτικό της επιτροπής του διαγωνισμού, φρόντισε «με το καλημέρα», δηλαδή με την κατάθεση της δεσμευτικής της προσφοράς την 1η Αυγούστου του 2016, να θέσει τους δικούς της όρους. Όπως ανέφερε σε εκείνη την επιστολή της –η οποία ως σημειωθεί ότι αποσύρθηκε από την ίδια λίγες ημέρες μετά– η προσφορά της είναι οικονομικά βιώσιμη υπό τρεις προϋποθέσεις, μεταξύ των οποίων η απαλλαγή της από δημοτικά τέλη.

Όπερ και εγένετο δύο χρόνια μετά, το 2018, με τον νόμο 4530/2018. Το ίδιο άρθρο 19 του νόμου στην παράγραφο 5 προβλέπει ότι:

«Δεν επιβάλλονται ανταποδοτικά τέλη καθαριότητας από τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή νομικές οντότητες προς τους οποίους το Ελληνικό Δημόσιο ή το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε. ή Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ελέγχονται από το Ελληνικό Δημόσιο έχουν αναθέσει την παροχή υπηρεσίας ή την εκτέλεση έργου, με σύμβαση παραχώρησης, που κυρώεται από τη Βουλή με τυπικό νόμο, εφόσον στην εν λόγω σύμβαση προβλέπεται ότι οι σχετικές υπηρεσίες παρέχονται από τα ανωτέρω πρόσωπα ή οντότητες».

Με βάση την παραπάνω διάταξη, οι συμβαλλόμενοι θα τροποποιήσουν εκ νέου την σύμβαση.

Και παραγωγός ηλεκτρικής ενέργειας

Και οι παραχωρήσεις συνεχίζονται. Με τον όρο 2.2.(ν) της Σύμβασης δίνεται στον ανάδοχο το δικαίωμα παραγωγής και εμπορίας και προς τρίτους ηλεκτρικής ενέργειας. Κάτι που δεν αναφερόταν επίσης στην προκήρυξη του διαγωνισμού.

Το επίμαχο άρθρο αναφέρει το εξής:

«...κατασκευής και εκμετάλλευσης εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (για την εξυπηρέτηση των Χρηστών αλλά και την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας σε τρίτους), εγκαταστάσεων διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων (τόσο για την εξυπηρέτηση των Χρηστών του Έργου όσο και οποιουδήποτε τρίτου)» γ.λ. «εμπορική εκμετάλλευση των πάσης φύσεως επιτρεπόμενων χρήσεων καθώς και της απόληψης οποιουδήποτε σόδου που απορρέει από αυτές».

Οι ευνοϊκές αυτές ρυθμίσεις της τροποποιημένης Σύμβασης δεν προβλέπονταν ως όροι της προκήρυξης του διαγωνισμού.

Ευνοϊκότεροι όροι έκδοσης οικοδομικών αδειών

Με πολλαπλά νέα άρθρα του δεν υπήρχαν στην αρχική σύμβαση δημοπράτησης και τροποποιήσεις δημιουργείται προς όφελος του αναδόχου ένα ευνοϊκό πολεοδομικό, περιβαλλοντικό και αδειοδοτικό καθεστώς. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα εξής:

- Ο Παραχωρησιούχος δεν θα ευθύνεται έναντι του ΚτΕ, του Δημοσίου και οποιουδήποτε τρίτου σε περίπτωση Υφιστάμενης Ρύπανσης στο Ακίνητο.
- Χορηγείται στον Παραχωρησιούχο Άδεια εγκατάστασης και κατασκευής του Κέντρου εντός του Ακινήτου.
- Ρητά συμφωνείται ότι το σύνολο τυχόν ελλείψεων του φακέλου της αίτησης του Παραχωρησιούχου για την έκδοση των σχετικών εγκρίσεων και αδειών δόμησης θα πρέπει να επισημαίνεται από την αρμόδια υπηρεσία εντός αποκλειστικής προθεσμίας 10 ημερών από την υποβολή του φακέλου, μετά την άπρακτη πάροδο της οποίας ο φάκελος θα τεκμαίρεται πλήρης από της υποβολής αυτού.

Ο αντίλογος και η θρυαλίδα

Το ερώτημα που μένει να απαντηθεί είναι αν θέλουμε τέτοιες επενδύσεις. Αν ο λογαριασμός στο τέλος της ημέρας θα είναι προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος και του ανταγωνισμού. Αν η συγκεκριμένη επένδυση, το ύψος της οποίας από τα αρχικά 251 εκατ. ευρώ, σύμφωνα με δηλώσεις του υπουργού Υποδομών και Μεταφορών Χρήστου Σπίρτζη, έχει υποχωρήσει (σύμφωνα με τη δεσμευτική προσφορά) στα 154.982.521,06 ευρώ, θα φέρει αυτά που υπόσχεται, δηλαδή 3.000 νέες θέσεις εργασίας σε βάθος 10ετίας. Από τα οποία 154 εκατ. ευρώ, αυτά που αποτελούν τη δεσμευτική επένδυση, με τις τροποποιήσεις της αρχικής σύμβασης, είναι μόνο τα 10.834.200 ευρώ και τα υπόλοιπα είτε δάνεια που καλείται να εγγυηθεί το δημόσιο.

Μήπως τελικά η συγκεκριμένη επένδυση αποτελεί θρυαλίδα, δηλαδή το φτιλί που πυροδοτεί έναν εκρηκτικό μηχανισμό ή, αν θέλετε, σταθροικά το γεγονός, η αφορμή που πυροδοτεί καταστροφικές εξελίξεις; Θρυαλίδα πάντως την είχε χαρακτηρίσει και ο εκτελεστικός πρόεδρος του ομίλου Goldair Καλλίνικος Καλλίνικος, σε δήλωση που είχε κάνει τον Νοέμβριο του 2016 στην εφημερίδα Καθημερινή, όταν η κοινοπραξία είχε ανακηρυχθεί προσωρινός ανάδοχος.

Το inside story επικοινωνώ σε με το γραφείο του υπουργού Υποδομών και Μεταφορών Χρήστου Σπίρτζη και έθεσε τα σχετικά ερωτήματα. Εκδόσωπος του υπουργού μας διαμήνυσε ότι ο υπουργός δεν επιθυμεί να απαντήσει στα ερωτήματα και μας προέτεινε να απευθυνθούμε στη δικίηση της ΓΑΛΑΟΣΕ.

Όμως η διοίκηση της ΓΑΛΑΟΣΕ είναι αναρμόδια να απαντήσει για τις νομοθετικές πρωτοβουλίες του υπουργού. Άλλωστε είναι γνωστό σε όλον τον κόσμο ότι δεν νομοθετούν οι εταιρείες (τουλάχιστον άμεσα), αλλά οι υπουργοί και η Βουλή!».

● Πληροφορηθήκαμε, τι ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών κοινοποίησε προς τους υπεύθυνους της ενημερωτικής ιστοσελίδας «insidestory.gr» **«ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ»**, με την οποία ο υπουργός διαμαρτύρεται ισχυριζόμενος μεταξύ άλλων ότι:

α) «*Η συντάκτρια παραλαμβάνοντας το αναγνωστικό κοινό εμφάνισε την διαγωνιστική διαδικασία του Θριασίου πεδίου με αναληθή γεγονότα και υβριστικούς ισχυρισμούς ως μια στημένη διαδικασία σε όφελος του αναδόχου, επικαλούμενη ψευδώς ότι ο υπουργός σκοπίμως τροποποίησε παρανόμως τους όρους του διαγωνισμού και τη σύμβαση ανάθεσης*»

β) «*Η συντάκτρια δεν ερίσθησε την αλήθεια και δεν διασταύρωσε τις πληροφορίες και ότι είχε προφανώς μοναδικό σκοπό να βλάψει πολιτικά τον υπουργό και την κυβέρνηση, προσβάλλοντας κατάφωρα την τιμή και την υπόληψή του, αποκρύπτοντας την αλήθεια*»

Επίσης, ο κ. Σπίρτζης κάλεσε τις παραπάνω ιστοσελίδες «**να αποκαταστήσουν την προσβολή της προσωπικότητας, τιμής και υπόληψής του**», σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία.

Όμως, η ιστοσελίδα «insidestory.gr», όχι μόνο δεν προέβη σε όσα της ζητούσε ο κ. Σπίρτζης για την αποκατάσταση της προσβολής της προσωπικότητας, τιμής και υπόληψής του, αλλά ανέφερε σε δημοσίευσμά της τα εξής:

«*Το inside story από την ίδρυσή του προσπαθεί να καταγράφει γεγονότα και πληροφορίες, τηρώντας βασικές αρχές, όπως η δεοντολογία και ο σεβασμός όλων των απόψεων. Σέβεται την προσωπική, επαγγελματική και πολιτική διαδρομή κάθε ενός πολίτη ξεχωριστά και του κ. Σπίρτζη, ασχέτως της ιδιότητάς τους. Απλώς οι πολιτικοί κρίνονται από τον τύπο και αξιολογούνται από τους πολίτες.*

Τα στοιχεία που παρατίθενται στο άρθρο είναι αληθή. Η συντάκτρια δηλώνει ότι δεν προέβη σε υβριστικούς και συκοφαντικούς ισχυρισμούς, όπως ο υπουργός ισχυρίζεται. Ούτε βέβαια είχε σκοπό να βλάψει πολιτικά τον κ. Υπουργό και την κυβέρνηση ή κάποιον άλλον. Άλλωστε αυτό μαρτυρά η επαγγελματική της πορεία εδώ και 26 χρόνια.

Αντίθετα, με υπομονή και επιμονή ερεύνησε την αλήθεια. Επικοινωνήσε επανειλημμένως με το γραφείο του κ. υπουργού και ενημέρωσε για το ρεπορτάζ την υπεύθυνη του γραφείου τύπου, κυρία Ντίνα Καράτζιου. Έθεσε γραπτώς τις ερωτήσεις, δίνοντας χρόνο προετοιμασίας στον υπουργό και στο επιτελείο του να απαντήσουν. Στη συνέχεια ενημερώθηκε τηλεφωνικά από άλλο συνεργάτη του υπουργού (κ. Αντωνάκο) ότι ο υπουργός δεν θα απαντήσει και παρέπεμψε για απαντήσεις στην ΓΑΙΑΟΣΕ. Η ΓΑΙΑΟΣΕ όμως είναι ανώνυμος εταιρεία που ανήκει στο ελληνικό δημόσιο και δεν νομοθετεί. Το inside story δημοσίευσε τους βασικούς όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού για την αξιοποίηση του Θριασίου πεδίου από την ΓΑΙΑΟΣΕ, το περιεχόμενο της τελικής σύμβασης και τις αλλαγές που υπάρχουν μεταξύ της προκήρυξης και της σύμβασης. Επίσης παρουσίασε και τη νομοθετική διάταξη, που το αρμόδιο υπουργείο Μεταφορών και Υποδομών κατέθεσε στη Βουλή και φέρει την υπογραφή του αρμόδιου υπουργού, κ. Χρήστου Σπίρτζη, μέσω της οποίας επηρεάζεται η συγκεκριμένη επένδυση. Δηλαδή γεγονότα που ο κάθε δημοσιογράφος οφείλει να δημοσιεύει.

● Σχετική για το θέμα Ερώτηση (με αρ. πρωτ. 68/17-7-2018) κατέθεσαν πρόσφατα και Βουλευτές της «Χρυσής Αυγής», στην οποία ο συνρωτώμενος υπουργός Υποδομών και Μεταφορών απάντησε, διαβιβάζοντας απλά, όπως το συνηθίζει, το υπ' αριθ. πρωτ. 52387/30-07-2018 σχετικό έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ, στο οποίο, αφού επαναλαμβάνονται τα όσα αναφέρει ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», αναφέρονται και τα εξής:

«Η εμμονή στη διαδικασία παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010, λόγω της μεγάλης χρονοτριβής θα έθετε σε κίνδυνο την επίτευξη της υποχρέωσης λειτουργίας του Εμπορευματοικού Κέντρου μέχρι το μήνα Μάρτιο 2019. Η υποχρέωση αυτή απορρέει από την από 19.7.2017 Απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής C(2017) 5027 final αλλά και τις δανειακές υποχρεώσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας έναντι των δανειστών, η δε αθέτησή της θα σήμαινε την επιστροφή από την Ελληνική Δημοκρατία στην Ε.Τ.ΕΠ. και στο Ταμείο Συνολικής της Ε.Ε. του ποσού των 225.000.000,00 € περίπου. Στο πλαίσιο αυτό το Ελληνικό Δημόσιο πρέπει να επιταχύνει με το αποτελεσματικότερο τρόπο την ταχύτερη ολοκλήρωση των Κατασκευών Εμπορευματοικού Κέντρου Θριασίου Πεδίου».

Δηλαδή, συνάγεται ότι **ΓΑΙΑΟΣΕ παραδέχεται**, ότι δεν ακολουθήθηκε η **χρονοβόρα διαδικασία** παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010 ως προς τους όρους δόμησης, που κατά την ΓΑΙΑΟΣΕ προβλεπόταν ως δυνατότητα από την προκήρυξη του διαγωνισμού, γιατί **«θα έθετε σε κίνδυνο την επίτευξη της υποχρέωσης λειτουργίας του Εμπορευματικού Κέντρου μέχρι το μήνα Μάρτιο 2019»**, που είναι μνημονιακή υποχρέωση και **«η αθέτησή της θα σήμαινε την επεξεργασία της Ε.Ε. του ποσού των 224.000.000,00 € περίπου»**.

Αλλά, αν είναι έτσι, γιατί η κυβέρνηση περίμενε σχεδόν δυο(2) χρόνια, για να πάρει τη σχετική νομοθετική πρωτοβουλία; Η διαδικασία της παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010, αν πραγματικά προβλεπόταν ως δυνατότητα από την προκήρυξη του διαγωνισμού, θα διαρκούσε περισσότερο χρόνο; Μήπως, λοιπόν, η δυνατότητα της παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010, δεν υπάρχει ρητά στην προκήρυξη του διαγωνισμού, αλλά την επικαλείται η ΓΑΙΑΟΣΕ ως προκύπτουσα από τον ν. 3891/2010, ο οποίος είναι εύλογο να περιλαμβάνει στο νομοθετικό πλαίσιο του διέπει τον εν λόγω διαγωνισμό; Εξ άλλου, πώς είναι δυνατό οι υποψήφιοι του διαγωνισμού να μην γνωρίζουν εκ των προτέρων την ακριβή έκταση της παρέκκλισης, που είναι **καθοριστικός παράγοντας** για τη διαμόρφωση της προσφοράς τους, αλλά να γίνεται αυτό **μετά** τη διεξαγωγή του διαγωνισμού και την κατάθεση μιας μέγιστης δεσμευτικής προσφοράς; Συνάδει αυτό με τους κανόνες του υγιούς ανταγωνισμού; Αν η παρέκκλιση είχε γίνει πριν τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, δεν θα είχαν κατατεθεί και άλλες προσφορές;

Ανεξάρτητα, όμως, από το αν η παρέκκλιση ως προς τους όρους δόμησης προβλεπόταν ή όχι στην προκήρυξη του διαγωνισμού, δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, όπως ισχυρίζεται ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», το δημοσίευμα της ενημερωτικής ιστοσελίδας «insidestory.gr», ότι με τον νόμο 4530/2018 (ΦΕΚ Α' 59 3 /03/2018), που προώθησε ο κ. Σπίρτζης, ο **συντελεστής δόμησης** καθορίστηκε στο **1,65** (αντί για **0,4** που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης), το **μέγιστο ποσοστό κάλυψης** αυξήθηκε στο **60%** (αντί του **40%** που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης) και το **μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος** στα **19 μ.** (αντί των **13,50 μ.** που ίσχυαν κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης);

Πέραν όμως των αλλαγών στους όρους δόμησης, οι «απαντήσεις» που δίνονται από τον κ. Σπίρτζη με την παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ» και στα υπόλοιπα θέματα του παραπάνω δημοσιεύματος του «insidestory.gr» δεν είναι καθόλου πειστικές και τον εκθέτουν πολλαπλώς και ανεπανόρθωτα, εξ' ου και εγείρονται τα εξής ερωτήματα που χρήζουν απαντήσεως. **Συγκεκριμένα:**

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ στη νέα **τροποποιημένη** σύμβαση με το **άρθρο 16.5.Α.**, το οποίο **δεν υπήρχε** στην αρχική σύμβαση, **έδωσε στον ανάδοχο τη δυνατότητα μεταφοράς του 50% των κατασκευών της περιόδου T2** (δεύτερη περίοδος κατασκευών), στην περίοδο T1 (πρώτη περίοδος κατασκευών); Έτσι, **57.636,27 τ.μ. κατασκευών** δεν θα μπορούν να μεταφερθούν στην πρώτη περίοδο κατασκευής, ως **επιταχυνόμενες κατασκευές**, οπότε θα θεωρούνται κατασκευές T1; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Με τον εν λόγω όρο επιδιώκεται η **επιτάχυνση** της ολοκλήρωσης μέρους ή και του συνόλου των Κατασκευών Περιόδου T2 εντός 3 ή 6 ετών, αντί 10 ετών που είναι η προβλεπόμενη προθεσμία ολοκλήρωσης των εν λόγω Κατασκευών, με προφανή οφέλη για τη ΓΑΙΑΟΣΕ», αναιρεί αυτή την **πραγματικότητα**;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι **με το άρθρο 16.5.Α.**, που **εισήγαγε** η ΓΑΙΑΟΣΕ στη νέα τροποποιημένη σύμβαση, δίνεται το δικαίωμα στον ανάδοχο, εν προκειμένω στην κοινοπραξία ETBA-Goldair, να **αυξήσει τον δανεισμό της για την περίοδο T1 και να μειώσει τη δεσμευτική της επένδυση**; Δεν είναι αληθές, ότι με τον τρόπο αυτό η διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία ελέγχεται από τον κ. Σπίρτζη, **μείωσε στο 1/3 την κατατεθειμένη δεσμευτική επένδυση και αύξησε κατά 1/3 (από τα περίπου 50 εκατ. ευρώ στα 75 εκατ. ευρώ) τον δανεισμό που θα κληθεί να εγγυηθεί το Δημόσιο**;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με το **άρθρο 2.8 –που δεν υπήρχε στους αρχικούς όρους–** της νέας τροποποιημένης σύμβασης το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι αντισυμβαλλόμενος του παραχωρησιούχου, **«εγγυάται προς τον Παραχωρησιούχο την εκπλήρωση των οικονομικών υποχρεώσεων του Κύριου του Έργου (ΚτΕ) και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις του Δημοσίου»**; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Το Ελληνικό Δημόσιο σύμφωνα με τα Τεύχη της Προκήρυξης, συμβάλλεται στην Σύμβαση Παραχώρησης εκ τρίτου εγγυόμενο της υποχρεώσεών των αρ. 3, 9.4, 24, 28, 29 και 30, όπως ακριβώς προβλεπόταν στο σχέδιο της σύμβασης

παραχώρησης που συνίδευε την αρχική προκήρυξη του διαγωνισμού, χωρίς να υπάρχει καμιά ουσιαστική μεταβολή επ' αυτού», αναιρεί αυτή την ουσιαστική προσθήκη;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι σύμφωνα με το άρθρο 9.4 της σύμβασης, η ίδια εγγύηση ισχύει ακόμα και σε περίπτωση υποκατάστασης της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία έως την 1η Ιουλίου πρέπει να μεταφερθεί στο Υπερταμείο (μνημονιακή ή υποχρέωση), από οποιονδήποτε διάδοχο, αλλά και υπέρ οποιουδήποτε αντισυμβαλλομένου του παραχωρησιούχου χωρίς ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις; Όσον αφορά τον όρο της παρ. 28.1.3. περί απεργασίας μελλοντικής νομοθετικής τροποποίησης, που, όπως αναφέρει ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», κρίθηκε νόμιμος με την υπ' αριθμόν 298/2018 απόφαση του VI Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ποια ήταν η κρίση επί του ζητήματος αυτού (Πράξη 339/2017) του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με την παράγραφο 5 του άρθρου 79 του νόμου 4530/2018 προβλέπεται η απαλλαγή από δημοτικά τέλη του αναδόχου του Εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Με τη διάταξη της παρ. 5 του αρ. 79 του ν. 4530/2018 αναμορφώθηκαν οι ήδη υφιστάμενες και ισχύουσες απαλλαγές από τα δημοτικά τέλη καθαριότητας με την ταυτόχρονη μεταβίβαση της σχετικής υποχρέωσης στο ανάδοχο, όπως ισχύουν για όλους τους παραχωρησιούχους μεγάλων υποδομών και ακινήτων», αναιρεί αυτή την πραγματικότητα;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με τον όρο 2.2.(v) της Σύμβασης δίνεται στον ανάδοχο το δικαίωμα παραγωγής και εμπορίας και προς τρίτους ηλεκτρικής ενέργειας; Δεν είναι αληθές, ότι οι ευνοϊκές αυτές ρυθμίσεις της τροποποιημένης Σύμβασης δεν προβλέπονταν ως όροι της προκήρυξης του διαγωνισμού; Γιατί ο κ. Σπίρτζης δεν αναφέρει τίποτα για το ζήτημα αυτό στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ»;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με πολλαπλά νέα άρθρα που δεν υπήρχαν στην αρχική σύμβαση δημοπράτησης και τροποποιήσεις δημιουργείται προς όφελος του αναδόχου ένα ευνοϊκό πολυεδομικό, περιβαλλοντικό και αεροπορικό καθεστώς, όπως αυτά που ενδεικτικά αναφέρονται στο παραπάνω δημοσίευμα του «insidestory.gr», χωρίς έστω παράλληλα να υπάρχει καμιά βελτίωση στη σύμβαση προς όφελος του δημοσίου;

- Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι ο κ. Σπίρτζης, ασκώντας τη θεσμική του ιδιότητα, εισηγάγε με τον ν. 4530/2018 γενικές ρυθμίσεις, «που αφορούν όλα τα ακίνητα της ΓΑΙΑΟΣΕ, στα οποία θα αναπτυχθούν εμπορευματικά κέντρα ή άλλες μεγάλες επενδύσεις και όχι μόνο το εμπορευματικό κέντρο του Θριασίου Πεδίου», όπως ο ίδιος υποκριτικά αναφέρει στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», που ευνοούν όμως σκανδαλωδώς τον ανάδοχο του μοναδικού έργου, που άλλαξαν εκ των υστέρων και μετά την ανάδειξη του αναδόχου οι όροι του διαγωνισμού; Δεν είναι αληθές, ότι οι ρυθμίσεις αυτές είναι προς όφελος του αναδόχου, δηλαδή της κοινοπραξίας ETBA-Goldair;

Γιατί, λοιπόν, μετά τα παραπάνω διαμαρτύρεται ο υπουργός Υποδομών και Μεταφορών για το παραπάνω δημοσίευμα του «insidestory.gr», προτάσσοντας σαν φύλλο συκής την τελική έγκριση της τροποποιημένης σύμβασης από το Ελεγκτικό Συνέδριο, με την υπ' αριθμόν 201/2018 Πράξη του Ζ' Κλιμακίου του, που δημοσιεύθηκε την 12-06-2018; Όπως επισημάναμε στην υπ' αρ. πρωτ. 764/48/16-08-2018 Ερώτησή μας & Α.Κ.Ε. στο Ελεγκτικό Συνέδριο συμβαίνουν και επί των ημερών αυτής της κυβέρνησης περίεργα πράγματα, όσο αφορά τις αποφάσεις για τον προσυμβατικό έλεγχο συμβάσεων, που «μας θυμίζουν όσα έγιναν εκεί κατά τον προσυμβατικό έλεγχο νομιμότητας της αμαρτωλής σύμβασης 994/2005 του Προαστιακού Σιδηροδρόμου».

Κατόπιν των παραπάνω ερωτάσθε:

- 1) Πότε θα κατατεθεί προς κύρωση στη Βουλή η σύμβαση παραχώρησης του Εμπορευματικού Κέντρου του Θριασίου Πεδίου;
- 2) Με δεδομένες τις καθυστερήσεις που υπάρχουν στην υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, θα καταστεί δυνατή η λειτουργία του Εμπορευματικού Κέντρου μέχρι το μήνα Μάρτιο 2019, που αποτελεί, όπως αναφέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ στο παραπάνω έγγραφό της, «υποχρέωση που απορρέει από την από 19.7.2017 Απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (2017) 5027 final, αλλά και τις δανειακές υποχρεώσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας έναντι των δανειστών, η εκπλήξη της θα σήμαινε την επιστροφή από την Ελληνική Δημοκρατία στην Ε.Τ.ΕΠ. και στο Ταμείο Συνοχής της Ε.Ε. του ποσού των 225.000.000,00 € περίπου»;
- 3) Εάν ισχύουν όσα αναφέρει η ΓΑΙΑΟΣΕ στο παραπάνω έγγραφό της, γιατί η κυβέρνηση, προκειμένου να αποφευχθεί το παραπάνω οδυνηρό για την Ελληνική Οικονομία ενδεχόμενο, περίμενε σχεδόν δυο(2) χρόνια, για να πάρει τη σχετική νομολογική πρωτοβουλία; Η διαδικασία της παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010, αν πραγματικά προβλεπόταν ως δυνατότητα από την προκήρυξη του διαγωνισμού, θα διαρκούσε περισσότερο χρόνο;
- 4) Η δυνατότητα της παρέκκλισης ως προς τους όρους δόμησης προβλεπόταν ρητά ή όχι στην προκήρυξη του διαγωνισμού; Μήπως, η δυνατότητα της παρέκκλισης του αρ. 6Α του ν. 3891/2010 δεν υπάρχει ρητά στην προκήρυξη του διαγωνισμού, αλλά την επικαλείται η ΓΑΙΑΟΣΕ ως προκύπτουσα από τον ν. 3891/2010, ο οποίος είναι εύλογο να περιλαμβάνεται στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τον εν λόγω διαγωνισμό;
 - Να κατατεθεί το σχετικό απόσπασμα της προκήρυξης του διαγωνισμού, από το οποίο προκύπτει η δυνατότητα της παρέκκλισης ως προς τους όρους δόμησης, που επικαλείται τόσο ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», όσο και η ΓΑΙΑΟΣΕ στο παραπάνω έγγραφό της.
- 5) Πώς είναι δυνατό, στην περίπτωση που η δυνατότητα της παρέκκλισης ως προς τους όρους δόμησης προβλεπόταν ρητά στην προκήρυξη του διαγωνισμού, οι υποψήφιοι του διαγωνισμού να μην γνωρίζουν εκ των προτέρων την ακριβή έκταση της παρέκκλισης, που είναι καθοριστικός παράγοντας για τη διαμόρφωση της προσφοράς τους, αλλά να γίνεται αυτό μετά τη διεξαγωγή του διαγωνισμού και την κατάθεση μιας μόνο δεσμευτικής προσφοράς; Συνάδει αυτό με τους κανόνες του υγιούς ανταγωνισμού; Αν η παρέκκλιση είχε γίνει πριν τη διεξαγωγή του διαγωνισμού, δεν θα είχαν κατατεθεί και άλλες προσφορές;
- 6) Ανεξάρτητα από το αν η παρέκκλιση ως προς τους όρους δόμησης προβλεπόταν ή όχι στην προκήρυξη του διαγωνισμού, δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, όπως ισχυρίζεται ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», το δημοσίευμα της ενημερωτικής ιστοσελίδας «insidestory.gr», ότι με τον νόμο 4530/2018 (ΦΕΚ Α' 59 30, 13/2018), που προώθησε ο κ. Σπίρτζης, ο συντελεστής δόμησης καθορίστηκε στο 1,65 (αντί για 0,4 που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης), το μέγιστο ποσοστό κάλυψης αυξήθηκε στο 60% (αντί του 40% που ίσχυε κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στα 19 μ. (αντί των 13,50 μ. που ίσχυαν κατά τη δημοσίευση της προκήρυξης);
- 7) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι η ΓΑΙΑΟΣΕ στη νέα τροποποιημένη σύμβαση με το άρθρο 16.5.Α., το οποίο δεν υπήρχε στην αρχική σύμβαση, έδωσε στον ανάδοχο τη δυνατότητα μεταφοράς του 50% των κατασκευών της περιόδου T2 (δεύτερη περίοδος κατασκευών), στην περίοδο T1 (πρώτη περίοδος κατασκευών); Έτσι, 57.636,27 τ.μ. κατασκευών δεν θα μπορούν να μεταφερθούν στην πρώτη περίοδο κατασκευής, ως επιταχυνόμενες κατασκευές, οπότε θα θεωρούνται κατασκευές T1; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Με τον εν λόγω όρο επιδιώκεται η επιτάχυνση της ολοκλήρωσης μέρους ή και του συνόλου των Κατασκευών Περιόδου T2 εντός 3 ή 6 ετών, αντί 10 ετών που είναι η προβλεπόμενη προθεσμία ολοκλήρωσης των εν λόγω Κατασκευών, με προφανή όφελος για τη ΓΑΙΑΟΣΕ», αναιρεί αυτή την πραγματικότητα;
- 8) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με το άρθρο 16.5.Α., που εισήγαγε η ΓΑΙΑΟΣΕ στη νέα τροποποιημένη σύμβαση, δίνεται το δικαίωμα στον ανάδοχο, εν προκειμένω στην κοινοπραξία ETBA-Goldair, να αυξήσει τον δανεισμό της για την περίοδο T1 και να μειώσει τη δεσμευτική της επένδυση; Δεν είναι αληθές, ότι με τον τρόπο αυτό η διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία ελέγχεται από τον κ. Σπίρτζη, μείωσε στο 1/3 την κατατεθειμένη δεσμευτική επένδυση και αύξησε κατά 1/3 (από τα περίπου 50 εκατ. ευρώ στα 75 εκατ. ευρώ) τον δανεισμό που θα κληθεί να εγγυηθεί το Δημόσιο;

9) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με το άρθρο 2.8 –που δεν υπήρχε στους αρχικούς όρους– της νέας τροποποιημένης σύμβασης το Ελληνικό Δημόσιο, που είναι αντισυμβαλλόμενος του παραχωρησιούχου, «εγγυάται προς τον Παραχωρησιούχο την εκπλήρωση των οικονομικών υποχρεώσεων του Κύριου του Έργου (ΚτΕ) και αναλαμβάνει τις υποχρεώσεις του Δημοσίου»; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Το Ελληνικό Δημόσιο σύμφωνα με τα Τεύχη της Προκήρυξης, συμβάλλεται στην Σύμβαση Παραχώρησης εκ τριτου εγγυόμενο της υποχρεώσεις των αρ. 3, 9, 14, 24, 28, 29 και 30, όπως ακριβώς προβλεπόταν στο σχέδιο της σύμβασης παραχώρησης που συνόδευε την αρχική προκήρυξη του διαγωνισμού, χωρίς να υπάρχει καμιά ουσιαστική μεταβολή επ' αυτού», αναιρεί αυτή την ουσιαστική προσθήκη;

10) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι, σύμφωνα με το άρθρο 9.4 της σύμβασης, η ίδια εγγύηση ισχύει ακόμα και σε περίπτωση υποκτάστασης της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία έως την 1η Ιουλίου πρέπει να μεταφερθεί στο Υπερταμείο (μνημονιακή υποχρέωση), από οποιονδήποτε διάδοχο, αλλά και υπέρ οποιουδήποτε αντισυμβαλλομένου του παραχωρησιούχου χωρίς ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις;

11) Όσον αφορά τον όρο της παρ. 28.1.3. περί απαγόρευσης μελλοντικής νομοθετικής τροποποίησης, που, όπως αναφέρει ο κ. Σπίρτζης στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», κρίθηκε νόμιμος με την υπ' αριθμόν 298/2018 απόφαση του VI Τμήματος του Ελεγκτικού Συνεδρίου, ποια ήταν η κρίση επί του ζητήματος αυτού (Πράξη 339/2017) του Ζ' Κλιμακίου του Ελεγκτικού Συνεδρίου;

- Να κατατεθούν: α) η υπ' αριθμόν 339/2017 πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ε.Σ., που δημοσιεύθηκε την 13-12-2017 β) η υπ' αριθμόν 298/2018 απόφαση του VI Τμήματος του Ε.Σ, που δημοσιεύθηκε την 09-02-2018 και γ) η υπ' αριθμόν 201/2018 πράξη του Ζ' Κλιμακίου του Ε.Σ, που δημοσιεύθηκε την 12-06-2018.

12) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με την παράγραφο 5 του άρθρου 79 του νόμου 4530/2018 προβλέπεται η απαλλαγή από δημοτικά τέλη του αναδόχου του Εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο, που δεν προβλεπόταν στην προκήρυξη; Η δικαιολογία του κ. Σπίρτζη, ότι «Με τη διάταξη της παρ. 5 του αρ. 79 του ν. 4530/2018 αναμορφώθηκαν οι ήδη φιστάμενες και ισχύουσες απαλλαγές από τα δημοτικά τέλη καθαριότητας με την ταυτόχρονη μεταβίβαση της σχετικής υποχρέωσης στο ανάδοχο, όπως ισχύουν για όλους τους παραχωρησιούχους μεγάλων υποδομών και αιολικών», αναιρεί αυτή την πραγματικότητα;

13) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με τον όρο 2.2.(ν) της Σύμβασης δίνεται στον ανάδοχο το δικαίωμα παραγωγής και εμπορίας και προς τρίτους ηλεκτρικής ενέργειας; Δεν είναι αληθές, ότι οι ευνοϊκές αυτές ρυθμίσεις της τροποποιημένης Σύμβασης δεν προβλέπονταν ως όροι της προκήρυξης του διαγωνισμού; Γιατί ο κ. Σπίρτζης δεν αναφέρει τίποτα για το ζήτημα αυτό στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ»;

14) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι με πολλαπλά νέα άρθρα που δεν υπήρχαν στην αρχική σύμβαση δημοπράτησης και τροποποιήσεις δημιουργείται προς όφελος του αναδόχου ένα ευνοϊκό πολεοδομικό, περιβαλλοντικό και αδειοδοτικό καθεστώς, όπως αυτά που ενδεικτικά αναφέρονται στο παραπάνω δημοσίευμα του «insidestory.gr, χωρίς στο παράλληλα να υπάρχει καμιά βελτίωση στη σύμβαση προς όφελος του δημοσίου;

15) Δεν είναι αληθές και όχι ψευδές, ότι ο κ. Σπίρτζης, ασκώντας τη θεσμική του ιδιότητα, εισηγάγε με τον ν. 4530/2018 γενικές ρυθμίσεις, «που αφορούν όλα τα ακίνητα της ΓΑΙΑΟΣΕ, στα οποία θα αναπτυχθούν εμπορευματικά κέντρα ή άλλες μεγάλες επενδύσεις και όχι μόνο το εμπορευματικό κέντρο του Θριασίου Πεδίου», όπως ο ίδιος υποκριτικά αφέρει στην παραπάνω «ΕΞΩΔΙΚΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ-ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ», που ευνοούν όμως σκανδαλωδώς τον ανάδοχο του μοναδικού έργου, που άλλαξαν εκ των υστέρων και μετά την ανάδειξη του αναδόχου οι όροι του διαγωνισμού; Δεν είναι αληθές, ότι οι ρυθμίσεις αυτές είναι προς όφελος του αναδόχου, δηλαδή της κοινοπραξίας IGBA-Goldair;

16) Μετά ταύτα, τι απαντάτε σε όσους κακόπιστους διερωτώνται έως πότε το ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ, αλλά και το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ θα χρησιμοποιούνται σαν Κολυμπήθρες του Σιλωάμ για την υπογραφή συμβάσεων, των οποίων η νομιμότητα σύνταξης πάσχει, όπως η παραπάνω Σύμβαση Παραχώρησης του εμπορευματικού κέντρου του Θριασίου Πεδίου, πολλαπλώς; Θα κατατεθεί παρά ταύτα στη Βοιλή προς κύρωση η εν λόγω σύμβαση;

Ο Ερωτών Βουλευτής

Νίκος Ι. Νικολόπουλος

Πρόεδρος Χριστιανοδημοκρατικού Κόμματος Ελλάδος

Κοινοποίηση: Πρόεδρος της Βουλής των Ελλήνων, Πρόεδρο του Αρείου Πάγου, Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου, Πρόεδρο του Ελεγκτικού Συνεδρίου, Οικονομικούς Εισαγγελείς, Εισαγγελέα Εγκλημάτων Διαφθοράς, Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, Εισαγγελέα κατά του Μαύρου Χρήματος, Επιτροπή Ανταγωνισμού