

Ε. Η από 30-01-2003 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και του Οργανισμού Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία, το περιεχόμενο της οποίας έχει κατά λέξη ως εξής:

(Ακολουθεί το πλήρες κείμενο της Σύμβασης και τα συναπτόμενα παραρτήματα)

ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

Η παρούσα σύμβαση συνάπτεται στην Αθήνα, σήμερα, 30 Ιαν του έτους 2003 ημέρα ΠΕΜΠΤΗ μεταξύ:

αφενός

του **ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**, όπως αυτό εκπροσωπείται από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας, δυνάμει του Άρθρου εικοστού τετάρτου, του Ν. 2932/2001, εφεξής το «**Δημόσιο**», και

αφετέρου

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Ανώνυμη Εταιρεία**», η οποία εδρεύει στο Ηράκλειο, όπως νόμιμα εκπροσωπείται από τον Πρόεδρό της κ. Εμμανουήλ Καρακωσταντάκη και τον Διευθύνοντα Σύμβουλό της κ. Γεώργιο Αλεξάκη, εφεξής «**Ο.Λ.Η. Α.Ε.**» ή «**Ο.Λ.Η.**» δυνάμει της υπ. Αριθμ. 5/14/02 απόφασης του Δ.Σ. της Ο.Λ.Η. Α.Ε.

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ- ΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ

1.1 Αντικείμενο της παρούσας αποτελεί η εκ μέρους του Δημοσίου παραχώρηση προς την Ο.Λ.Η. του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου, όπως ορίζονται στο Άρθρο 2 της παρούσας, καθώς και ο προσδιορισμός των ειδικότερων όρων της παραχώρησης αυτής και των αντίστοιχων υποχρεώσεων των μερών.

1.2 Η παρούσα Σύμβαση Παραχώρησης (η «Σύμβαση») συνάπτεται σε εκτέλεση του εικοστού τετάρτου Άρθρου του Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ Α' 145/27 Ιουλίου 2001), με το οποίο προβλέπεται η δυνατότητα του Δημοσίου να προβεί στην εν λόγω παραχώρηση, σε συνδυασμό με την κείμενη νομοθεσία που διέπει τη χερσαία ζώνη λιμένα ως κοινόχρηστο δημόσιο πράγμα, ιδίως δε τις διατάξεις του Ν. 2971/2001, του Ν.Δ. 444/1970, του άρθρου 14 παρ. 2 του Ν. 2881/2001, τις διατάξεις του Β.Δ.14/19-01-1939 (ΦΕΚ 24 Α'), καθώς τις διατάξεις του Ν.2575/1998.

1.3 Γίνεται μνεία του ότι η σύναψη της παρούσας Σύμβασης Παραχώρησης έχει τύχει προεγκρίσεως από την από 29/1/03 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Ο.Λ.Η. Α.Ε., σύμφωνα με το Άρθρο 23^Α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει.

2. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ – ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΟΥ

2.1 Με την παρούσα το Δημόσιο παραχωρεί προς την Ο.Λ.Η. και η Ο.Λ.Η. αποδέχεται την παραχώρηση του αποκλειστικού δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου, για τη συμβατική διάρκεια και υπό τους ειδικότερους όρους που προβλέπονται στην παρούσα.

2.2 Για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης, το παραχωρούμενο δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης, όπως προσδιορίζεται στο επόμενο Άρθρο 3 (εφεξής το «Δικαίωμα») θα εκτείνεται, με την επιφύλαξη του Άρθρου 2.4, στα ακόλουθα παραχωρούμενα:

(i) στα καλυμμένα ή ακάλυπτα τμήματα ξηράς (γήπεδα) της χερσαίας λιμενικής ζώνης του Λιμένα Ηρακλείου, όπως έχουν χωροθετηθεί σήμερα, με την αρ 3413.17/01/19-10-2001 Απόφαση ΥΕΝ, η οποία προσαρτάται στην παρούσα ως Παράρτημα Α' και αποτελεί ουσιώδες και αναπόσπαστο τμήμα της,

(ii) στα υφιστάμενα κατά το χρόνο υπογραφής της παρούσας κτίρια, τεχνικά έργα, λιμενικά έργα, προσχώσεις, βελτιώσεις, εσωτερικές οδούς και οδικές προσβάσεις, το εσωτερικό σιδηροδρομικό δίκτυο, τα υπόγεια ή υπέργεια τμήματα δικτύων παροχών, τα συστατικά και τα εν γένει παρακολουθήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, τα οποία νοούνται ως υπερκείμενα ή υποκείμενα της κατακόρυφης προβολής της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, όπως αυτά καταγράφονται και απαριθμούνται στο Παράρτημα Β' της παρούσας, το οποίο υπογράφεται από τα μέρη, προσαρτάται στην παρούσα και αποτελεί ουσιώδες και αναπόσπαστο τμήμα της (εφεξής τα «Κτίρια και Εγκαταστάσεις»).

(iii) στις επεκτάσεις, χώρων και έργων όπως καθορίζονται από το Άρθρο 2.6 της παρούσας.

(iv) στη θαλάσσια ζώνη του Λιμένα όπως αυτή προσδιορίζεται από τον Ν.2971/2001 και κατά τους ειδικότερους όρους του.

2.3 Το Ελληνικό Δημόσιο εφόσον απαιτηθεί αναλαμβάνει την υποχρέωση να προκαλέσει, εντός δύο ετών από τη σύναψη της παρούσας Σύμβασης, την έκδοση των αναγκαίων κανονιστικών πράξεων για την κωδικοποίηση των υφισταμένων κανονιστικών πράξεων ή / και την τακτοποίηση των ορίων της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, με έκταση και όρια ταυτιζόμενα με εκείνα του Παραρτήματος Α'.

2.4 Το παραχωρούμενο, με την παρούσα Σύμβαση, Δικαίωμα κατ' εξαίρεση δεν θα καλύπτει τις ακόλουθες περιπτώσεις:

(i) τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν ανάγκες δημοσίων υπηρεσιών, επιχειρήσεων κι οργανισμών, όπως ρητά προβλέπονται εκάστοτε βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας και ιδίως του Άρθρου 24 του Ν. 2971/2001, όπως ισχύει.

Σε περίπτωση αμφισβήτησης, η συνδρομή ανάγκης του Δημοσίου και οι ειδικότεροι όροι άσκησης του σχετικού δικαιώματος θα προσδιορίζονται από τα μέρη κατ' εύλογη κρίση, με βάση την κείμενη νομοθεσία, το παρόν Άρθρο και το Άρθρο 3.3. της παρούσας.

(ii) τα τμήματα του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου του λιμένα που απαιτούνται από καιρού εις καιρόν για λόγους προφανούς ανάγκης της εθνικής ασφάλειας και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας της χώρας, για τη στέγαση ή παραμονή τμημάτων των ελληνικών Ενόπλων Δυνάμεων, την προσόρμιση και παραβολή πλοίων του Λιμενικού Σώματος και του Πολεμικού Ναυτικού μετά από ενημέρωση και της Ο.Λ.Η. Α.Ε., η οποία θα δύναται να εκφράζει τη γνώμη της ως προς τον προσδιορισμό της καταλληλότερης και ασφαλέστερης θέσης παραβολής.

2.5 Η παρούσα παραχώρηση και το παρεχόμενο Δικαίωμα θα επεκτείνεται αυτοδικαία και αποκλειστικά κατά τους όρους του Άρθρου 3.

2.5.1 Ως επέκταση της δια της παρούσας συντελούμενης παραχώρησης, νοείται η αναφερόμενη:

(i) στις τυχόν επεκτάσεις της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα οι οποίες καθορίζονται από καιρού εις καιρόν με τις απαιτούμενες κατά νόμο κανονιστικές πράξεις της Διοικήσεως και στα κτίρια και τις εγκαταστάσεις επί των επεκτάσεων αυτών, νοούμενα στην πλήρη έκταση του στοιχείου (ii) του Άρθρου 2.2, το οποίο θα εφαρμόζεται αναλογικά.

(ii) στις εκάστοτε δημιουργούμενες νόμιμες προσχώσεις και επιχωματώσεις που συνιστούν επέκταση της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα προς την κατεύθυνση της θάλασσας, καθώς και στα έργα και τις εγκαταστάσεις επ' αυτών, νοούμενα στην πλήρη έκταση του στοιχείου (ii) του Άρθρου 2.2, το οποίο θα εφαρμόζεται αναλογικά.

(iii) στα νέα κτιριακά έργα, έργα λιμενικής, οδικής και σιδηροδρομικής υποδομής εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και τις πάσης φύσεως προσθήκες και βελτιώσεις που προκύπτουν κατ' εφαρμογή των όρων της παρούσας.

2.5.2 Με την επιφύλαξη των Άρθρων 3 και 5, η κατά τα ανωτέρω επέκταση της Σύμβασης θα συντελείται αυτοδικαίως και χωρίς να απαιτείται αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος παραχώρησης, εφόσον τα ακόλουθα συντρέχουν σωρευτικά:

(i) έχουν τηρηθεί οι νόμιμες διαδικασίες και διατυπώσεις και έχουν ληφθεί οι εκάστοτε απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις αναφορικά με την εκτέλεση των σχετικών έργων, και

(ii) τα σχετικά έργα έχουν ενταχθεί στον εγκεκριμένο προγραμματισμό έργων που προβλέπεται στο Άρθρο 7 της παρούσας ή αποτελούν έργα συντήρησης ή επισκευής που βαρύνουν συμβατικά την Ο.Λ.Η. κατά τις διατάξεις της παρούσας.

Στις περιπτώσεις όπου με βάση την παρούσα προβλέπεται πρόσθετο αντάλλαγμα, το ύψος του θα καθορίζεται κατά τους όρους της παρούσας και ιδίως του Άρθρου 5, κατά τις εκεί ειδικότερες διακρίσεις.

2.6 Η Ο.Λ.Η., όπως εκπροσωπείται, δηλώνει με την παρούσα ότι τα οριζόμενα στο Άρθρο 2.2, στοιχεία (i) και (ii) παραχωρούμενα, ήτοι η Χερσαία Ζώνη Λιμένα και τα Κτίρια και οι Εγκαταστάσεις, βρίσκονται ήδη στην κατοχή της και τυγχάνουν ήδη χρήσης κι εκμετάλλευσης από αυτήν, επιπροσθέτως δε δηλώνει ότι τα έχει παραλάβει και αποδεχθεί, κρίνοντάς τα απολύτως κατάλληλα για τους σκοπούς της παρούσας Σύμβασης.

3. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΧΡΗΣΗΣ ΚΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

3.1 Το μνημονεύμενο στο Άρθρο 2.1 της παρούσας δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων (το «Δικαίωμα»), συνίσταται στη δυνατότητα της Ο.Λ.Η. κατά τη διάρκεια της παρούσας να κατέχει, χρησιμοποιεί και εκμεταλλεύεται τη Χερσαία Ζώνη Λιμένα, τα Κτίρια και τις Εγκαταστάσεις και τις κατ' Άρθρο 2.5.1 επεκτάσεις για το σκοπό που προσδιορίζεται στην παράγραφο 3.3, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας, με το ακόλουθο ειδικότερο περιεχόμενο.

(i) Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει τη φυσική κατοχή και εξουσίαση των παραχωρούμενων και τον αποκλεισμό άλλων από τη χρήση αυτή, με την επιφύλαξη της υποχρέωσης εξασφάλισης πρόσβασης προς τους χρήστες και τα μέσα ναυσιπλοΐας, καθώς και των δικαιωμάτων πρόσβασης του Δημοσίου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, με τρόπο που να μην παρακωλύονται οι λιμενικές λειτουργίες και η εν γένει επίτευξη των καταστατικών σκοπών της Ο.Λ.Η..

(ii) Η έννοια της χρήσης περιλαμβάνει επίσης τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρούμενων για τη στέγαση, εγκατάσταση και εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών και λειτουργικών αναγκών της Ο.Λ.Η., στα πλαίσια του σκοπού της και της κείμενης νομοθεσίας,

(iii) Η έννοια της εκμετάλλευσης περιλαμβάνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των παραχωρούμενων για την παροχή με αντάλλαγμα λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων σε χρήστες του λιμένα, την προσωρινή παραχώρηση επ' ανταλλάγματι της χρήσης χώρων και την πραγματοποίηση επενδύσεων κεφαλαίου, της Ο.Λ.Η. ή τρίτων, σε κτίρια και εγκαταστάσεις πάσης φύσεως με σκοπό την υποστήριξη νέων δραστηριοτήτων ή την επέκταση υφισταμένων, με την επιφύλαξη του Άρθρου 3.2 και της κείμενης νομοθεσίας.

3.2 Το Δικαίωμα παρέχεται καταρχήν και κατά κύριο λόγο για την εκπλήρωση του προορισμού του Λιμένα Ηρακλείου και η Ο.Λ.Η. αναλαμβάνει να το ασκεί σε άμεση συνάφεια προς τη λιμενική δράση, για την υποστήριξη δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πρωτοβουλιών που εξυπηρετούν άμεσα την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων.

Η άσκηση του Δικαιώματος θα είναι δυνατή μόνο μετά από ειδική προς τούτο συμφωνία της Ο.Λ.Η. και του Δημοσίου και μετά από αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 5 της παρούσας, εφόσον τα αντίστοιχα κτίρια και εγκαταστάσεις, υφιστάμενες ή νέες, προορίζονται ή χρησιμοποιούνται πράγματι και κατά κύριο λόγο για σκοπούς που δεν σχετίζονται άμεσα με την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων, όπως ιδίως για σκοπούς βιομηχανικής, πολιτιστικής, τουριστικής και εμπορικής εκμετάλλευσης (εφεξής, οι «Λοιποί Σκοποί»).

3.3 Κατά την εκ μέρους της Ο.Λ.Η. άσκηση του Δικαιώματος χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων θα λαμβάνονται υπ' όψιν τα ακόλουθα κριτήρια, με σειρά προτεραιότητας:

(i) η προστασία της εθνικής ασφάλειας, καθώς και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας, μετά από πλήρη αιτιολογία,

(ii) η Εθνική Λιμενική Πολιτική, όπως αυτή καθορίζεται εκάστοτε από τον αρμόδιο Δημόσιο φορέα και ήδη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2932/2001,

(iii) η προστασία της ασφάλειας της ναυσιπλοΐας, των χρηστών του λιμένα και της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων της Ο.Λ.Η.,

(iv) η προστασία του περιβάλλοντος,

(v) η εξασφάλιση παροχής εντός της Ζώνης Λιμένα του συνόλου των λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων, με τη ρητή συμφωνία ότι κατάργηση σήμερα παρεχομένων λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων θα χωρεί κατόπιν ρητής εγκρίσεως του Δημοσίου,

(vi) η ενίσχυση της εθνικής και τοπικής οικονομίας και η εξυπηρέτηση του τοπικού και διεθνούς εμπορίου, και

(vii) η εξασφάλιση οικονομικής βιωσιμότητας και κερδοφόρας λειτουργίας της Ο.Λ.Η.

3.4 Η έννοια της χρήσης κι εκμετάλλευσης θα περιλαμβάνει και την κατάργηση υφισταμένων εγκαταστάσεων ή την κατεδάφιση κτιριακών εγκαταστάσεων, εφόσον κάτι τέτοιο έχει προβλεφθεί στο εγκεκριμένο από το Δημόσιο Επενδυτικό Σχέδιο, κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας.

3.5 Η άσκηση του Δικαιώματος θα τελεί υπό τους περιορισμούς του Άρθρου 9 (Υποχρεώσεις Ο.Λ.Η. Α.Ε.), οι οποίοι συμφωνούνται ως ουσιώδες περιεχόμενο του Δικαιώματος. Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. δεν θα δύναται να αντιτάξει το Δικαίωμα έναντι του Δημοσίου κατά την εκ μέρους του Δημοσίου άσκηση δημόσιας εξουσίας για την προστασία του δημοσίου συμφέροντος και της εθνικής ασφάλειας ή κατά την άσκηση των δικαιωμάτων παρέμβασης σε έκτακτες περιστάσεις και ελέγχου που προβλέπονται από το νόμο ή την παρούσα. Ομοίως, η Ο.Λ.Η. δεν θα δύναται να ασκήσει το Δικαίωμα κατά τρόπο που να αναιρεί το δικαίωμα πρόσβασης των χρηστών της Ζώνης Λιμένα Ηρακλείου, παρά μόνο στο μέτρο που προβλέπεται από το νόμο ή για λόγους ασφαλείας, προστασίας του δημοσίου συμφέροντος ή των δικαιολογημένων συμφερόντων της Ο.Λ.Η. Α.Ε., λαμβανομένων σε κάθε περίπτωση υπ' όψιν των Άρθρων 3.3 και 9.

3.6 Το Δικαίωμα παρέχεται στην Ο.Λ.Η. για τη διάρκεια που συμφωνείται στην παρούσα κατά τρόπο αποκλειστικό.

3.7 Η κατ' αποκλειστικότητα παροχή του Δικαιώματος δεν παραγνωρίζει την προοπτική ενδεχόμενης μελλοντικής απελευθέρωσης της παροχής λιμενικών υπηρεσιών. Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν και δεσμεύονται για την περίπτωση αυτή ότι η Ο.Λ.Η. Α.Ε. υποχρεούται, στο μέτρο που προβλέπεται εκάστοτε από την κείμενη νομοθεσία, να προβαίνει σε περαιτέρω παραχώρηση της χρήσης κι εκμετάλλευσης γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων προς επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών, εφόσον και στο μέτρο κατά το οποίο οι τελευταίες έχουν λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις. Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που θα αφορούν την υλοποίηση περιβάλλοντος απελευθερωμένης παροχής λιμενικών υπηρεσιών. Ωστόσο, στην έκταση κατά την οποία κάτι τέτοιο δεν θα αντίκειται σε ρητές διατάξεις του Ευρωπαϊκού Κοινοτικού Δικαίου, το Δημόσιο δεσμεύεται στην περίπτωση αυτή να εξασφαλίσει ότι η Ο.Λ.Η. Α.Ε. θα αποτελεί τον φορέα παραχώρησης της χρήσης κι εκμετάλλευσης των αναγκαίων γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων προς επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών οι οποίες θα έχουν λάβει τις απαιτούμενες εγκρίσεις και θα ορίζει και θα εισπράττει το σχετικό αντάλλαγμα παραχώρησης, στο πλαίσιο της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας

4. ΔΙΑΡΚΕΙΑ

4.1 Η παρούσα Σύμβαση συμφωνείται ορισμένου χρόνου και ειδικότερα με αρχική διάρκεια σαράντα (40) ετών, αρχόμενη κατά την ημερομηνία υπογραφής της και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2043

4.2 Η αρχική διάρκεια της παρούσας είναι δυνατόν να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές και πάντως εντός των μεγίστων ορίων του νόμου με νέα έγγραφη συμφωνία των μερών και τροποποίηση του Άρθρου 4.1. Σε περίπτωση παράτασης της παρούσας, οι όροι της, συμπεριλαμβανομένων των όρων περί καταβολής ανταλλάγματος παραχώρησης είναι δυνατόν να επανεξετάζονται και να τυγχάνουν αναδιαπραγμάτευσης. Τα συμβαλλόμενα μέρη θα συζητούν ενδεχόμενη συμφωνία περί παράτασης το αργότερο πέντε (5) έτη πριν από την αρχική ή τυχόν κατά παράταση συμφωνηθείσα λήξη της παρούσας.

4.3 Η παρούσα Σύμβαση είναι δυνατόν να καταγγελθεί και λυθεί και πριν από την εκπνοή της συμφωνηθείσας διάρκειάς της για σπουδαίο λόγο, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο Άρθρο 13 της παρούσας.

Η λύση ή λήξη της παρούσας και εφόσον στη δεύτερη περίπτωση δεν συμφωνηθεί παράταση θα συνεπάγεται αυτοδικαίως υποχρέωση της Ο.Λ.Η. για την απόδοση προς το Δημόσιο της κατοχής, χρήσης και της εκμετάλλευσης των έως τότε παραχωρηθέντων, με την επιφύλαξη του Άρθρου 8.3. Κατ' εξαίρεση, τυχόν πρόωγη λύση της παρούσας δεν θα συνεπάγεται υποχρέωση απόδοσης προς το Δημόσιο όσων από τα παραχωρούμενα ενδεχομένως έχουν έως τότε παραχωρηθεί κατά τους όρους της παρούσας προς τρίτους, εφόσον όμως η Ο.Λ.Η. έχει εξασφαλίσει αναφορικά με τις παραχωρήσεις αυτές δικαίωμα άμεσης και αζήμιας υποκατάστασης υπέρ του Δημοσίου, στην πλήρη έκταση των δικαιωμάτων της Ο.Λ.Η. από τις παραχωρήσεις αυτές, ενσωματώνοντας σχετικό όρο στις οικείες συμβάσεις. Σε κάθε περίπτωση,

η διάρκεια των παραχωρήσεων αυτών προς τρίτους δεν είναι δυνατόν να εκτείνεται πέραν της συμφωνηθείσας διάρκειας.

4.4 Η Ο.Λ.Η. θα υποχρεούται σε περίπτωση λύσης ή λήξης να αποδώσει τα παραχωρούμενα προς το Δημόσιο στην κατάσταση που προβλέπει το Άρθρο 6.4.

4.5 Το χρονοδιάγραμμα και η διαδικασία απόδοσης σε περίπτωση λύσης ή λήξης θα συμφωνούνται καλόπιστα μεταξύ των μερών, προκειμένου να εξυπηρετούνται οι προτεραιότητες του Άρθρου 3.3 της παρούσας. Σε περίπτωση διαφωνίας των μερών αναφορικά με τον προσδιορισμό αυτό, το χρονοδιάγραμμα και η διαδικασία απόδοσης θα προσδιορίζονται από τα αρμόδια δικαστήρια, λαμβανομένων και πάλι υπ' όψιν των κριτηρίων και προτεραιοτήτων του Άρθρου 3.3.

4.6 Ανεξάρτητα από τη λύση ή λήξη της παρούσας, οι όροι της παρούσας Σύμβασης θα μετενεργούν και θα δεσμεύουν την Ο.Λ.Η. και το Δημόσιο για όλο το διάστημα που μεσολαβεί από το χρόνο λήξης ή λύσης και έως:

(i) τη λήψη τελεσίδικης δικαστικής απόφασης επί ενδεχόμενων αμφισβητήσεων του κύρους της καταγγελίας από το Δημόσιο εφόσον οι αμφισβητήσεις αυτές εγείρονται καλόπιστα και κατά τρόπο δικονομικώς ενδεδειγμένο, ή

(ii) την εκ μέρους του Δημοσίου ενδεχόμενη υπόδειξη διαδόχου νομικού προσώπου που θα υποκαταστήσει ως φορέας με δικαίωμα χρήσης κι εκμετάλλευσης των παραχωρούμενων εντός της Χερσαίας Ζώνης στο Λιμένα Ηρακλείου, ή

(iii) την ολοκλήρωση της αναδιαπραγμάτευσης και την επίτευξη νέας συμφωνίας αναφορικά με νέα παραχώρηση προς την Ο.Λ.Η..

Το δικαίωμα παρέμβασης του Δημοσίου θα μετενεργεί καθ' όλη την ως άνω περίπτωση και θα δύναται να ασκηθεί εφόσον συντρέχουν οι οικείες προϋποθέσεις.

5. ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

5.1 Το Δημόσιο προβαίνει στην παραχώρηση του Δικαιώματος για τη διάρκεια του Άρθρου 4.1 έναντι ανταλλάγματος το οποίο θα καταβάλλεται από την Ο.Λ.Η.. Το ανάλλαγμα για την παραχώρηση αυτή προσδιορίζεται στην επόμενη παράγραφο 5.2 και συμφωνήθηκε μετά από διαπραγματεύσεις των μερών, αφού ελήφθη υπ' όψιν το γεγονός ότι και η Ο.Λ.Η. Α.Ε. και οι δικαιούχοί της συνέβαλαν έως σήμερα σημαντικά στη διαμόρφωση των παραχωρούμενων στην παρούσα μορφή τους και ανέλαβαν κατά κύριο λόγο τη χρηματοδότηση της διενέργειας των υφισταμένων πάσης φύσεως έργων (λιμενικών και μη) που προσδιορίζονται στο Παράρτημα Β' της παρούσας. Κατά συνέπεια, ο παράγοντας των προηγούμενων επενδύσεων συνυπολογίστηκε στον προσδιορισμό του ανταλλάγματος, το οποίο συμφωνείται και αναγνωρίζεται από τα μέρη ως δίκαιο και εύλογο.

5.2 Αναφορικά με καθένα από τα τρία (3) πρώτα έτη της παρούσας Σύμβασης, τα οποία για σκοπούς υπολογισμού του ανταλλάγματος παραχώρησης θα ταυτίζονται με τις αντίστοιχες εταιρικές χρήσεις της Ο.Λ.Η. Α.Ε., συμφωνείται ότι το ανάλλαγμα παραχώρησης θα ισούται καταρχήν με ποσοστό ένα επί τοις εκατό (1%) επί του συνόλου των ενοποιημένων ετησίων εσόδων της Ο.Λ.Η. της οικείας χρήσης, εξαιρουμένων των εκτάκτων εσόδων, των εσόδων προηγούμενων χρήσεων και των εσόδων από χρηματοοικονομική διαχείριση. Το ποσοστό αυτό συμφωνείται ότι θα αναπροσαρμοσθεί αυτοδικαίως μετά την πάροδο του τρίτου έτους σε ποσοστό δύο επί τοις εκατό (2%), διατηρούμενης της ίδιας βάσης υπολογισμού. Στην έννοια των ενοποιημένων εσόδων θα περιλαμβάνονται τα έσοδα επιχειρήσεων οποιασδήποτε νομικής μορφής στις οποίες συμμετέχει η Ο.Λ.Η., σταθμισμένα επί το ποσοστό συμμετοχής της Ο.Λ.Η. και ανεξάρτητα από το εάν συντρέχει υποχρέωση ή αντίστοιχα υφίσταται ευχέρεια λογιστικής ενοποίησης.

5.3 Το ανάλλαγμα παραχώρησης της παραγράφου 5.2 θα υπόκειται σε περαιτέρω αναπροσαρμογή και προσαύξηση κατά την αρχική διάρκεια του Άρθρου 4.1, στις εξής περιπτώσεις:

(i) σε περίπτωση επεκτάσεων των παραχωρουμένων που προορίζονται ή χρησιμοποιούνται στην πράξη και κατά κύριο λόγο για Λοιπούς Σκοπούς, από την Ο.Λ.Η. ή τρίτους, για τους οποίους το Δημόσιο θα πρέπει να παράσχει τη σχετική του έγκριση κατά τα προβλεπόμενα από την παράγραφο 3.2 της παρούσας Σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή, το πρόσθετο ανάλλαγμα θα συμφωνείται από τα μέρη κατά περίπτωση.

(ii) σε περίπτωση χρήσης ή / και εκμετάλλευσης υφισταμένων κτιρίων και εγκαταστάσεων στην πράξη και κατά κύριο λόγο για Λοιπούς Σκοπούς, από την Ο.Λ.Η. ή τρίτους, για τους οποίους το Δημόσιο θα πρέπει να παράσχει τη σχετική του έγκριση. Στην περίπτωση αυτή, το πρόσθετο ανάλλαγμα θα συμφωνείται από τα μέρη κατά περίπτωση.

(iii) σε περίπτωση αναδιαπραγμάτευσης της παρούσας κατά τους όρους του Άρθρου 15 της παρούσας.

Κάθε αναπροσαρμογή θα συμφωνείται και καταγράφεται σε Πρόσθετη Πράξη συναπτόμενη επ' ευκαιρία υποβολής και εγκρίσεως του Επενδυτικού Σχεδίου του Άρθρου 7 της παρούσας. Κάθε Πρόσθετη Πράξη θα υπογράφεται από τους εκπροσώπους των μερών, θα είναι παρεπόμενη της παρούσας Σύμβασης, θα παρακολουθεί τη διάρκεια της παρούσας και θα διέπεται από το σύνολο των όρων της, εκτός εάν άλλως ορίζεται κατ' εξαίρεση. Κάθε Πρόσθετη Πράξη θα προσδιορίζει με σαφήνεια ως ελάχιστο περιεχόμενο αυτής τα χερσαία τμήματα, τα έργα, κτίρια και εγκαταστάσεις στα οποία αναφέρεται, αναλόγως της περιπτώσεως, τις οικείες χρήσεις, καθώς και το πρόσθετο ανάλλαγμα παραχώρησης που αντιστοιχεί.

Τα μέρη συμφωνούν ότι δεν θα οφείλεται πάντως πρόσθετο ανάλλαγμα στην περίπτωση έργων συντήρησης ή αποκατάστασης υφισταμένων εγκαταστάσεων αμιγώς λιμενικού χαρακτήρα.

5.4 Το ανάλλαγμα παραχώρησης θα εκκαθαρίζεται και καταβάλλεται εφάπαξ εντός του Α' δεκαπενθημέρου του μηνός [Ιουλίου] εκάστου έτους σε λογαριασμό του Δημοσίου τηρούμενο στην Τράπεζα της Ελλάδος, με βάση υπολογισμού τα ενοποιημένα οικονομικά

στοιχεία εκμετάλλευσης της Ο.Λ.Η. της πλέον πρόσφατης συμπληρωμένης εταιρικής χρήσης. Τα παραπάνω θα ισχύουν και αναφορικά με κάθε πρόσθετο αντάλλαγμα που τυχόν συμφωνηθεί σύμφωνα με το Άρθρο 5.3, επιφυλασσομένης της ευχέρειας των μερών να ορίζουν διαφορετικό χρόνο εκκαθάρισης και καταβολής αναφορικά με το πρόσθετο αυτό αντάλλαγμα.

5.5 Η καταβολή του ανταλλάγματος θα συνοδεύεται υποχρεωτικά από έγγραφη εκκαθάριση, την οποία θα επιμελείται η Ο.Λ.Η. με ευθύνη της, με βάση τα λογιστικά στοιχεία της Ο.Λ.Η. και των συνδεδεμένων με αυτή επιχειρήσεων, τις τυχόν σε ισχύ Πρόσθετες Πράξεις, καθώς και τα τυχόν λοιπά έγγραφα προσδιορισμού της βάσης υπολογισμού της πρόσθετης αμοιβής του Δημοσίου που προβλέπονται στις Πρόσθετες αυτές Πράξεις. Η έγγραφη εκκαθάριση της Ο.Λ.Η. θα διακρίνει το εκκαθαρισθέν αντάλλαγμα κατά κατηγορίες και θα έχει ανάλυση επαρκή προκειμένου να επιτρέπει την ευχερή διασταύρωση με βάση τη διαδικασία του Άρθρου 5.6.

5.6 Σε κάθε περίπτωση διαφωνίας των μερών ως προς την ακρίβεια του υπολογισμού για τον καθορισμό του ύψους του ανταλλάγματος, εφόσον δηλαδή διαπιστώνεται απόκλιση της οίκοθεν εκκαθάρισης της Ο.Λ.Η. και της εκκαθάρισης κατόπιν ελέγχου του Δημοσίου βάσει του Άρθρου 10 της παρούσας και δεν γίνεται αποδεκτή από την Ο.Λ.Η., το Δημόσιο και η Ο.Λ.Η. θα επιλέγουν κοινής αποδοχής ανεξάρτητο από την Ο.Λ.Η. ορκωτό ελεγκτή (ή ελεγκτική εταιρεία), και θα του αναθέτουν από κοινού τη διενέργεια ελέγχου προς διαπίστωση της ύπαρξης και έκτασης τυχόν απόκλισης. Το πόρισμα του ανεξάρτητου ελεγκτή θα είναι δεσμευτικό για τα μέρη. Η αμοιβή του ανεξάρτητου ελεγκτή θα βαρύνει την Ο.Λ.Η. εφόσον το πόρισμα επιβεβαιώσει τον εσφαλμένο υπολογισμό για σκοπούς καταβολής του ανταλλάγματος. Σε περίπτωση επιβεβαίωσης της εκκαθάρισης της Ο.Λ.Η. Α.Ε., το κόστος του ελέγχου θα βαρύνει το Δημόσιο.

5.7 Τυχόν καθυστέρηση καταβολής, σύμφωνα με το Άρθρο 5.4. της παρούσας, θα συνεπάγεται την επιβάρυνση της Ο.Λ.Η. με τους νόμιμους τόκους.

5.8 Η υποχρέωση καταβολής ανταλλάγματος παραχώρησης σε καμία περίπτωση δεν θα ανατρέχει σε χρόνο προγενέστερο της σύναψης της παρούσας Σύμβασης.

6. ΦΘΟΡΑ / ΒΛΑΒΗ / ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ

6.1 Η Ο.Λ.Η. Α.Ε. θα φέρει την ευθύνη και τη δαπάνη της τρέχουσας συντήρησης των παραχωρουμένων και των τυχόν προσθέτων έργων και εγκαταστάσεων, προκειμένου να διατηρείται η δυνατότητα διαρκούς εξυπηρέτησης των χρηστών και η ασφάλεια των χρηστών και των εργαζομένων της ναυσιπλοΐας, και η εν γένει ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία του λιμένα.

Οι ελάχιστες προδιαγραφές τακτικής προληπτικής συντήρησης και η περιοδικότητα ανά είδος συντήρησης καταγράφονται στο Παράρτημα Γ' της παρούσας, το οποίο υπογράφεται από τα μέρη, προσαρτάται στην παρούσα και συνιστά αναπόσπαστο τμήμα της.

6.2 Η Ο.Λ.Η. θα φέρει την ευθύνη της αποκατάστασης και επισκευής εκτάκτων φθορών και καταστροφών των παραχωρούμενων από αιτίες αναγόμενες στην πλημμελή χρήση ή ελλιπή τρέχουσα προληπτική συντήρηση των κτιρίων και εγκαταστάσεων. Ο χρόνος αποκατάστασης θα είναι ο κατά περίπτωση εύλογος, υπό τον όρο ότι η Ο.Λ.Η. θα αναλαμβάνει χωρίς καθυστέρηση την ευλκρινή πρωτοβουλία αποκατάστασης.

6.3 Σε περίπτωση φθορών, καταστροφών ή ζημιών στα παραχωρούμενα που να οφείλονται σε απρόβλεπτα φυσικά αίτια, κακόβουλες ή τρομοκρατικές ενέργειες, σε εχθροπραξίες, βανδαλισμό ή σε φυσικά αίτια, η Ο.Λ.Η. και το Δημόσιο θα βαρύνονται από κοινού με την πρωτοβουλία και θα συμφωνούν καλόπιστα τον επιμερισμό της δαπάνης αποκατάστασης, προκειμένου να υπηρετούνται οι σκοποί του Άρθρου 3.3, λαμβανομένου υπ' όψιν ως προς τον επιμερισμό του ειδικότερου προορισμού των εγκαταστάσεων που επλήγησαν, δηλαδή εάν εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τις δραστηριότητες της Ο.Λ.Η. ή το δημόσιο συμφέρον και τη συνολική λειτουργία και ασφάλεια του Λιμένα Ηρακλείου, εγγυητής της οποίας είναι και το Δημόσιο, στο μέρος που το αφορά.

6.4 Κατά το χρόνο λύσης ή λήξης της παρούσας και, με την επιφύλαξη των όρων του Άρθρου 3.2, 3.7, 4.4, 4.6, η Ο.Λ.Η. θα ευθύνεται για την απόδοση των έως τότε παραχωρηθέντων κτιρίων και εγκαταστάσεων πάσης φύσεως, σε καλή κατάσταση, δεκτική αξιοποίησης για τους αντίστοιχους σκοπούς, αφού ληφθούν υπ' όψη:

- (i) οι υποχρεώσεις και προδιαγραφές περιοδικής προληπτικής συντήρησης του Παραρτήματος Γ',
- (ii) η εύλογη φθορά από συνήθη χρήση,
- (iii) η φυσιολογική φθορά λόγω δικαιολογημένης αχρησίας (επί κτιρίων και μόνο),
- (iv) οι ενδεχόμενες φθορές, καταστροφές ή ζημιές υπαγόμενες στο Άρθρο 6.3,
- (iv) οι εγκεκριμένες από το Δημόσιο αποζηλώσεις ή κατεδαφίσεις εγκαταστάσεων ή κτιρίων, αντίστοιχα, και

6.5 Για την ως άνω απόδοση μετά από τη λύση ή λήξη της παρούσας θα συντάσσεται, κατόπιν αυτοψίας, σχετικό πρακτικό. Το περιεχόμενο του πρακτικού θα παραβάλλεται προς τα αναφερόμενα στο Παράρτημα Β', όπως τυχόν έχει τροποποιηθεί έως τότε, λαμβανομένων υπόψη των αναφερόμενων στο Άρθρο 6.4.

7. ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΕΡΓΩΝ

7.1 Κατά τη διάρκεια της παρούσας, τα μέρη αναγνωρίζουν ότι η ανάπτυξη του Λιμένα Ηρακλείου, καθώς και η εκπλήρωση το προορισμού του και των προτεραιοτήτων του Άρθρου 3.3 καθιστούν αναγκαία την εκτέλεση έργων επί της Χερσαίας και Θαλάσσιας Λιμενικής Ζώνης. Το παρόν Άρθρο ρυθμίζει, με τη μορφή πλαισίου, ορισμένα ζητήματα αναφορικά με τα έργα τα οποία είναι αναγκαίο ή σκόπιμο να κατασκευασθούν κατά τη διάρκεια της παρούσας.

Τα μέρη δύνανται να καθορίζουν αυτοτελώς με περαιτέρω συμφωνία τους ειδικότερους κανόνες αναφορικά με κατηγορίες έργων, οι οποίοι θα συμπληρώνουν τα προβλεπόμενα από το παρόν Άρθρο και τις διατάξεις της εκάστοτε κείμενης νομοθεσίας.

7.2 Η πρωτοβουλία σχεδιασμού έργων θα λαμβάνεται κατά κανόνα από την Ο.Λ.Η. Α.Ε. Κατ' εξαίρεση, το Δημόσιο θα δύναται να έχει την πρωτοβουλία αναφορικά με έργα εθνικού επιπέδου ή Εθνικής Λιμενικής Πολιτικής. Η Ο.Λ.Η. δεν θα δύναται να αντιτάξει το Δικαίωμα κατά την εκτέλεση έργων εθνικού επιπέδου, παρά μόνον εφόσον αυτό δικαιολογείται από την προτεραιότητα των στόχων της παρούσας, όπως καταγράφεται στο Άρθρο 3.3.

7.3 Η εκτέλεση των έργων θα γίνεται με βάση την κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο εικοστό πρώτο, παρ. 8, 9 και 10 του Ν.2932/2001 (ΦΕΚ145Α) και του άρθρου 14, παρ. 1 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197Α).

7.4 Κατά την εκτέλεση έργων εν γένει, η Ο.Λ.Η. θα λαμβάνει, θα εξασφαλίζει και θα διατηρεί τις κατά περίπτωση απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις (συμπεριλαμβανομένων των διατυπώσεων του παρόντος Άρθρου 7) και θα λαμβάνει κάθε αναγκαίο μέτρο για την προστασία της ασφάλειας των χρηστών του Λιμένα Ηρακλείου. Η Ο.Λ.Η., για τα έργα που εκτελεί η ίδια, θα τηρεί τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, ιδίως αναφορικά με την ανάθεση (και την προδικασία ανάθεσης) της εκτέλεσης έργων, την ασφάλεια των χρηστών και εργαζομένων και τη σηματοδότηση ασφάλειας στους χώρους των εργοταξίων και στις προσβάσεις τους. Η εκτέλεση των έργων θα γίνεται βάσει των διατάξεων περί εκτελέσεως των δημοσίων έργων και μέχρις ότου εγκριθεί κατά νόμο ο κανονισμός εκτέλεσης έργων της Ο.Λ.Η. Α.Ε.

7.5 Το Δημόσιο θα συμβάλλει στη χρηματοδότηση των έργων εθνικού επιπέδου, για την επίτευξη του προορισμού του Λιμένα Ηρακλείου κατά το Άρθρο 3.3. Το Δημόσιο δύναται, περαιτέρω, κατά τη διακριτική του ευχέρεια, να συμμετέχει στη χρηματοδότηση λοιπών έργων του Λιμένα Ηρακλείου, στην περίπτωση που αυτά απαιτούνται για λόγους δημοσίου συμφέροντος ή συμβάλλουν στην βελτίωση ή αναβάθμιση της εν γένει υποδομής ή στην εξυπηρέτηση λιμενικών υπηρεσιών.

7.6 Σε περίπτωση αποδοχής από το Δημόσιο της παροχής χρηματοδοτικής, κεφαλαιακής ή πιστωτικής συμβολής, στήριξης ή ενίσχυσης, το Δημόσιο θα μεριμνά για τη

διενέργεια των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων και τη λήψη των απαιτούμενων εγκρίσεων που προβλέπονται εκάστοτε από την Ευρωπαϊκή νομοθεσία περί κρατικών ενισχύσεων.

Το Δημόσιο θα συμμορφώνεται με τους τυχόν ειδικότερους όρους που τίθενται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή αναφορικά με την παροχή συμβολής, στήριξης ή ενίσχυσης που λογίζεται ως κρατική ενίσχυση.

7.7 Η ισχύς της παρούσας Σύμβασης και το Δικαίωμα θα επεκτείνονται σε νέα έργα, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο Άρθρο 2 της παρούσας. Σε περίπτωση έργων χρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων από το Δημόσιο, η αναπροσαρμογή του ανταλλάγματος παραχώρησης θα χωρεί κατά τα προβλεπόμενα από το Άρθρο 5, τελούσα σε εύλογη αναλογία με τη χρηματοδοτική συμβολή του Δημοσίου, σε περίπτωση ολοκλήρωσης έργων που συγχρηματοδοτήθηκαν από το Ε.Δ., επιφυλασσομένων των όρων του Άρθρου 7.6. Σε περίπτωση έργων αυτοχρηματοδοτούμενων από τρίτους ή συγχρηματοδοτούμενων από την Ο.Λ.Η., η Ο.Λ.Η. θα δικαιούται να ενεργεί ελεύθερα, υπό την επιφύλαξη των Άρθρων 3.2, 5.3 και 7.3, καθώς και των τυχόν περιορισμών του Νόμου. Η εκμετάλλευση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων δεν δύναται να παραχωρηθεί σε τρίτους επί χρόνο που υπερβαίνει τη διάρκεια ισχύος της παρούσης σύμβασης.

7.8 Οι υποχρεώσεις της Ο.Λ.Η. που καταγράφονται στο Άρθρο 6 της παρούσας αναφορικά με τη συντήρηση και την επισκευή εγκαταστάσεων θα καλύπτουν αυτοδίκαια και τα τυχόν δημιουργούμενα κατά τη διάρκεια της παρούσας νέα έργα.

7.9 Το Άρθρο 7.4 δεν θα εφαρμόζεται αναφορικά με έργα τα οποία βρίσκονται σε εξέλιξη ήδη κατά το χρόνο σύναψης της παρούσας.

8. ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ

8.1 Τα Έργα και οι προσθήκες, επεκτάσεις και βελτιώσεις της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης, των Κτιρίων και Εγκαταστάσεων, θα περιέρχονται αυτοδικαίως κατά κυριότητα στο Δημόσιο. Το καθεστώς κυριότητας των δεκτικών αποχωρισμού παραρτημάτων και βελτιώσεων σε κινητό εξοπλισμό θα κρίνεται με βάση τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Ωστόσο, σε περίπτωση πρόωρης λύσης της παρούσας, η Ο.Λ.Η. δεν θα δύναται να αναλάβει τα δεκτικά αποχωρισμού παραρτήματα και βελτιώσεις εφόσον έχουν συμπαραχωρηθεί σε εκκρεμείς παραχωρήσεις προς τρίτους στα δικαιώματα των οποίων υποκαταστάθηκε το Δημόσιο βάσει του Άρθρου 4.4.

8.2 Τα νέα Έργα για τα οποία τηρήθηκε η διαδικασία του Άρθρου 7 και οι πάσης φύσεως προσθήκες, ανακατασκευές, επισκευές σε κτιριακές και μη υποδομές και υποδομές δικτύων στις οποίες προβαίνει η Ο.Λ.Η. κατά τη διάρκεια της παρούσας, στο μέτρο που χρηματοδοτήθηκαν από την Ο.Λ.Η. ή με δανειακά κεφάλαια τα οποία αποπληρώθηκαν από την Ο.Λ.Η. θα θεωρούνται Νέες Επενδύσεις. Η Ο.Λ.Η. θα δικαιούται αποζημίωσης από το Δημόσιο

αναφορικά με την αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων κατά το χρόνο λύσης ή λήξης της Σύμβασης Παραχώρησης. Η αναπόσβεστη αυτή αξία των Νέων Επενδύσεων θα υπολογίζεται με βάση τους εκάστοτε ισχύοντες συντελεστές αποσβέσεων για φορολογικούς σκοπούς.

Με την επιφύλαξη της ευθύνης της Ο.Λ.Η. βάσει του Άρθρου 6.4 ανωτέρω, η κατ' εκτίμηση αναπόσβεστη αξία των Νέων Επενδύσεων κατά τον προσδοκώμενο χρόνο λήξης (ΦΕΚ 197Α) της παρούσας, προεξοφλούμενη και αναγόμενη σε παρούσα αξία (η «Παρούσα Τελική Αναπόσβεστη Αξία Νέων Επενδύσεων»), θα δύναται, να συμψηφισθεί με το αντάλλαγμα παραχώρησης που θα οφείλεται κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη της διάρκειας της παραχώρησης, ολικά ή μερικά. Σε περίπτωση τέτοιου συμψηφισμού, το Δημόσιο θα απαλλάσσεται εν μέρει από την υποχρέωση της προηγούμενης παραγράφου και η Ο.Λ.Η. θα απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής ισόποσου ανταλλάγματος. Η διενέργεια της προεξόφλησης θα λαμβάνει υπόψη ως κρίσιμο χρόνο το χρόνο περιοδικής καταβολής του ανταλλάγματος. Κάθε σχετικός υπολογισμός θα πραγματοποιείται από την Ο.Λ.Η. και θα υπόκειται σε τελική αναπροσαρμογή και εκκαθάριση κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας. Τυχόν διαφωνίες ως προς τον υπολογισμό της Παρούσας Αναπόσβεστης Αξίας Νέων Επενδύσεων θα επιλύονται κατά τη διαδικασία του Άρθρου 5.6.

8.3 Κατά τη λήξη ή λύση της παρούσας, η Ο.Λ.Η. θα έχει καταρχήν δικαίωμα αποχωρισμού, αποξήλωσης και ανάληψης των βελτιώσεων που είναι δεκτικές αυτοτελούς κυριότητας κατά το Άρθρο 8.1. Το Δημόσιο δύναται κατά την απόλυτη κρίση του να παρακρατήσει τις βελτιώσεις αυτές, ολικά ή μερικά, στο μέτρο που κατά την άποψή του εξυπηρετούν τη λειτουργία του Λιμένα Ηρακλείου ως ενιαίου συνόλου, καταβάλλοντας στην Ο.Λ.Η. αντάλλαγμα ίσο προς την αναπόσβεστη αξία τους κατά το χρόνο λύσης ή λήξης.

9. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Ο.Λ.Η. Α.Ε.

9.1 Κατά την άσκηση του Δικαιώματος η Ο.Λ.Η. θα υποχρεούται να επιδεικνύει το βαθμό επιμέλειας και την πρόνοια που απαιτεί ο στρατηγικός, κοινωνικός και επιχειρηματικός προορισμός της παραχώρησης, όπως καταγράφεται στο Άρθρο 3.3.

9.2 Η Ο.Λ.Η. θα υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης να παρέχει συνεχώς και αδιαλείπτως συνολικό φάσμα λιμενικών υπηρεσιών και λιμενικών εξυπηρετήσεων. Η Ο.Λ.Η. θα εξασφαλίζει την κάλυψη των αναγκών των χρηστών όπως διαμορφώνονται από καιρού εις καιρόν και θα παρεμβαίνει, με την επιφύλαξη της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας, για την κάλυψη αναγκών και αναφορικά με λιμενικές υπηρεσίες και εξυπηρετήσεις των οποίων η παροχή ενδέχεται να απελευθερωθεί στο μέλλον.

9.3 Η Ο.Λ.Η. θα μεριμνά για τη διαρκή αναβάθμιση του επιπέδου υπηρεσιών προς τους χρήστες, τη βελτίωση των συνθηκών πρόσβασης και την εξασφάλιση συμβατότητας με μορφές χερσαίας μεταφοράς.

9.4 Η Ο.Λ.Η. θα υποχρεούται να προμηθεύεται, συντηρεί και διατηρεί σε ασφαλή και λειτουργική κατάσταση επαρκή ανυψωτική υποδομή, πλωτά και χερσαία μέσα υποστήριξης της λιμενικής της δραστηριότητας.

9.5 Η Ο.Λ.Η. θα εξασφαλίζει την ίση πρόσβαση δίκαιη μεταχείριση των χρηστών και θα αποφεύγει κάθε δυσμενή ή ευνοϊκή διάκριση μεταξύ τους.

9.6 Η Ο.Λ.Η. θα λαμβάνει, στο μέτρο που επιβάλλεται από την κείμενη νομοθεσία, τις απαιτούμενες εγκρίσεις αναφορικά με τη διαμόρφωση της τιμολογιακής της πολιτικής, σε σχέση με τις εκάστοτε μη απελευθερωμένες δραστηριότητες, τηρώντας τις διατάξεις του Άρθρου 21 της παρούσας περί τιμολογιακής πολιτικής και του Χάρτη Υποχρεώσεων Καταναλωτή.

9.7 Η Ο.Λ.Η. θα είναι υπεύθυνη για την προστασία του χερσαίου και θαλάσσιου περιβάλλοντος και των αρχαιοτήτων και θα τηρεί τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. Η Ο.Λ.Η. θα μεριμνά ιδιαίτερα και θα αναλαμβάνει πρωτοβουλίες για την τήρηση όλων των προδιαγραφών ως προς τη διαχείριση αποβλήτων, απορριμμάτων και την πρόληψη και αποκατάσταση βλαβών του περιβάλλοντος και ανέλκυση ναυαγίων στη ζώνη ευθύνης της όπως ορίζεται στην παράγραφο 2.2. της παρούσας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, διαθέτοντας τα κατάλληλα μέσα, εξοπλισμό και αναγκαίο προσωπικό.

9.8 Η Ο.Λ.Η. θα μεριμνά:

- (i) για την εγκατάσταση και συντήρηση του απαιτούμενου λιμενικού εξοπλισμού ασφάλειας της ναυσιπλοΐας και τροχαίας κυκλοφορίας στη ζώνη του λιμένα,
- (ii) για την τακτική εκβάθυνση (dredging) των διαύλων προσέγγισης, των λιμενολεκανών και των θέσεων παραβολής πλοίων μόνο εντός της ζώνης του λιμένα,
- (iii) για τη συνεργασία με τις καθ' ύλην αρμόδιες Υπηρεσίες που σχετίζονται με τις προαναφερόμενες υποχρεώσεις της Ο.Λ.Η. Α.Ε.,
- (iv) για την βελτίωση του επιπέδου ασφαλείας της περιοχής του Λιμένα Ηρακλείου και τη παροχή του αναγκαίου εξοπλισμού και μέσων στην οικεία Λιμενική Αρχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 2575/1998,
- (v) για τον καταλογισμό των δαπανών αποκατάστασης ζημιών από τρίτους σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, και
- (vi) για τη έγκαιρη ενημέρωση του Δημοσίου αναφορικά με πρωτοβουλίες της Ο.Λ.Η. που δυσχεραίνουν την εκ μέρους του Δημοσίου εκπλήρωση των υποχρεώσεών του ή την υλοποίηση της Εθνικής Λιμενικής Πολιτικής.
- (vii) για την ανάπτυξη ναυπηγοεπισκευαστικών δραστηριοτήτων.

9.9 Η Ο.Λ.Η. θα διευκολύνει τους ελέγχους και τις επιθεωρήσεις του Δημοσίου που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα και θα συνεργάζεται με κάθε υπηρεσία του Δημοσίου στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της.

9.10 Η Ο.Λ.Η θα συμμορφώνεται με τις εκάστοτε κείμενες διατάξεις που διέπουν τη λειτουργία του Λιμένος Ηρακλείου και της Ελεύθερης Ζώνης, την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και την πρόσβαση σε χρήστες και επιχειρήσεις παροχής λιμενικών υπηρεσιών.

9.11 Οι υποχρεώσεις που συνομολογούνται με την παρούσα Σύμβαση δεν θα ενεργούν υπέρ οποιουδήποτε τρίτου ούτε είναι δυνατόν αυτές καθ' εαυτές να θεμελιώσουν ευθύνη της Ο.Λ.Η. έναντι τρίτων.

10. ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

10.1 Ανεξάρτητα από τους ελέγχους που προβλέπονται εκάστοτε από την κείμενη νομοθεσία και τη παρούσα, προς εξασφάλιση της τήρησης των διατάξεων της παρούσας Σύμβασης, το Δημόσιο θα δικαιούται, δια των αρμοδίων οργάνων του, να προβαίνει σε τακτικές επιθεωρήσεις του Λιμένα Ηρακλείου, προκειμένου να διαπιστώνει την ορθή τήρηση των υποχρεώσεων της Ο.Λ.Η. που προβλέπονται από την παρούσα. Οι επιθεωρήσεις θα διενεργούνται τακτικά κατ' έτος. Η επιθεώρηση θα διενεργείται από κλιμάκιο που θα ορίζουν οι Υπουργοί / Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας. Σε κάθε περίπτωση επιθεώρησης θα συντάσσεται πόρισμα, στο οποίο θα εκτίθεται ο χρόνος της επιθεώρησης και θα διατυπώνονται αναλυτικά τα ευρήματα. Αντίγραφο του πορίσματος θα χορηγείται στην Ο.Λ.Η. χωρίς καθυστέρηση.

10.2 Σε περίπτωση διαπίστωσης κατά τη διάρκεια επιθεώρησης παράβασης και με την επιφύλαξη του Άρθρου 5.6 για την ειδικότερη περίπτωση του προσδιορισμού του ανταλλάγματος, το Δημόσιο θα ειδοποιεί την Ο.Λ.Η., τάσσοντας εύλογη προθεσμία για την αποκατάσταση της παράβασης, ανάλογα με τη φύση της και την έκταση των μέτρων αποκατάστασης. Με την εκπνοή της ταχθείσας προθεσμίας αποκατάστασης, η επιθεώρηση θα επαναλαμβάνεται προς διαπίστωση της αποκατάστασης. Σε περίπτωση κατά την οποία κατά τη νέα επιθεώρηση διαπιστωθεί ότι η παράβαση παραμένει και οφείλεται σε υπαιτιότητα της Ο.Λ.Η., το Δημόσιο θα δύναται να αποκαταστήσει την παράβαση με όποιο μέσο κρίνει πρόσφορο και κατάλληλο και με δαπάνες της Ο.Λ.Η..

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

11.1 Το Δημόσιο υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας να παρέχει προς την Ο.Λ.Η. την αναγκαία συνδρομή του για την εκπλήρωση του κατ' Άρθρο 3.3 προορισμού της παραχώρησης, στα πλαίσια της κείμενης εθνικής και ευρωπαϊκής κοινοτικής νομοθεσίας.

11.2 Το Δημόσιο θα μεριμνά για την εξασφάλιση, συντήρηση και ανάπτυξη των οδικών και σιδηροδρομικών προσβάσεων των χρηστών, των μέσων μεταφοράς και των πολιτών εν γένει έως τα όρια της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα, καθώς και για τη διατήρηση θαλάσσιας πρόσβασης από χώρους εκτός της θαλάσσιας ζώνης λιμένα, με σκοπό:

(i) την ομαλή διεξαγωγή της εμπορευματικής, επιβατικής και αστικής κυκλοφορίας και κίνησης πεζών, οχημάτων και μέσων μεταφοράς από και προς το Λιμένα Ηρακλείου και πέριξ αυτού,

(ii) την αυξημένη εμβέλεια του Λιμένα Ηρακλείου ως προς την διακίνηση φορτίων κάθε είδους με απώτερο χερσαίο προορισμό στην Ελλάδα, την ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων και της Μεσογείου γενικότερα.

(iii) την εξασφάλιση δυνατότητας άμεσης θαλάσσιας και χερσαίας πρόσβασης των υπηρεσιών του Δημοσίου που έχουν αρμοδιότητα, υποχρέωση ή δυνατότητα συνδρομής ή επέμβασης για την ασφάλεια προσώπων, μέσων και εγκαταστάσεων εντός της χερσαίας και θαλάσσιας περιοχής του Λιμένα Ηρακλείου.

11.3 Το Δημόσιο θα εξασφαλίζει την ύπαρξη και διατήρηση, στο μέτρο του εφικτού, δικτύων παροχών εξυπηρέτησης (ρευματοδότηση, υδροδότηση, αποχέτευση κ.λ.π.), έως τα όρια της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.

11.4 Το Δημόσιο θα μεριμνά δια των υπηρεσιών του, για την αστυνόμευση και την τήρηση της ασφάλειας και τάξης εντός του Λιμένα Ηρακλείου, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

11.5 Το Δημόσιο θα χρηματοδοτεί Έργα, κατά τα οριζόμενα στο Άρθρο 7 της παρούσας.

11.6 Το Δημόσιο θα ενημερώνει την Ο.Λ.Η. αναφορικά με θεσμικές πρωτοβουλίες οι οποίες είναι δυνατόν να επηρεάσουν ή επαυξήσουν τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας και θα εξασφαλίζει στο μέτρο του εφικτού τις διαβουλεύσεις μεταξύ εκπροσώπων των αρμοδίων υπηρεσιών του και της Ο.Λ.Η. αναφορικά με τις πρωτοβουλίες και τις σκοπούμενες νομοθετικές μεταβολές που επηρεάζουν την εν γένει λιμενική δράση. Η Ο.Λ.Η. θα αποφεύγει την εφαρμογή πολιτικών οι οποίες δυσχεραίνουν τη συμμόρφωση του Δημοσίου προς διεθνείς υποχρεώσεις του.

12. ΑΝΩΤΕΡΑ ΒΙΑ

12.1 Τα μέρη δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή κατάσταση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών,

όπως ασυνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, επιδημίες, καταστάσεις μόλυνσης του περιβάλλοντος ή συγκέντρωσης τοξικών, βιολογικών ή ραδιενεργών στοιχείων σε έκταση και βαθμό που να απειλούν άμεσα τη ζωή ανθρώπων, πλημμύρες, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαϊά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος ή βλάβη των μηχανημάτων που πιστοποιείται αρμοδίως και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπισθεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με τη συνδρομή του αντισυμβαλλομένου.

12.2 Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλομένο τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περίπτωσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περίπτωσης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

12.3 Ο κατ' Άρθρο 12.1 περιορισμός της ευθύνης των μερών θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια και την έκταση του σχετικού γεγονότος ή περιστατικού και στο μέτρο που δεν είναι δυνατή η αποκατάσταση ή ο περιορισμός της έκτασης, της διάρκειας και των αποτελεσμάτων του γεγονότος ή περιστατικού αυτού.

12.4 Κατά τη λήψη αυτοδύναμων μέτρων αντιμετώπισης ζητημάτων που προκύπτουν λόγω ανωτέρας βίας και κατά τη διαμόρφωση μέτρων συνεργασίας προς κοινή αντιμετώπιση, τα μέρη θα τηρούν τις προτεραιότητες του Άρθρου 3.3 της παρούσας Σύμβασης.

13. ΛΥΣΗ/ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ

13.1 Η παρούσα Σύμβαση δύναται να καταγγελθεί μόνο από το Δημόσιο και μόνο για σπουδαίο λόγο που αφορά παράβαση ουσιώδους συμβατικού όρου. Σπουδαίο λόγο κατά την έννοια του παρόντος Άρθρου συνιστούν ιδίως τα εξής περιστατικά:

(i) η επανειλημμένη ή συνεχιζόμενη παράλειψη τήρησης από πλευράς της Ο.Λ.Η. των υποχρεώσεων της που προβλέπονται από την παρούσα για την άσκηση του παραχωρούμενου με την παρούσα Δικαιώματος, με αποτέλεσμα να διακινδυνεύεται οποιοδήποτε από τα στοιχεία (i), (ii), (iii), (iv), (v) και (vi) του άρθρου 3.3,

(ii) η επαναλαμβανόμενη καθυστέρηση καταβολής από την Ο.Λ.Η. προς το Δημόσιο του ανταλλάγματος που οφείλεται κατά την παρούσα, όπως προσδιορίζεται και αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας,

(iii) η κήρυξη της Ο.Λ.Η. σε κατάσταση πτώχευσης, αναγκαστικής διαχείρισης ή η θέση της σε εκκαθάριση.

Σ. 24

13.2 Το Δημόσιο, εφόσον κρίνει ότι έχει επέλθει οποιοδήποτε από τα γεγονότα που συνιστούν σπουδαίο λόγο κατά τα ανωτέρω, ο οποίος δικαιολογεί την άσκηση του δικαιώματος καταγγελίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν Άρθρο, δύναται να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Ο.Λ.Η. την επέλευση του σπουδαίου λόγου, αναφέροντας ρητώς τα περιστατικά που κατά την κρίση του συνιστούν λόγο καταγγελίας της παρούσας Σύμβασης και να θέσει εφόσον τούτο είναι εφικτό, προθεσμία προς την Ο.Λ.Η., προκειμένου αυτή να λάβει κάθε προσήκον μέτρο προκειμένου να θεραπεύσει την παράβαση. Η γνωστοποίηση αυτή δεν απαιτείται στις περιπτώσεις όπου χωρεί άσκηση δικαιώματος παρέμβασης εκ μέρους του Δημοσίου.

13.3 Η καταγγελία ασκείται με την κοινοποίηση προς την Ο.Λ.Η. εγγράφου καταγγελίας του Δημοσίου, με άμεση ισχύ. Δια της καταγγελίας επέρχεται η λύση της παρούσας Σύμβασης, οπότε με την επιφύλαξη των δικαιωμάτων που έχουν αποκτήσει τρίτοι βάσει του Άρθρου 4.4, τα μέρη οφείλουν να απέχουν από κάθε δραστηριότητα την οποία είχαν δικαίωμα να ασκούν με βάση την παρούσα.

(i) Ειδικότερα, με τη λύση της παρούσας Σύμβασης, η Ο.Λ.Η. υποχρεούται να αποδώσει στο Δημόσιο τη Χερσαία Ζώνη Λιμένα και τα έως τότε παραχωρηθέντα ελεύθερα από εξοπλισμό που ανήκει στην Ο.Λ.Η., πέραν εκείνου του εξοπλισμού τον οποίο έχει παραχωρήσει προς τρίτους ή τον οποίο δεν προτίθεται να αφαιρέσει και για την παραμονή του οποίου δεν εκφράζει αντιρρήσεις το Δημόσιο, μέσα σε προθεσμία τριών (3) ημερολογιακών μηνών. Τα μέρη μπορούν να συμφωνήσουν εγγράφως παράταση της προθεσμίας απόδοσης η οποία ωστόσο δεν δύναται να παραταθεί πέραν του εξαμήνου. Μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας απόδοσης που αποδεικνύεται από σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής που υπογράφεται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη, η Ο.Λ.Η. υποχρεούται να παρέχει λιμενικές υπηρεσίες και να διατηρεί το Λιμένα Ηρακλείου σε λειτουργία εξυπηρετώντας τουλάχιστον τις βασικές ανάγκες των χρηστών.

(ii) Πέραν των οριζόμενων στο Άρθρο 8.2 της παρούσας, η Ο.Λ.Η. δεν διατηρεί κατά του Δημοσίου οποιαδήποτε απαίτηση ή αξίωση για τυχόν βελτιώσεις στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα που σώζονται μετά τη λύση της παρούσας.

13.4 Με τη λύση της παρούσας το Δημόσιο υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της Ο.Λ.Η. αναφορικά με όλα τα υπό εξέλιξη έργα.

14. ΑΝΕΚΧΩΡΗΤΟ

Το Δικαίωμα και κάθε δικαίωμα που παραχωρείται με την παρούσα προς την Ο.Λ.Η. συμφωνούνται αμεταβίβαστα, ολικά ή μερικά. Το γεγονός ότι το Δικαίωμα ορίζεται ως αμεταβίβαστο δεν περιορίζει την δυνατότητα περαιτέρω παραχώρησης της χρήσης των παραχωρουμένων κατ' εφαρμογή του Άρθρου 3.1 (iii), την εφαρμογή του Άρθρου 3.7. και την πραγματοποίηση επενδύσεων από τρίτους, υπό τους όρους της παρούσας.

15. ΑΝΑΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ

15.1 Οι όροι της παρούσας Σύμβασης είναι δυνατόν να τύχουν αναδιαπραγμάτευσης, ολικά ή μερικά, είτε στις περιπτώσεις που απαιτείται πρόσθετο αντάλλαγμα, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας, είτε σε περίπτωση ουσιώδους μεταβολής των συνθηκών, κατά το Άρθρο 388 Α.Κ. Συμφωνείται ότι στις περιπτώσεις που συνιστούν ουσιώδη μεταβολή των συνθηκών θα περιλαμβάνονται επίσης:

(i) η συνδρομή λόγου ανωτέρας βίας ή άλλου λόγου που να δικαιολογεί την παρέμβαση του Δημοσίου σύμφωνα με το Νόμο ή την παρούσα για διάστημα που να υπερβαίνει τους τρεις (3) μήνες,

(ii) η τυχόν υποχρέωση του Δημοσίου σε συμμόρφωση προς πρωτογενές ή παράγωγο δικαίω προερχόμενο από την Ευρωπαϊκή Ένωση ή σε διεθνείς συμφωνίες ή συνθήκες τις οποίες έχει προσυπογράψει ή στις οποίες προσχώρησε η Ελλάδα, η επίτευξη σημαντικής τεχνολογικής προόδου, ουσιώδεις δημογραφικές και άλλες μεταβολές με απρόβλεπτες σήμερα επιδράσεις στη μελλοντική λειτουργία και τις ανάγκες του Λιμένα Ηρακλείου, με την επιφύλαξη πάντως των δικαιωμάτων της Ο.Λ.Η. σύμφωνα με το Άρθρο 3.7 της παρούσας, και

(iii) οποιαδήποτε μείωση του ποσοστού συμμετοχής του Δημοσίου στο μετοχικό κεφάλαιο της Ο.Λ.Η. κάτω του ορίου του 51%.

15.2 Καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη θα δύναται να έχει την πρωτοβουλία αναφορικά με την έναρξη των διαπραγματεύσεων, γνωστοποιώντας εγγράφως προς τον αντισυμβαλλόμενο τα προτεινόμενα ζητήματα προς αναδιαπραγμάτευση και τις περιστάσεις που κατά την άποψή του δικαιολογούν την αναδιαπραγμάτευση. Τα συμβαλλόμενα μέρη θα υποχρεούνται να προσέλθουν σε διαπραγματεύσεις εντός μηνός από την κοινοποίηση του ως άνω εγγράφου και θα επιχειρούν με καλόπιστες διαβουλεύσεις να διευθετήσουν με αναδιαπραγμάτευση ή συμβιβασμό τα αμφισβητούμενα ζητήματα. Σε περίπτωση επίτευξης συμφωνίας, η συμφωνία αυτή θα καταγράφεται σε Πρόσθετη Πράξη, η οποία θα τροποποιεί στην προβλεπόμενη έκταση τους όρους της παρούσας Σύμβασης. Η αναδιαπραγμάτευση θα λαμβάνει υπ' όψιν τα κριτήρια του Άρθρου 3.3.

15.3 Σε περίπτωση κατά την οποία τα συμβαλλόμενα μέρη δεν είναι σε θέση να καταλήξουν σε συμφωνία, τότε:

(i) είτε τα ζητήματα θα παραπέμπονται προς επίλυση σύμφωνα με το Άρθρο 16, με βάση το Άρθρο 372 Α.Κ., είτε

(ii) η παρούσα θα καταγγέλλεται, εφόσον συντρέχει πράγματι προς τούτο σπουδαίος λόγος.

16. ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

16.1 Σε περίπτωση που προκύψει οποιαδήποτε διαφορά, διαφωνία ή αμφισβήτηση μεταξύ του Δημοσίου και της Ο.Λ.Η. η οποία θα απορρέει από ή θα σχετίζεται με την παρούσα Σύμβαση, θα επιλύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

16.2 Εφόσον η διαφορά είναι τεχνικής φύσεως, ήτοι αφορά σε θέμα αμιγώς τεχνικό, αυτή θα επιλύεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία μέσω πραγματογνωμοσύνης που θα διενεργείται από τριμελή επιτροπή, αποτελούμενη από διπλωματούχους μηχανικούς, αποφοίτους Ανώτατης Σχολής ελληνικού πανεπιστημίου ή ισότιμου αναγνωρισμένου στην Ελλάδα αλλοδαπού ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος. Κάθε συμβαλλόμενο μέρος θα δύναται να διορίσει, με έγγραφη δήλωσή του προς τον αντισυμβαλλόμενο, ένα μέλος της επιτροπής εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη λήψη εγγράφου αιτήματος του αντισυμβαλλομένου αναφορικά με την παραπομπή του τεχνικού ζητήματος προς επίλυση από την Επιτροπή του παρόντος Άρθρου. Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμου διορισμού του μέλους που οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη δύναται να διορίσει, το μέλος αυτό θα διορίζεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), μαζί με το τρίτο μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τη διαδικασία που θα ορίζει το ΤΕΕ, κατόπιν σχετικής αίτησης οποιουδήποτε από τα εδώ συμβαλλόμενα μέρη.

Η επιτροπή οφείλει να εκδώσει πόρισμα πραγματογνωμοσύνης το αργότερο εντός τριών (3) ημερολογιακών μηνών από την ημερομηνία αποδοχής του διορισμού των μελών της, κατά τα ανωτέρω. Το πόρισμα πραγματογνωμοσύνης που θα εκδοθεί θα είναι δεσμευτικό για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη. Εντούτοις κάθε συμβαλλόμενο μέρος δικαιούται να υποβάλει τη διαφορά σε δικαστική κρίση σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως επόμενη παράγραφο, εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) εργάσιμων ημερών. Σε περίπτωση κατά την οποία το πόρισμα της πραγματογνωμοσύνης δεν εκδοθεί και γνωστοποιηθεί εγκαίρως στα συμβαλλόμενα μέρη, τα μέρη δεν δεσμεύονται από την διενεργηθείσα πραγματογνωμοσύνη αυτή και έχουν το δικαίωμα είτε να ζητήσουν με κοινή τους αίτηση το διορισμό ακόμη μία φορά νέας Επιτροπής, οπότε ισχύουν όσα αναφέρθηκαν για το διορισμό και την προθεσμία έκδοσης του πορίσματος της πραγματογνωμοσύνης είτε να παραπέμψουν απευθείας τη διαφορά σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως επόμενη παράγραφο.

16.3 Τυχόν διαφωνία, διαφορά ή αμφισβήτηση των μερών κατά τα ανωτέρω η οποία είτε δεν είναι τεχνικής φύσεως ή, καίτοι τεχνικής φύσεως, δεν επιλύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην αμέσως προηγούμενη παράγραφο, θα επιλύεται δικαστικώς από τα Δικαστήρια του Ηρακλείου η Διαιτησία η οποία συμφωνείται ότι θα είναι αρμόδια κατά παρέκταση.

17. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

17.1 Το Δημόσιο θα δικαιούται να ασκήσει δικαίωμα παρέμβασης στις περιπτώσεις που προβλέπονται από το Νόμο ή την παρούσα Σύμβαση. Για την άσκηση του δικαιώματος παρέμβασης σε εκτέλεση της παρούσας Σύμβασης, το Δημόσιο θα έχει προηγουμένως διαπιστώσει την ανάγκη παρέμβασης, εκπροσωπούμενο προς το σκοπό αυτό από τον Υπουργό Οικονομικών.

Οικονομικών και τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας. Δια της ασκήσεως του δικαιώματος παρεμβάσεως, το Δημόσιο θα δύναται να προβεί στη διακοπή οποιασδήποτε συναλλακτικής δραστηριότητας και οποιωνδήποτε Έργων. Άσκηση του δικαιώματος παρεμβάσεως, με την επιφύλαξη των διατάξεων νόμου, θα χωρεί περιοριστικά:

(i) σε περίπτωση κατά την οποία το Δημόσιο, όπως εκπροσωπείται κατά τα ανωτέρω κρίνει εύλογα (με την επιφύλαξη των κυβερνητικών πράξεων) ότι:

(α) η Ο.Λ.Η. παραβαίνει ουσιώδη υποχρέωσή της με βάση την παρούσα, σε έκταση και κατά τρόπο που να προκαλείται άμεσος και σπουδαίος κίνδυνος για την ασφάλεια των χρηστών του Λιμένος γενικά, ή

(β) εξαιτίας πράξης ή παράλειψης της Ο.Λ.Η., προκαλείται ή απειλείται σημαντική διατάραξη ή καταστροφή του περιβάλλοντος και η έκταση και ο βαθμός της διατάραξης ή καταστροφής είναι τέτοιος που να δικαιολογεί την παρέμβαση ή τη διακοπή της άσκησης του Δικαιώματος,

εφόσον, σε καθεμία από τις υπό (α) και (β) περιπτώσεις, το Δημόσιο έχει παράσχει προηγουμένως εύλογη προειδοποίηση προς την Ο.Λ.Η. για την εκούσια αποκατάσταση και η προθεσμία αυτή έχει παρέλθει ουσιωδώς άπρακτη.

(ii) σε περίπτωση κατά την οποία η Ο.Λ.Η. παύει πλήρως ή σε ουσιώδη έκταση και σε μόνιμη βάση να παρέχει ή εγκαταλείπει τοις πράγμασιν τις ελάχιστες υπηρεσίες του Άρθρου 3.3 (iii) ή παύει να ικανοποιεί ουσιωδώς τις ελάχιστες απαιτήσεις του Άρθρου 3.3. για λόγο που δεν ανάγεται σε πράξη ή παράλειψη του Δημοσίου,

(iii) σε περίπτωση που για λόγους πέραν της προγραμματισμένης συντήρησης, της λήψης έκτακτων μέτρων για την αποκατάσταση της ασφάλειας ναυσιπλοΐας ή της ανωτέρας βίας, ο Λιμένας Ηρακλείου ή σημαντικό τμήμα του να παραμένει κλειστό για τους χρήστες για συνεχόμενο διάστημα που υπερβαίνει τις σαράντα οκτώ (48) ώρες,

(iv) σε περίπτωση που το Δημόσιο κρίνει ότι η παρέμβασή του απαιτείται για την πρόληψη ή αποτροπή άμεσου κινδύνου της ζωής ή της υγείας προσώπων, ή

(v) σε κάθε περίπτωση κατά την οποία το Δημόσιο κρίνει σκόπιμο να παρέμβει για την προστασία των εθνικών συμφερόντων και της δημόσιας τάξης και ασφάλειας.

17.2 Με την επέλευση οποιουδήποτε από τα γεγονότα του Άρθρου 17.1, το Δημόσιο θα δύναται με τη διαδικασία του ίδιου Άρθρου να αναστέλλει την ισχύ του Δικαιώματος και το Δημόσιο θα δύναται να θέσει τον Λιμένα Ηρακλείου, ολικά ή μερικά, υπό τη διαχείριση και διοίκηση του Δημοσίου και θα δύναται επίσης να λάβει κάθε μέτρο που κρίνεται αναγκαίο για την αποκατάσταση των περιστάσεων που συνιστούν το δικαιολογητικό λόγο της παρέμβασης, τηρούμενης της αρχής της αναλογικότητας.

17.3 Το δικαίωμα παρέμβασης του Δημοσίου θα παύει αυτοδικαίως με την εξάλειψη ή την αποκατάσταση των περιστάσεων που συνιστούν το δικαιολογητικό λόγο της παρέμβασης.

Στην περίπτωση αυτή, το Δημόσιο θα αποδίδει στην Ο.Λ.Η. τη διοίκηση και διαχείριση του Λιμένα Ηρακλείου και το Δικαίωμα θα αναβιώνει έως τη συμφωνηθείσα λήξη της παρούσας.

17.4 Η άσκηση του δικαιώματος παρέμβασης του Δημοσίου κατά το παρόν άρθρο, δεν θα κωλύει την άσκηση του δικαιώματος διενέργειας επιθεωρήσεων κατ' Άρθρο 10 ούτε και τη δυνατότητα καταγγελίας της παρούσας από το Δημόσιο.

18. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

18.1 Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη συμφωνία που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νομίμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

18.2 Σε περίπτωση κατά την οποία λόγω απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών απαιτείται η τροποποίηση αυτή και το ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη αρνείται αδικαιολόγητα να συναινέσει εν όλω ή εν μέρει σε αυτήν, το έτερο συμβαλλόμενο μέρος δικαιούται να επικαλεστεί τα δικαιώματα που απορρέουν από το Άρθρο 15 της παρούσης.

19. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕΡΩΝ

19.1 Η Ο.Λ.Η. θα υποβάλλει προς το Δημόσιο ετήσιες αναφορές σχετικά με την κατάσταση των παραχωρούμενων, την εξέλιξη των Έργων και τις ενδεχόμενες ζημιές, καταστροφές και φθορές επ' αυτών.

19.2 Το Δημόσιο, ως κύριος, δικαιούται να προβαίνει σε παρατηρήσεις και υποδείξεις προς την Ο.Λ.Η. αναφορικά με τη χρήση και κατάσταση των παραχωρούμενων και η Ο.Λ.Η. θα υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις παρατηρήσεις και τις υποδείξεις αυτές, στο μέτρο που δεν εισάγεται απόκλιση από τους όρους της παρούσας Σύμβασης και δεν ματαιώνεται ή περιορίζεται το Δικαίωμα, λαμβανομένου υπ' όψιν και του σκοπού της παραχώρησής του.

20. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Οποιαδήποτε επικοινωνία ή κοινοποίηση των μερών προβλέπεται με βάση την παρούσα ή πραγματοποιείται αναφορικά με αυτήν θα θεωρείται ότι έγινε έγκυρα εφόσον φέρει έγγραφο τύπο και αποστέλλεται, κοινοποιείται ή παραδίδεται προς τα μέρη στις ακόλουθες αντίστοιχα διευθύνσεις και προς τους αντίστοιχα οριζόμενους αποδέκτες:

Προς το Ελληνικό Δημόσιο

- (Α) Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας
Γενική Γραμματεία Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής
Fax: 010 4176067
- (Β) ^{Οικονομίας &} Υπουργείο Οικονομικών
Γεν. Δ/ση Δημ. Περιουσίας και Εθνικών Κληρ/των
Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας
Υπ'όψιν Διευθυντού
Fax: 010 5237417

Προς την Ο.Λ.Η.

Οργανισμός Λιμένος Ηρακλείου Α.Ε.
Υπ'όψιν Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου
Λιμάνι Ηρακλείου Τ.Θ. 1068, Τ.Κ. 71110
Fax: 0810 226110

Τα συμβαλλόμενα μέρη δύνανται να ορίζουν νέους αποδέκτες, με έγγραφό τους κοινοποιούμενο προς τον αντισυμβαλλόμενο κατά τις διατάξεις της παρούσας.

21. ΤΙΜΟΛΟΓΙΑΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

21.1 Η έγκριση των τιμολογίων υπηρεσιών της Ο.Λ.Η. θα πραγματοποιείται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ο.Λ.Η., σύμφωνα με τα οριζόμενα στο ~~Καταστατικό~~ Καταστατικό της, όπως ισχύει. Αυξήσεις τιμολογίων μπορεί να πραγματοποιούνται μία φορά κατ' έτος. Τα τιμολόγια, ύστερα από κάθε αναπροσαρμογή τους, θα κοινοποιούνται, στη μορφή στην οποία ισχύουν, προς τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας.

21.2 Κατά την κατάρτιση και εφαρμογή των τιμολογίων τελών, εργασιών και υπηρεσιών της, η Ο.Λ.Η. θα εξασφαλίζει τη διαφανή και ομοιογενή τήρησή τους και την αποφυγή διακριτικής μεταχείρισης των χρηστών, δικαιούμενη ωστόσο να παρέχει εκπτώσεις κλίμακας με βάση αντικειμενικά κριτήρια, τα οποία θα καταγράφονται με σαφήνεια στα τιμολόγιά της.

21.3 Η Ο.Λ.Η. θα συντάσσει και θα αναθεωρεί, όπως απαιτείται, Χάρτη Υποχρεώσεων Καταναλωτή (Χ.Υ.Κ.), στον οποίο θα καταγράφει, μεταξύ άλλων, τις υποχρεώσεις της προς τους χρήστες αναφορικά με την παροχή ποιοτικής εξυπηρέτησης, τη διαχείριση και το χρόνο απόκρισης προς αιτήματα διευκρινίσεων ή παράπονα. Η Ο.Λ.Η. θα εξασφαλίσει ότι επίκαιρα αντίγραφα του Χ.Υ.Κ. είναι ευχερώς διαθέσιμα προς το κοινό στους χώρους εξυπηρέτησής του εντός του Λιμένα Ηρακλείου.

ΣΕ ΠΙΣΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΝΩΤΕΡΩ, συντάχθηκε η παρούσα Σύμβαση σε τέσσερα (4) όμοια πρωτότυπα, από τα οποία δύο (2) κρατήθηκαν από κάθε μέρος.

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Για το ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

Ο
ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Κ' ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Α. Φωτιάδης

Ο
ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ

Γεώργιος Ανωμερίτης

10/11/02 18/11/02 18/11/02 18/11/02 18/11/02
ΚΕΣΣΥ - ΚΑΝ' ΑΛΛΑΓΗ ΣΤΗΝ ΕΦΟΡΙΑΚΟΣ ΔΕ/Β
Γεώργιος Ανωμερίτης
Διευθύνων Σύμβουλος
ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ

Διεύθυνση ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ Ηρακλείου Α.Ε.

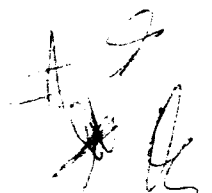
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Εμμανουήλ Καρακωσταντάκης

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Γεώργιος Αλεξάκης

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β': ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

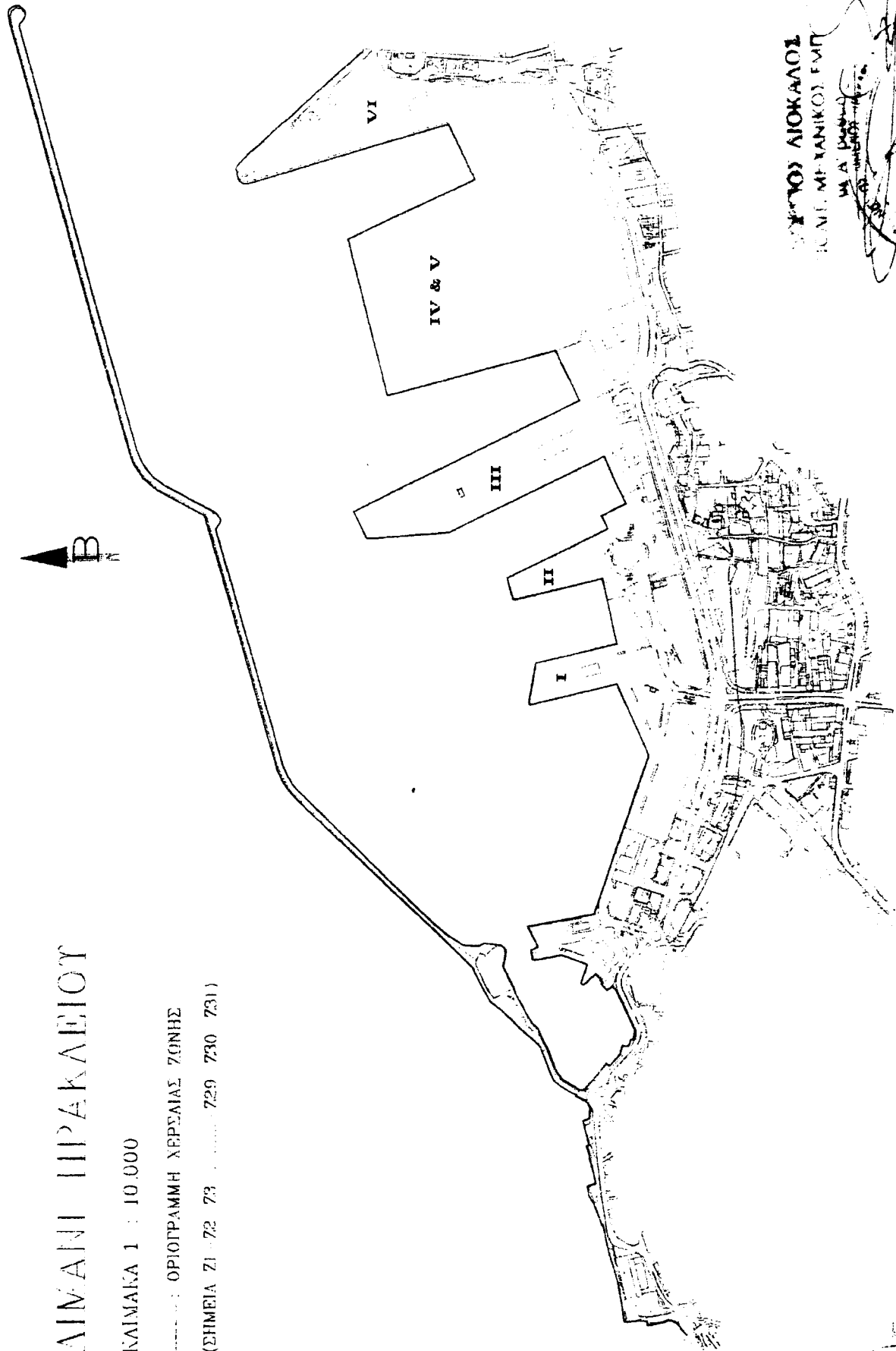
Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

ΛΙΜΑΝΙ ΠΙΡΑΚΑΛΕΙΟΥ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 10.000

..... : ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΧΕΡΣΙΑΣ ΖΟΝΗΣ

(ΣΗΜΕΙΑ Ζ1 72 73 729 730 731)



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠ

Μ. Α. ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ

10/10/73

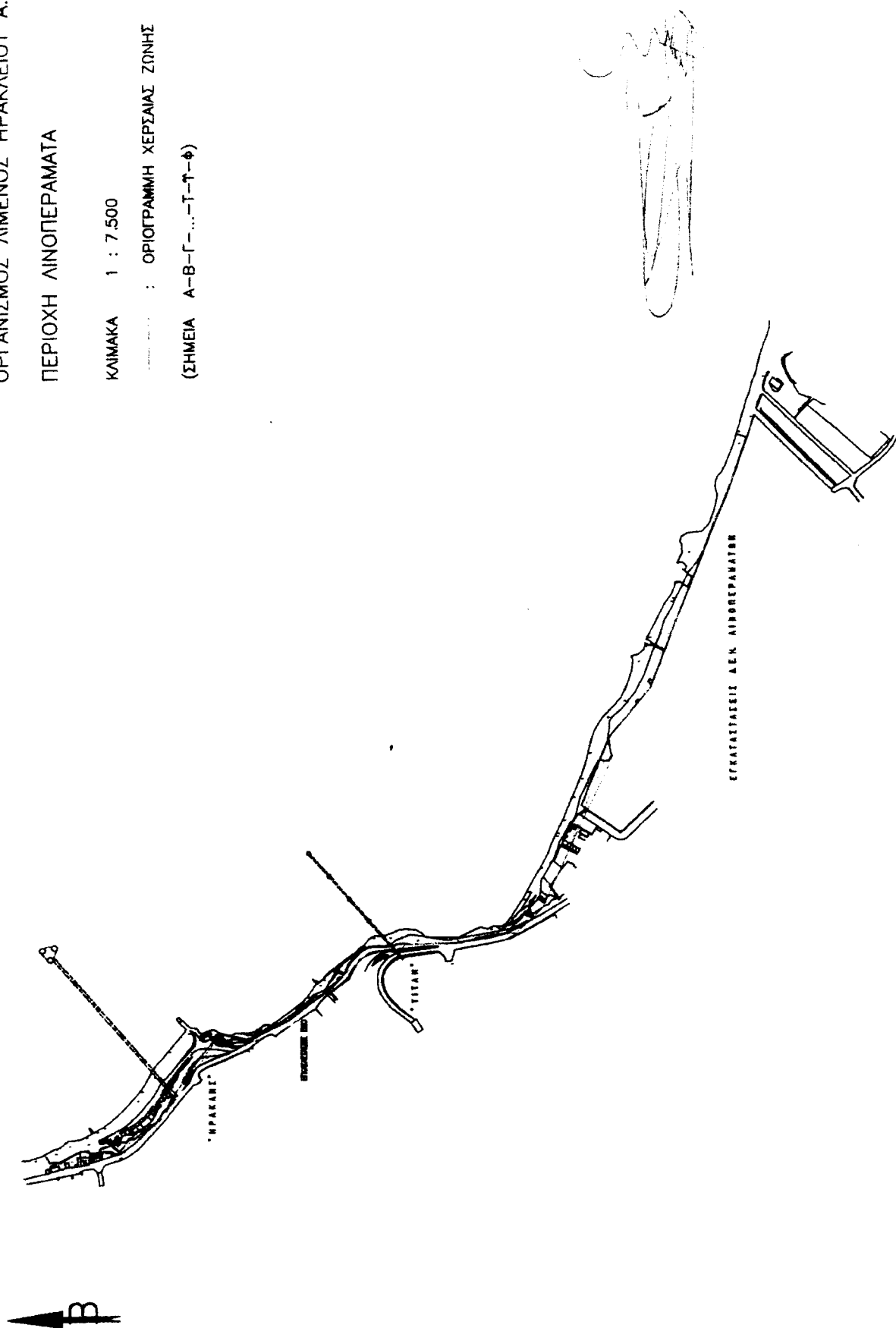
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Α.Ε.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 7.500

..... : ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΧΕΡΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

(ΣΗΜΕΙΑ Α-Β-Γ-...-Τ-Υ-Φ)



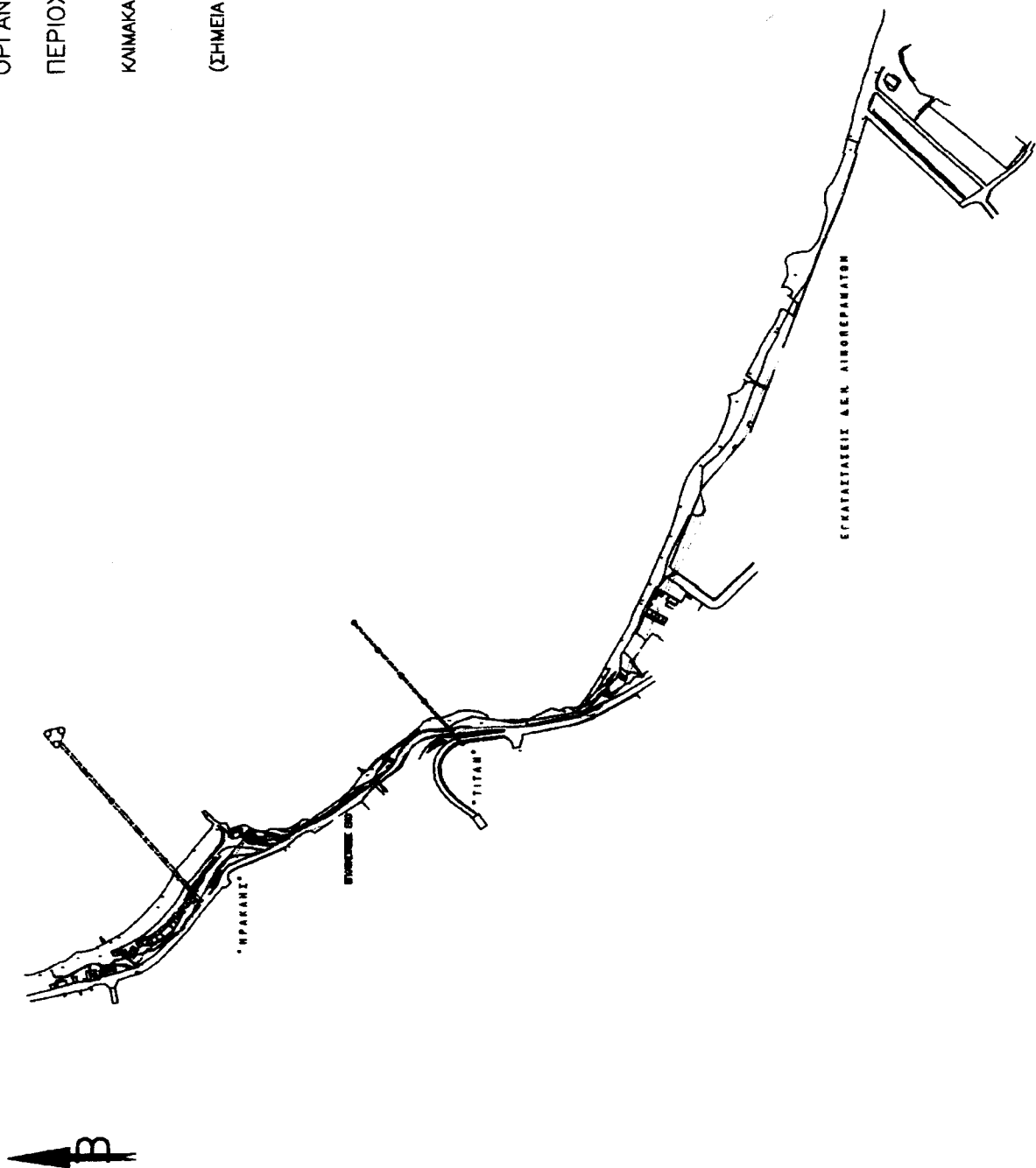
ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥΤ Α.Ε.

ΠΕΡΙΟΧΗ ΛΙΝΟΠΕΡΑΜΑΤΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 7.500

: ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΧΕΡΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

(ΣΗΜΕΙΑ Α-Β-Γ-...-Τ-Υ-Φ)

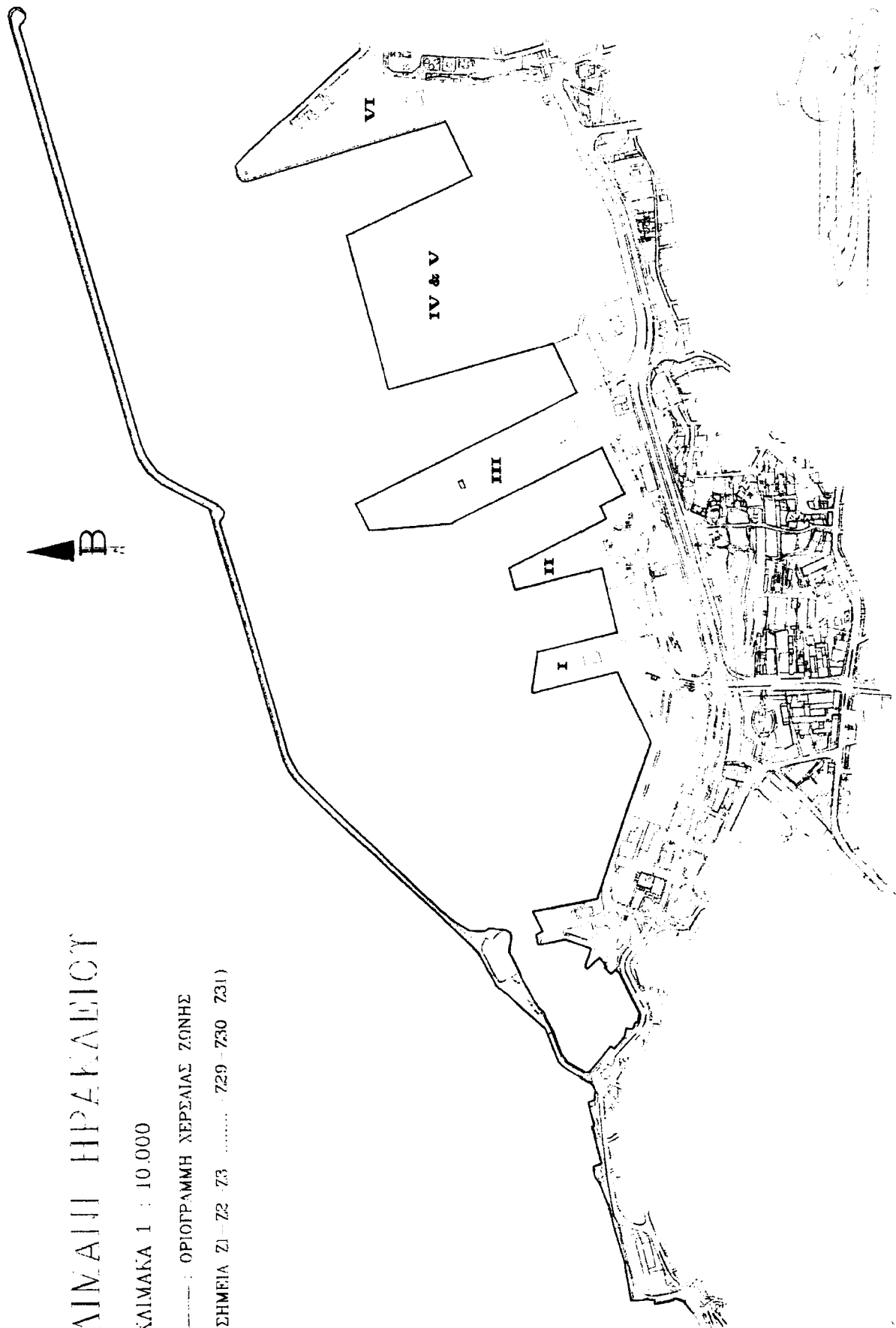


ΛΙΜΑΝΙ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 10.000

— — — — — : ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

(ΣΗΜΕΙΑ Ζ1 - Ζ2 - Ζ3 Ζ29 - Ζ30 - Ζ31)



ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**1. Κτίριο υποδοχής σκαφών αναψυχής Μαρίνα.**

Πρόκειται για ισόγειο κτίριο επιφάνειας 240 m² κατασκευασμένο το έτος 1971 που βρίσκεται στον χώρο του Ενετικού Λιμένα. Σήμερα λειτουργεί κυρίως σαν καφετέρια Snack Bar μισθωμένο στην Δημοτική Επιχείρηση ΔΕΠΤΑΗ.

2. Αποθήκη στο Μαρίνα.

Ανεξάρτητο πετρόκτιστο κτίριο 22,2 m² στην ίδια περιοχή με το κτίριο υποδοχής σκαφών αναψυχής, χρησιμοποιούμενο σαν αποθήκη και σαν χώρος στέγασης υδραυλικών εγκαταστάσεων (αντλίες, πιεστικά, δοχεία) για την τροφοδότηση της περιοχής με νερό.

3. Κτίριο εγκαταστάσεων καυσίμων

Ημιυπόγειο κτίριο στο άκρο του προβλήτα μικρού Κούλε επιφάνειας 28.00 m² κατασκευασμένο το 1993. Στεγάζει τις αντλίες καυσίμων για την παροχή καυσίμων στα σκάφη, από τις υπόγειες δεξαμενές που βρίσκονται κάτω από αυτό.

4. Κτίριο Λιμεναρχείου

Διώροφο κτίριο με ημιώροφο μεταξύ ισογείου και 1^{ου} ορόφου συνολικής επιφάνειας 1111,95 m² κατασκευασμένο το έτος 1946 και κτίριο αποθήκευσης εμπορευμάτων.

Σήμερα χρησιμοποιείται το ισόγειο εν μέρει για στέγαση αναψυκτηρίου «ΒΑΡΔΙΑ» και το υπόλοιπο τμήμα του για εξυπηρέτηση ορισμένων τμημάτων του Λιμεναρχείου, χώροι υγιεινής κλπ.

Ο ημιώροφος και ο 1^{ος} όροφος χρησιμοποιούνται για την στέγαση των υπηρεσιών του Κεντρικού Λιμεναρχείου, χωρίς μίσθωμα.

5. Κτίριο γραφείων Ο.Λ.Η. Α.Ε.

Διώροφο κτίριο κατασκευής 1953, επισκευασμένο κατά καιρούς, συνολικής επιφάνειας 1015 m², τμήμα του ισογείου είναι σήμερα μισθωμένο σε υπηρεσίες της Περιφέρειας Κρήτης. Στο υπόλοιπο τμήμα του ισογείου και στον Α όροφο, στεγάζονται οι υπηρεσίες του Ο.Λ.Η.

6. Κτίριο Λιμενεργατών

Διώροφο κτίριο, συνολικής επιφάνειας 1044,52 m² κατασκευής 1968. Στο κτίριο στεγάζονται η ΕΡΦΛΗ και ο Σύνδεσμος Εργατών Λιμένος.

7. Κτίριο Παλαιού Ψυγείου Λιμένος

Πενταώροφο κτίριο, συνολικής επιφάνειας 3.932,90 m² στην περιοχή του νοτίου κρηπιδώματος του Λιμένος.

Σήμερα χρησιμοποιείται μόνον τμήμα του ισογείου και 1^{ου} ορόφου μισθωμένο εν μέρει σε συλλόγους, Αλιέων, Ιστιοπλοϊκό και εν μέρει στο Ινστιτούτο Θαλάσσιας Βιολογίας Κρήτης. Το υπόλοιπο κτίριο είναι εκτός λειτουργίας. Έχει γίνει μελέτη για μετατροπή του σε κτίριο διοίκησης και Business Center του Λιμανιού, με πρόβλεψη για χώρους αναψυχής στο ισόγειο και στο δώμα.

8. Κτίριο ΙΘΑΒΙΚ ;

Πρόκειται για τμήμα του ισογείου του κτιρίου Ψυγείου του Ο.Λ.Η. Α.Ε. επιφάνειας 513,55 m² το οποίο έχει διαμορφωθεί από το ΙΘΑΒΙΚ σε διώροφο με την τοποθέτηση μεσοπατώματος και

επί της οροφής του ισόγειου έχει προστεθεί Α όροφος με ελαφρό σκελετό επιφανείας 356,68 m². Το συγκρότημα αυτό χρησιμοποιείται σήμερα μισθωμένο στο ΙΘΑΒΙΚ, για στέγαση των γραφείων, εργαστηρίων και των εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων του.

9. Κτίριο ΙΘΑΒΙΚ

Δώροφο κτίριο σε επαφή με το κτίριο του Ψυγείου, με μεταλλική στέγη, συνολικής επιφανείας 162,00 m² κατασκευάστηκε από το ΙΘΑΒΙΚ το 1997 μετά από έγκριση του ΛΤΗ. Ανήκει στον Ο.Λ.Η. από την κατασκευή του. Σήμερα χρησιμοποιείται από το ΙΘΑΒΙΚ, μισθωμένο από το ΛΤΗ.

10. Αποθήκη Λιμένος Α - Θεατρικός Σταθμός

Παλαιά κεραμοσκεπής αποθήκη, επιφανείας 681,00 m², με αρχική χρήση την αποθήκευση εμπορευμάτων (έτος κατασκευής 1938) βρίσκεται νότια της παραλιακής λεωφόρου έξω από τον περιφραγμένο χώρο του λιμένος και χρησιμοποιείται σήμερα σαν Θεατρικός Σταθμός παραχωρημένος χωρίς μίσθωμα στην ΔΕΠΤΑΗ η οποία και την ανακαίνισε και την εξόπλισε για τον σκοπό που χρησιμοποιείται.

11. Αποθήκη Λιμένος Β' ΚΤΕΛ

Όμοια με την προηγούμενη με αρ. 10 επιφάνειας 519,00 m² κατασκευής επίσης 1938, διαμορφωμένου σήμερα σαν σταθμός επιβατών μισθωμένη στο ΚΤΕΛ Ηρακλείου - Λασηθίου και στην ΔΕΠΤΑΗ για το κυλικείο.

12. Αλεντομωτήριο

13. Κτίριο Γεφυροπλάστιγγας Προβλήτα Α

Πρόκειται για ισόγειο κτίσμα επιφανείας 26,35 m² κατασκευής 1969 που στεγάζει τα μηχανήματα τις γεφυροπλάστιγγας που λειτουργεί στην περιοχή αυτή για την ζύγιση των οχημάτων που ταξιδεύουν με τα οχηματαγωγά σκάφη.

14. Σταθμός Επιβατών Εσωτερικού

Ισόγειο κτίριο που βρίσκεται στο μέσω του προβλήτα Α, κατασκευής 1967 επιφανείας 540,00 m², που χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση των επιβατών που διακινούνται από την περιοχή αυτή.

Στον σταθμό λειτουργεί αναψυκτήριο, Mini Market μισθωμένα από την ΔΕΠΤΑΗ, και χώρος αναμονής και εγκαταστάσεις υγιεινής.

15. Σταθμός Επιβατών Εξωτερικού

Ισόγειο κτίριο με ημιυπαίθριους χώρους, πατάρι και δώμα, συνολικής επιφανείας 2.592,00 m², πρόσφατης κατασκευής που βρίσκεται στο μέσον του προβλήτα Β. Προορίζεται για την εξυπηρέτηση των επιβατών εξωτερικού, διαθέτοντας χώρους αναμονής, χώρους ελέγχου αφικνούμενων και αναχωρούντων επιβατών, γραφεία για τις σχετικές υπηρεσίες και ναυτιλιακές εταιρίες και καταστήματα για την εξυπηρέτηση των επιβατών.

16. Δεξαμενή νερού Α

Δεξαμενή νερού από σκυρόδεμα κατασκευασμένη το έτος 1971 στον λόφο Τρυπητή, νότια της παραλιακής λεωφόρου, έξω από τον περιφραγμένο χώρο του λιμένος, χωρητικότητας 420 m³ νερού (επιφανείας 276,00 m²). Σήμερα τροφοδοτεί την περιοχή του λιμένος και τα πλοία με νερό.

17. Δεξαμενή νερού Β

Υπό κατασκευή νέα δεξαμενή στον ίδιο χώρο και σε συνέχεια της δεξαμενής Α με επιφάνεια $220,70 \text{ m}^2$ και συνολική χωρητικότητα $431,00 \text{ m}^3$ νερού.

18. Αποθήκη - Συνεργείο

Αποθήκη με μεταλλικό σκελετό και κάλυψη από αυλακωτή λαμαρίνα ύψους 5.00 μ. κατασκευασμένη το 1976, στην περιοχή του προβλήτα Γ του λιμένος, συνολικής καλυμμένης επιφάνειας $1018,12 \text{ m}^2$. Τμήμα της αποθήκης αυτής επιφάνειας $814,44 \text{ m}^2$ στεγάζει σήμερα το συνεργείο επισκευών μηχανημάτων του Ο.Λ.Η.

19. Αποθήκη Πυροσβεστικής

Τμήμα της προηγούμενης μεταλλικής αποθήκης επιφάνειας $203,68 \text{ m}^2$ οριοθετημένη με διαχωριστικό τοίχο από το υπόλοιπο τμήμα της, παραχωρημένη με απόφαση Λ.Ε. στην πυροσβεστική Υπηρεσία Λιμένος για την στέγαση των πυροσβεστικών οχημάτων.

20. Αποθήκη εμπορευμάτων

Ευρίσκεται στον προβλήτα Γ, κατασκευασμένη το έτος 1986, στεγασμένη με πλάκα από προεντεταμένο σκυρόδεμα, συνολικής επιφάνειας $1960,40 \text{ m}^2$.

Το μεγαλύτερο τμήμα της επιφάνειας $1820,00 \text{ m}^2$ χρησιμοποιείται σαν αποθήκη εμπορευμάτων χωρισμένων σε δύο τμήματα εκ των οποίων το ένα τμήμα επικοινωνεί με την ΕΖΗ, και το άλλο με το Ελεύθερο Λιμάνι.

Η κατάσταση της είναι πολύ καλή.

21. Γραφεία Ε.Ζ.Η.

Τμήμα της παραπάνω αποθήκης επιφάνειας $140,40 \text{ m}^2$ χωρισμένο καθ' ύψος με μεσοπάτωμα σε ισόγειο και Α όροφο.

Χρησιμοποιείται για την στέγαση των γραφείων της ΕΖΗ και των χειριστών καθώς και της γεφυροπλάστιγγας του Ο.Λ.Η. Α.Ε.

22. Κτίριο Τελωνείου

Ισόγειο κτίριο με πατάρι κατασκευασμένο το έτος 1989 επιφάνειας στο ισόγειο $1518,80 \text{ m}^2$, και στο πατάρι $313,50 \text{ m}^2$ σε πολύ καλή κατάσταση. Βρίσκεται ανατολικά της εισόδου του προβλήτα Γ νότια του παρακτίου κρηπιδώματος της νηοδόχου 4. Κατασκευάστηκε από το Λ.Τ.Η. με συγχρηματοδότηση από τις Δημόσιες Επενδύσεις και το Λιμενικό Ταμείο και σήμερα στεγάζει τις Υπηρεσίες του Τελωνείου Ηρακλείου.

23. Πυροσβεστικός Σταθμός Προβλήτα Β

Πρόκειται για συμβατικό κτίριο επιφάνειας $283,15 \text{ m}^2$ κατασκευασμένο το έτος 1996 στο νότιο τμήμα του προβλήτα Β το οποίο σήμερα στεγάζει τον Λιμενικό Πυροσβεστικό Σταθμό.

24. Φαρόπυργος Α προσήνεμου μώλου

Πολυγωνική πετρόκτιστη βάση φάρου στο ακρομώλιο του προσήνεμου μώλου κατασκευασμένη το έτος 1996 επιφάνειας $26,09 \text{ m}^2$ σε πολύ καλή κατάσταση.

25. Φαρόπυργος Β Προβλήτα Δ

Κυκλική βάση κόκκινου φανού στον υπήνεμο μώλο (προβλήτα Δ) μικτής επιφανείας 24,61 m² κατασκευασμένου το έτος 1977 από σκυρόδεμα.

26. Υποσταθμός Α κτίριο Ο.Λ.Η.

Κτίριο υποσταθμού ηλεκτρικής ενέργειας στην ανατολική πλευρά του κτιρίου Διοίκησης του Ο.Λ.Η. Α.Ε. επιφανείας 77 m² κατασκευασμένου το έτος 1966, σε καλή κατάσταση.

27. Υποσταθμός Β προβλήτα Β

Υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας στο νότιο τμήμα του προβλήτα Β πίσω από τον σταθμό επιβατών εξωτερικού. Είναι κατασκευασμένος το έτος 2000 από συμβατικά υλικά, έχει επιφάνεια 157,35 m² και βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση, διαθέτει ισόγειο που στεγάζει τους μετασχηματιστές και τους πίνακες και υπόγειο για την διέλευση των καλωδίων.

28. Υποσταθμός Γ προβλήτα Γ

Υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας κατασκευασμένος από σκυρόδεμα το έτος 1981 επιφανείας 80,00 m² σε καλή κατάσταση.

29. Υποσταθμός Δ προβλήτα Ε

Κτίριο υποσταθμού στον προβλήτα Ε (προσήνεμος μώλος) επιφανείας 81,00 m² με ισόγειο και υπόγειο κατασκευασμένος το έτος 1987 σε καλή κατάσταση.

30. Υποσταθμός Ε προβλήτα Γ

Υποσταθμός στο νότιο μέρος του προβλήτα Γ, επιφανείας 12,70 m², για την τροφοδότηση με ηλεκτρικό ρεύμα του κτιρίου του Κτηνιατρείου και της ευρύτερης περιοχής.

31. Κτηνιατρείο

Κτίριο συνολικής επιφανείας 7333,60 m² εκ των οποίων 425,2 στο ισόγειο και 308,40 στον Α όροφο, κατασκευασμένο το έτος 2000 από το Υπουργείο Γεωργίας σε χώρο που έχει παραχωρήσει με απόφασή της η Α.Ε. Το κτίριο βρίσκεται σε πολύ καλή κατάσταση και στεγάζει το Κτηνιατρικό Εργαστήριο.

32. Φυλάκειο προβλήτα Α ανατολικά

Φυλάκιο ελέγχου εισόδου κεντρικής πύλης προβλήτα Α επιφανείας 19,18 m² κατασκευασμένο το έτος 1988 σε καλή κατάσταση.

33. Φυλάκιο προβλήτα

Φυλάκιο ελέγχου εξερχομένων οχημάτων κεντρικής πύλης προβλήτα Α επιφανείας 19,18 m² κατασκευασμένο το έτος 1998.

34. Φυλάκιο προβλήτα Γ

Φυλάκιο εισόδου προβλήτα Γ επιφανείας 14,00 m² κατασκευασμένο το έτος 1998 σε καλή κατάσταση.

35. Εγκαταστάσεις ΙΘΑΒΙΚ στον προβλήτα Ε

Κτίριο γραφείων και αποθηκών επιφανείας 321,00 m² κατασκευασμένο το έτος 1991 από το Ινστιτούτο Θαλάσσιας Βιολογίας Κρήτης χρησιμοποιούμενο από το ΙΘΑΒΙΚ. Στον ίδιο χώρο σε επιφάνεια 1683,00 m² έχουν κατασκευαστεί και λειτουργούν δεξαμενές για την εκτροφή ψαριών και την παραγωγή γόνου για ερευνητικούς σκοπούς.

36. Αποθήκη καυσίμων στον προβλήτα Γ

Τρεις υπόγειες δεξαμενές καυσίμων με αντλίες χωρητικότητας $70,70 \text{ m}^3$ και 10 t κατασκευασμένη το έτος 1991 και χρησιμοποιούμενη για την τροφοδοσία των μηχανημάτων του Ο.Λ.Η. με καύσιμα.

37. Χώρος αποθήκευσης καυσίμων προβλήτα μικρού Κούλε

Τρεις υπόγειες δεξαμενές χωρητικότητας 10 tn η κάθε μια με στεγασμένο χώρο για τις αντλίες στο βόρειο κρηπίδωμα του προβλήτα μικρού Κούλε (απέναντι από το Ενετικό φρούριο Κούλε) κατασκευασμένες το έτος 1990, ευρισκόμενες σε καλή κατάσταση.

38. Λιμενικό Περίπτερο Μπεντενάκι

Ισόγειο κτίριο κατασκευασμένο το έτος 1959 στην περιοχή Μπεντενάκι στα δυτικά όρια της χερσαίας ζώνης Λιμένος. Το κτίριο στεγασμένης επιφανείας $464,70 \text{ m}^2$ ανακαινίστηκε αρκετές φορές από την κατασκευή του μέχρι σήμερα με τελευταία ανακαίνιση το έτος 1997, και λειτουργεί από την κατασκευή του μέχρι σήμερα μισθωμένο από ιδιώτες επιχειρηματίες σαν κέντρο διασκέδασης.

Πέραν από τον παραπάνω στεγασμένο χώρο σήμερα διαθέτει ημιυπαίθριο χώρο (κιάσκι) επιφανείας $98,80 \text{ m}^2$.

39. W.C. Μπεντενακίου

Εγκαταστάσεις υπογείων χώρων υγιεινής στην περιοχή Μπεντενακίου στην αρχή του προσήνεμου Μώλου επιφανείας $65,60 \text{ m}^2$ ανακαινισμένες τελευταία φορά το έτος 1990.

40. Κτίριο ελέγχου προβλήτα

Πρόκειται για κτίριο επιφανείας $63,47 \text{ m}^2$ που βρίσκεται στο ακρομώλιο του προβλήτα Ε.

41. ΚΤΕΛ Χανίων

Κτίριο ελαφράς κατασκευής με μεταλλικό σκελετό επιφανείας $129,00 \text{ m}^2$ νοτίως του κτιρίου Ψυγείου με πρόσοψη στην παραλιακή λεωφόρο, κατασκευασμένο το έτος 1990 και ευρισκόμενο σε καλή κατάσταση. Σήμερα στεγάζει το ΚΤΕΛ Χανίων και Κυλικείο, εκμισθωμένα από τον Ο.Λ.Η. Α.Ε.

42. Κτίριο Παλιρροιογράφου

Μικρό κτίσμα πετρόκτιστο επιφανείας $3,61 \text{ m}^2$ ανακαινισμένο το έτος 1996.

Στεγάζει τον εξοπλισμό του παλιρροιογράφου ο οποίος λειτουργεί με την ευθύνη της Υδρογραφικής Υπηρεσίας.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ 1
ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Α/Α	ΚΤΙΡΙΑ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΘΕΣΗ	ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦ.	ΕΠΙΦΑΝ.	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
1.	Κτίριο υποδοχής σκαφών αναψυχής ΜΑΡΙΝΑ	Προβλ. 0	1	240 Μ ²	1971	Καλή	Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα τοιχοπ. γυαλί
2.	Αποθήκη στο ΜΑΡΙΝΑ	Προβλ. 0	1	22,20 Μ ²	1971	Καλή	Σκελετός από σιδήρ. σκυρόδεμα τοιχοπ. Γυαλί
3.	Βενζινάδικο στο ΜΑΡΙΝΑ	Προβλ. 0	Υπόγειο	28,00 Μ ²	1993	Καλή	Σκελετός μετόν Λιθοδομή
4.	Κτίριο Λιμεναρχείου Ισόγειο Μεσοπάτωμα Α' όροφος	Προβλ. 0	3	1.111,95 Μ ² 411,10 Μ ² 411,10 Μ ² 289,75 Μ ²	1946	Καλή	Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα Τοιχοποιία Οπτοπλινθοδομή
5.	Κτίριο γραφείων Ο.Λ.Η. Ισόγειο Α' όροφος Δώμα	Παραλιακή	3	1.015 Μ ² 470 Μ ² 470 Μ ² 75 Μ ²	1953	Καλή	Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα Τοιχοποιία οπτοπλιν
6.	Κτίριο Λιμενεργατών Ισόγειο Α' όροφος	Παραλιακή	2	1.044,52 Μ ² 593,11 Μ ² 451,41 Μ ²	1968	Καλή	Σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα Τοιχοποιία οπτοπλινθοδομή
7.	Κτίριο Πιλατού Ψηγείου Ισόγειο Α' όροφος Β' όροφος Γ' όροφος Δ' όροφος	Παραλιακή	5	3.932,90 Μ ² 786,58 Μ ² 786,58 Μ ² 786,58 Μ ² 786,58 Μ ²	1951	Υπό μελέτη Ανακαινίσις	Οπλισμένο σκυρόδεμα Οπτοπλινθοδομή
8.	Κτίριο ΙΘΑΒΙΚ Ισόγειο Μεσοπάτωμα ξύλινο Α' όροφος	Παραλιακή	3	1.383,78 Μ ² 513,55 Μ ² 513,55 Μ ² 356,68 Μ ²	1951 1991	Καλή Καλή	Οπλισμένο σκυρόδεμα Οπτοπλινθοδομή Προκατ. με μεταλ. στέγη
9.	Κτίριο ΙΘΑΒΙΚ Προσθήκη κατ' επέκταση Ισόγειο, Α' όροφος		2	162 Μ ² 81 Μ ² 81 Μ ²	1997	Καλή	Οπλισμένο σκυρόδεμα Τοιχοποιία Μεταλλική στέγη
10.	Αποθήκη Λιμένος Α Θεατρικός Σταθμός	Παραλιακή	1	681,01 Μ ²	1938	Καλή	Τοιχοποιία Στέγη κεραμίδια
11.	Αποθήκη Λιμένος Β ΚΤΕΛ	Παραλιακή	1	519,00 Μ ²	1938	Καλή	Τοιχοποιία Στέγη κεραμίδια
12.	Ακοντομωτήριο	Παραλιακή	1	516,06 Μ ²	1975	Καλή	Τοιχοποιία Στέγη από ελενίτ
13.	Κτίριο πλάστιγγας	Προβλ. Α	1	26,35 Μ ²	1969	Καλή	Οπλισμ. Σκυρόδεμα πλινθοδομή

Α/Α	ΚΤΙΡΙΑ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΦΩΣΗ	ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦ.	ΕΠΙΦΑΝ.	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
14.	Σταθμός επιβατών εσωτερικού	Προβλ. Α	1	540,00 Μ ²	1967	Καλή	Σκελετός από σπάλι. Σκυρόδεμα Οπτοπ. Γυαλί
15.	Σταθμός επιβατών εξωτερικού Ισόγειο Πατάρια Δώμα Πιμυκαθίριοι χώροι Δεξαμενή νερού Α'	Προβλ. Β		2.592,00 Μ ² 2.022,30 Μ ² 235,90 Μ ² 333,80 Μ ² 149,15 Μ ²	2000	Καλή	Σκελετός από σπάλι. Σκυρόδεμα Οπτοπ. Γυαλί
16.	Δεξαμενή νερού Α'	Παραλιακή	1	276,00 Μ ²	1971	Καλή	Σκελετός μπετόν Τσιχόπ.
17.	Δεξαμενή νερού Β'	Παραλιακή	1	220,70 Μ ²	2001	πό κατασκευή	Σκελετός μπετόν Τσιχόπ.
18.	Αποθήκη - Συνεργείο	Προβλ. Γ'	1	814,44 Μ ²	1976	Καλή	Μεταλλική στέγη από αλουμίνιο
19.	Αποθήκη πυροσβεστικά	Προβλ. Γ'	1	203,68 Μ ²	1976	Καλή	Μεταλλική στέγη από αλουμίνιο
20.	Αποθήκη εμπορευμάτων	Προβλ. Γ'	1	1.820 Μ ²	1986	Καλή	Σκελετός μπετόν
21.	Γραφεία ΕΖΗ Ισόγειο Α' όροφος	Προβλ. Γ'	2	140,40 Μ ² 140,40 Μ ²	1986	Καλή	Οκτοπλινθοδομή αλουμίνιο Τσιχόπ. Αλουμιν. Οκτοπλινθοδομή
22.	Κτίριο τελωνείου Ισόγειο Πατάρι	Παραλιακή	2	1.518,80 Μ ² 313,50 Μ ²	1989	Καλή	Σκελετός μπετόν Οκτοπλινθοδομή Αλουμιν. γυαλί
23.	Πυροσβεστικός σταθμός	Προβλ. Β	1	283,15 Μ ²	1996	Καλή	Σκελετός μπετόν Τσιχόπ.
24.	Φαρόπυργος Α'	Προσηνέμιος	1	26,09 Μ ²	1996	Καλή	Μπετόν τσιχ. Σιδέρο
25.	Φαρόπυργος Β'	Προβλ. Ε	1	24,61 Μ ²	1977	Καλή	Μπετόν τσιχ. Γυαλί
26.	Υποσταθμός Α' Κτίριο Ο.Λ.Η. Ισόγειο Υπόγειο	Παραλιακή	1 υπόγειο	77 Μ ²	1966	Καλή	Σκελετός από σπάλ. σκυρόδεμα τσιχ. Οπτοπ.
27.	Υποσταθμός Β' Προβλήτα II Ισόγειο Υπόγειο	Προβλ. Β	1 υπόγειο	157,35 Μ ²	2000	Καλή	Σκελετός από σπάλ. σκυρόδεμα τσιχ. Οπτοπ.
28.	Υποσταθμός Γ' Προβλήτα III Ισόγειο Υπόγειο	Προβλ. Γ	1 υπόγειο	80 Μ ²	1981	Καλή	Σκελετός από σπάλ. σκυρόδεμα τσιχ. Οπτοπ.
29.	Υποσταθμός Δ' Προβλήτα Ε Ισόγειο Υπόγειο	Προβλ. Ε	1 υπόγειο	81 Μ ²	1987	Καλή	Σκελετός από σπάλ. σκυρόδεμα τσιχ. Οπτοπ.
30.	Υποσταθμός Ε' Προβλήτα Γ Κτηνιατρείο	Κτηνιατρείο	1	12,70 Μ ²	2000	Καλή	Μεταλλικό κύσκα
31.	Υποσταθμός Ε' Προβλήτα Γ Ισόγειο Α' όροφος	Παραλιακή	2	733,60 Μ ² 425,20 Μ ² 308,40 Μ ²	2000	Καλή	Σκελετός μπετόν Τσιχόπ.

Α/Α	ΚΤΙΡΙΑ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ	ΦΕΛΗ	ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦ.	ΕΠΙΦΑΝ.	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
32.	Φυλάκιο σε Προβλήτα Α' Ανατολικά	Προβλ. Α	1	19,18 Μ ²	1988	Καλή	Σκελετός μπετόν Τοιχοπ.
33.	Φυλάκιο σε Προβλήτα Α' Δυτικά	Προβλ. Α	1	19,18 Μ ²	1988	Καλή	Σκελετός μπετόν Τοιχοπ.
34.	Φυλάκιο Προβλήτα III	Προβλ. Γ'	1	14,00 Μ ²	1998	Καλή	Σκελετός μπετόν Τοιχοπ.
35.	Εγκατάσταση ΙΘΑΒΙΚ σε Προβλήτα IV Στεγανός χώρος Δεξαμενές	Προβλ. Ε	2	321,00 Μ ² 1.683,00 Μ ²	1991 1991	Καλή	Προκατ. στέγη ελεντ Δεξαμενές
36.	Αποθήκη καυσίμων σε Προβλήτα III	Προβλ. Γ'		3 Δεξαμενές 2X70 TN, 1X10 TN	1990	Καλή	Δεξαμενές
37.	Χώρος αποθήκευσης καυσίμων Προβλήτα Μικρού Κούλε	Προβλ. Μικρού Κούλε	Υπόγειο	3 Δεξαμενές 10 TN	1993	Καλή	Δεξαμενές
38.	Λιμενικό περίπτερο Μπεντενάκι Κίσακι	Μπεντενάκι	1	464,07 Μ ² 98,80 Μ ²	1959	Καλή	Οπλισμ. σκυροδ Τοιχ
39.	W.C. Μπεντενάκι	Παραλιακή	Υπόγειο	65,60 Μ ²	κατ. 1990	Καλή	Στέγη μπετόν αλουμ. Μπετόν οπτοπλινθοδομή
40.	Κτίριο Ελέγχου Προβλήτα VI	Προβλ. Ε	1	63,47 Μ ²	1977 κατ. 1990	Καλή	Σκελετός από οπλισμ. σκυροδ. πλινθοδομή τοιχοπ.
41.	ΚΤΕΑ Χανίων	Παραλιακή	1	129,00 Μ ²	1990	Καλή	Προκατ.
42.	Παλιουργάφος	Παραλιακή	1	3,61 Μ ²	1996	Καλή	Μπετόν τοιχ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΠΡΟΒΑΝΤΑ	ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ	ΑΡΙΘΜ.	ΜΗΚΟΣ ΣΕ Μ.	ΩΦΕΛΙΜΟ ΒΑΘΟΣ ΣΕ Μ. (Μ. Σ. Θ.)	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
					Δέσμες τεμάχια	Προσ ελαστικά	Προσ τραπέζ.	
Ενετικό								
0	Ανατολικό Παράκτιο 1 Παράκτιο 2	01 - 01 02 - 03 03 - Α1	120,87 299,56 138,97	8,00 8,00 10,00	5 9 8			
A	Δυτικό Βόρειο Ανατολικό Παράκτιο	A1 - A2 A2 - A3 A3 - A4 A4 - B1	161,95 74,59 149,19 120,50	10,00 10,00 10,00 8,00	6 5 7			
B	Δυτικό Βόρειο Ανατολικό Παράκτιο 1 Παράκτιο 2 Παράκτιο 3	B1 - B2 B2 - B3 B3 - B4 B4 - B5 B5 - B6 B6 - Γ1	168,43 39,57 199,81 22,50 52,88 97,59	10,00 10,00 9,50 9,50 6,00 6,00	8 3 9 2 3 5			
Γ	Δυτικό 1 Δυτικό 2 Βόρειο Ανατολικό Παράκτιο	Γ1 - Γ2 Γ2 - Γ3 Γ3 - Γ4 Γ4 - Γ5 Γ5 - Δ1	307,63 148,11 54,16 450,23 98,60	9,50 - 10,00 10,00 10,00 12,50 - 10,00 8,00	14 8 4 21 6			
Δ	Δυτικό Βόρειο Ανατολικό Παράκτιο	Δ1 - Δ2 Δ2 - Δ3 Δ3 - Δ4 Δ4 - Ε1	310,00 291,45 250,00 111,53	13,00 14,00 13,00 6,00				
E	Δυτικό Βόρειο	E1 - E2 E2 - E3	379,18	10,00	20 2			
Προσθήμεος Μώλος	Παλατιό Νέο		878,77 967,20	6,00 - 10,00 10,00 - 15,00				

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Α.ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ ΦΟΡΤΟΕΚΦΟΡΤΩΣΕΩΝ

α/α	ΕΙΔΟΣ ΜΗΧ/ΤΟΣ	ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ -ΤΥΠΟΣ	ΤΕΜ	ΑΝΥΨΩΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦ.	ΑΡ.ΠΛΑΣΙΟΥ	ΚΙΝΗΤΗΡΑΣ - SERIAL NUMBER	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤ	ΔΑΠΑΝΗ ΑΓΟΡΑΣ
1	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ-ΣΤΟΙΒΑΣΙΑΣ CONTAINERS 20'	FANTUZZI FDC 320	1	32 TN	43903	100102	FIAT 821 I 138562	1981	ΙΔ. ΠΟΡΟΙ	22.121.827€
2	ΟΧΗΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ-ΣΤΟΙΒΑΣΙΑΣ CONTAINERS 40'	ΒΕΛΟΤΤΙ B 91 CUMMINS	1	1 ^η σειρά container 40 ύψος: 40 tn 2 ^η σειρά container 30 ύψος: 24 tn (κάτω από το spreader)		S.N.4793 3407068	CUMMINS 6 CTA 8.3, 250 CV/186 KW /2500 RPM S.N.2114314	1993	ΙΔ. ΠΟΡΟΙ	118.000.000 δρχ
3	ΑΥΤΟΚ/ΝΟΣ ΓΕΡΑΝΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ CONTAINERS-ΧΥΔΗΝ-ΓΕΝΙΚΟΥ ΦΟΡΤΙΟΥ	GOTTWALD HMK-260E	1	Standard (66% of T.L.): 40 TN /30 m Heavy Lift(77% OF T.L.): 80 tn/18 m	43900	12822400	DETROIT 12V-12015	1997	ΠΕΠ	990.020.000 δρχ
4	ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΤΟΣ ΓΕΡΑΝΟΣ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΟΤΡΟΧΙΩΝ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ CONTAINERS	TAKRAF CONDOR DWK-TYPE	1	16/32/40/45TN X 32/32/25/14.3-8 m		HT 4.0645	631HP	1980		α/α 4.5.6 6.103.500\$

α/α	ΕΙΔΟΣ ΜΗΧ/ΤΟΣ	ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ -ΤΥΠΟΣ	ΤΕΜ	ΑΝΥΨΩΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦ.	ΑΡ. ΠΛΑΣΙΟΥ	ΚΙΝΗΤΗΡΑΣ - SERIAL NUMBER	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΠΗΓΗ ΧΧΡΗΜ.	ΔΑΠΑΝΗ ΑΓΟΡΑΣ
5	ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΤΟΣ ΓΕΡΑΝΟΣ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΟΤΡΟΧΙΩΝ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΧΥΔΗΝ-ΓΕΝΙΚΟΥ ΦΟΡΤΙΟΥ	ΤΑΚΡΑΦ ALBATROS DWK-TYPE	2	10/12.5/20TN X 32/32/16-8 m		H/Γ5:0896 H/Γ3:0895	349HP	1980	ΔΗΜ. ΕΠΕΝΔ.	
6	ΗΛΕΚΤΡΟΚΙΝΗΤΟΣ ΓΕΡΑΝΟΣ ΕΠΙ ΣΙΔΗΡΟΤΡΟΧΙΩΝ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΦΟΡΤΙΟΥ	ΤΑΚΡΑΦ LACHS EWK-TYPE	4	6,3 TNX 25-7 m		H/Γ1:0897 H/Γ2:0898 H/Γ6:0899 H/Γ7:0900	208HP	1980	ΔΗΜ. ΕΠΕΝΔ.	
7	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ 3TN	YALE GDP 30TF	1	3 TN	ME 43953	EF 177B07242	MAZDA HA 57HP/ SN:H117625	1995	ΙΔ. ΠΟΡΟΙ	8.047.600 δρχ
8	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ 5 TN	ΜΙΤΣUBISHI FD50	2	5 TN	ME 43895 ME 43894	EF28A50021 EF28A50022	ΜΙΤΣUBISHI S65/ 81HP SN1:00473 SN2:004942	1993 1993	ΙΔ. ΠΟΡΟΙ	32.686.000 δρχ
9	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ 5 TN	CLARK C500Y- 110D	2	5 TN	ME 43905 ME 43904	Y015 0859 BRP 5066 Y0150860 BRP 5066	PERKINS4.236/80H P SN1:LD 866 B-342 508T SN2:LD 8666B- 345457T	1989 1989	ΙΔ. ΠΟΡΟΙ	19.122.000 δρχ

α/α	ΕΙΔΟΣ ΜΗΧ/ΤΟΣ	ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ -ΤΥΠΟΣ	ΤΕΜ	ΑΝΥΨΩΤΙΚΗ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦ.	ΑΡ.ΠΑΛΙΣΙΟΥ	ΚΙΝΗΤΗΡΑΣ - SERIAL NUMBER	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔ.	ΔΑΠΑΝΗ ΑΓΟΡΑΣ
10	ΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ RO- RO	KALMAR-SISSU TR-182	2	Containers 2 X20' ή 1X40'		-YK2CDBCA BYSO 47507 -YK2CDBCA BYSO 47506	-VOLVO TWD 731 VE ,235 HP S.N.:2071139678 -VOLVO TWD 731 VE ,235 HP S.N.:2071139677	2000	ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝΟΧ.	94.872.000 δρχ
11	ΡΥΜΟΥΛΚΟΥΜΕΝΑ CONTAINERS	ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΒΑΜ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΑ ΟΕ ΟΕ	2	Containers 2 X20' ή 1X40'		801/97 802/97		1997	ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝ.	14.112.800 δρχ
12	ΟΧΗΜΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ & ΣΤΟΙΒΑΣΙΑΣ CONTAINERS 40'	KALMAR DRS 4531-S5	2	50 tn 50 tn		45576 45575	CUMMINS M11C 330 332 HP 350050623 CUMMINS M11C 330 332 HP 35049038	2000 2000	ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝ. ΤΑΜΕΙΟ ΣΥΝ	 771.898,93 Ε Συνολικά

ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Β. ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

α/α	Οχήματα	Εργοστάσιο κατασκευής - Τύπος	Ποσότητα	Αριθμός κυκλοφορίας	Αριθμός πλαισίου	Αριθμός Κινητήρα	ΠΗΠΟΙ	ΠΗΓΗ ΧΡΗΜ.
1	Επιβατικό	BMW 315	1	KY 432	WBAAG 0102C8521674	8521674	11	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ
2	Κλειστό φορτηγό	FORD COURIER	1	KHY 9642	SFA 3XXBAAF3NL 02190	RTW 10290	12	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ
3	Φορτηγό	MITSUBISHI	1	KHO 7314	DL021PGP 104729	4G32FD0821	11	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

325

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ Δ/ΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΩΡΩΝ ΛΙΜΕΝΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

A/A	ΠΕΡΙΟΧΗ	Επιφάνεια σε μ.	Σύνολα	Γενικό Σύνολο	Εκτιμώμενη αξία
1.	Χερσαία ζώνης λιμένος	525.237,6		525.237,6	
2.	Τμήμα Α : Περιοχή λαβυρινθίου που έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης	5.379,9*	525.237,6	525.237,6	
3.	Απαλλοτριώσεις χώρων που εμπεριέχονται στην Χ.Ζ.				
3.1.	ΦΕΚ 288 ^Α / 22-10-53	13.620,40			
3.2.	ΦΕΚ 66 ^Α /08/05/88	6672,50			
3.3.	ΦΕΚ 690Δ/30-12-78	5765,00	26057,90	525.237,6	
4.	Αγορά ακινήτου στην περιοχή Ν. Αλικαρνασσού	932,00	932,00	932,00	
5.	Δωρεά ακινήτου από Υπ. Γεωργίας	1013,50	1013,50	1013,50	
6.	Περιοχές όπου η γραμμή αιγιαλού έχει ορισθεί ενδότερα της Χ.Ζ. και έχει προταθεί η εξομοίωση τους με χώρους Χ.Ζ.			5271831	
6.1	Τμήμα Β	77705,20			
6.2	Τμήμα Γ	401,00			
6.3	Τμήμα Δ	285,8			
6.4	Τμήμα Ε	32,5			
6.5	Τμήμα Ζ	6190,2	84614,70		
				611.797,8	

* Η επιφάνεια αυτή εμπεριέχεται στην Χ.Ζ. μόνον ως προς τα ισόγεια (Νεώρια) τα κτίσματα πάνω από τα Νεώρια δεν έχουν απαλλοτριωθεί.

Σύμβαση Παραχώρησης, Ελληνικού Δημοσίου - ΟΛΗ ΑΕ ΔΟΚ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ': ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

45/2
15/2
15/2

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Εφαρμογή τακτικής προληπτικής συντήρησης για τα παραχωρούμενα γήπεδα, κτίρια και εγκαταστάσεις και ειδικότερα :

- Γήπεδα
 - Παραχωρούμενοι χερσαίοι χώροι λιμενικής ζώνης.
- Κτίρια
 - Διοικητικής και Τεχνικής Υποστήριξης
 - Διοίκησης
 - Αποθήκες
 - Υπόστεγα
 - Βοηθητικών χρήσεων
 - Υποσταθμών
 - Πολιτιστικών – ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων
 - Λοιπά κτίρια Λιμενικής Ζώνης πλην των κτιρίων των Δημοσίων Υπηρεσιών
- Δίκτυα
 - Ύδρευσης
 - Αποχέτευσης
 - Ισχυρών ρευμάτων
 - Ασθενών ρευμάτων
 - Πυρόσβεσης
- Λιμενικές Εγκαταστάσεις
 - Κυματοθραύστης
 - Κρηπιδότοιχοι
 - Υποθαλάσσιος μώλος
 - Θαλάσσια λιμενική ζώνη
- Λοιπές Εγκαταστάσεις
 - Σιδηροδρομικό δίκτυο
 - Οδοποιίας
 - Περιφράξεις
 - Πύλες εισόδου – εξόδου
 - Λοιπές υποστηρικτικού – βοηθητικού χαρακτήρα εγκαταστάσεις

Οι προδιαγραφές συντήρησης των ανωτέρω συνίσταται γενικά στα ακόλουθα :

- A) Γήπεδα: Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας – ανάλογα με το σκοπό και το είδος χρήσης – των γηπέδων.
- B) Κτίρια: Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας φέροντος οργανισμού – τοιχοπληρώσεων και δικτύων παντός τύπου των κτιριακών εγκαταστάσεων, ανάλογα με το είδος και τη χρήση τους.

- Γ) Δίκτυα: Εξασφάλιση της καλής λειτουργίας, πρόληψη και αποτροπή διαρροών και αντικατάσταση τμημάτων που έχουν υποστεί καθολική βλάβη και εφόσον οι λειτουργικές ανάγκες απαιτούν ανάλογη επέμβαση.
- Δ) Λιμενικές εγκαταστάσεις: Εξασφάλιση των λειτουργικών χαρακτηριστικών τους, αποκατάσταση ζημιών που θέτουν σε κίνδυνο την ευστάθεια των έργων βαρύτητας (κρηπιδότοιχος, κυματοθραύστης) καθώς και των στοιχείων που είναι απαραίτητα για τη λειτουργικότητά τους (π.χ. δέστρες).
- Ε) Λοιπές εγκαταστάσεις: Εξασφάλιση της λειτουργικότητας τους ανάλογα με το είδος και τη χρήση των λοιπών εγκαταστάσεων.

