



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΛΙΜΕΝΩΝ**

REGULATORY AUTHORITY FOR PORTS

Γρ. Λαμπράκη 150, 18535 Πειραιάς

Τηλ.: 210- 4191966 Fax: 210-4191888

e-mail : [info@raports.gr](mailto:info@raports.gr)

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 08/2018**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 43<sup>η</sup>**

**ΘΕΜΑ 6<sup>ο</sup>: Εξέταση αιτήματος της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. περί μεταφοράς Κόστους Αναφοράς Υποχρεωτικής Επένδυσης Προτεραιότητας II και διευκρινίσεων επί όρων της Σύμβασης Παραχώρησης.**

Την 20<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, ημέρα Πέμπτη, ώρα 13:00, τα Μέλη της Ανεξάρτητης Διοικητικής Αρχής «Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων» (Ρ.Α.Λ.) συνήλθαν στην 43<sup>η</sup> Συνεδρίασή τους στα γραφεία της Ρ.Α.Λ. επί της οδού Γρ. Λαμπράκη 150, Πειραιάς, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου της Παναγιώτη – Ιάσωνα Αγγελόπουλου, προκειμένου να συζητήσουν και να λάβουν απόφαση επί των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως.

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:**

1. Αγγελόπουλος Παναγιώτης – Ιάσων	Πρόεδρος
2. Τορουνίδης Αθανάσιος	Αντιπρόεδρος
3. Κουφός Παναγιώτης	Εισηγητής
4. Μπίτας Δημήτριος	Εισηγητής
5. Χλωμούδης Κωνσταντίνος	Μέλος
6. Γεωργίου Βασίλειος	Μέλος
7. Γρίνος Σπυρίδων	Μέλος
8. Κορκίδης Βασίλειος	Μέλος

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ:**

Βελουδογιάννη Ελένη	Μέλος
---------------------	-------

Χρέη γραμματέως εκτελεί η Αρχικελευστής Λ.Σ. Δημητριάδη Αφεντούλα

Στην αρχή της συζητήσεως ο κ. Πρόεδρος αναφέρει ότι η εν λόγω υπόθεση αφορά την επιστολή του κ. Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου της Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. (εφεξής: Ο.Λ.Θ. Α.Ε.) (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1054/02.11.18), με την οποία τέθηκαν υπ' όψιν της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων (εφεξής: Ρ.Α.Λ.) φερόμενες ως ασαφείς και αντικρουόμενες μεταξύ τους διατάξεις της κυρωθείσας με το Άρθρο 1 του Ν.4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39/07.03.2018) της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης (εφεξής: ΣΠ) μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εφεξής: ΕΔ) και της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

Με τα εκτεθέντα εντός της ανωτέρω επιστολής, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., αιτήθηκε για τις ενέργειες Αρχής (Ρ.Α.Λ.), στο πλαίσιο της εποπτικής και γνωμοδοτικής αρμοδιότητάς της σε Συμβάσεις Παραχώρησης, αναφορικά με τα κατωτέρω δύο σημεία:

*«1. Τα 20.000.000 ευρώ των Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας II να αντικατασταθούν από ισοδύναμου κόστους Υποχρεωτικές Επενδύσεις στην επέκταση του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, οι οποίες θα τύχουν της εγκρίσεως του Ανεξαρτήτου Μηχανικού, κατά τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης.»*  
και

*«2. Να τύχουν διευκρινίσεως οι αντικρουόμενες μεταξύ τους διατυπώσεις της Σύμβασης Παραχώρησης, που αναφέρονται εντός της επιστολής.»*

Έπειτα δίδει τον λόγο στον Εισηγητή κ. Π. Κουφό, ο οποίος ανέπτυξε συνοπτικά την από 18.12.2018 Εισήγησή του. Ακολούθως, λαμβάνοντας υπ' όψιν τα τεθέντα σε αυτή, τα Μέλη της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων, προέβησαν σε διαλογική συζήτηση.

Η Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων, αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία του κρινόμενου θέματος και την Εισήγηση,

### **ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΩΣ ΕΞΗΣ**

#### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

Στις 01/11/2018 (με αρ. πρωτ. ΡΑΛ 1054/02.11.18) εστάλη στη Ρ.Α.Λ. η ως άνω, υπ' αριθ. πρωτ. ΟΛΘ 9289/31.10.18, επιστολή του Προέδρου του Δ.Σ. και Διευθύνοντος Συμβούλου της Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

**ΝΟΜΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

- 1) Ο **N.4389/2016** «Επείγουσες διατάξεις για την εφαρμογή της συμφωνίας δημοσιονομικών στόχων και διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α' 94) και ιδίως τα Άρθρα 113 και 132.
- 2) Ο **N.4532/2018** «Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/1794 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'63) Άρθρο 15.
- 3) **ΟΝ.4522/2018** «Κύρωση της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε." και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 39).
- 4) Ο **N.2690/1999** «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ Α'45), όπως ισχύει.
- 5) Το **ΠΔ 19/2016** «Κανονισμός Λειτουργίας και Οργάνωση Υπηρεσιών της Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων (Ρ.Α.Λ.)» (ΦΕΚ Α'28) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 6) Η απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής υπ' αρ. **1000.00/44060/2017** (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 299/19.06.2017).
- 7) Η απόφαση του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής υπ' αρ. **1000.0/62063/2018** (ΦΕΚ Υ.Ο.Δ.Δ. 477/23.08.2018).
- 8) Άρθρα 173 και 200 του ΑΚ.

**ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΥΠΑΓΩΓΗΣ - ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΟΥ****Κεφάλαια:**

- **A. Αρμοδιότητα Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων**
- **B. Νομικό Πλαίσιο – Διατάξεις της ΣΠ**
  - **I. Άρθρο 3.5 (δ) της ΣΠ**
  - **II. Άρθρο 7.3 της ΣΠ**
  - **III. Παράρτημα 7.2 της ΣΠ**
  - **IV. Παράρτημα 16.2 παρ. 2 της ΣΠ**
  - **V. Άρθρο 30.2 της ΣΠ**
- **Γ. Διαπίστωση Ασάφειας στη ΣΠ**
- **Δ. Επί μέρους Συμπεράσματα**
  - **I. Κρίση επί της Ποινικής Ρήτηρας ως κύρωση**
  - **II. Ερμηνεία της δικαιοπρακτικής βουλήσεως των αντισυμβαλλομένων**
  - **III. Αίτημα περί μεταφοράς Κόστους Αναφοράς Υποχρεωτικής Επένδυσης Προτεραιότητας II**

## **A. Αρμοδιότητα Ρυθμιστικής Αρχής Λιμένων**

Σύμφωνα με το Άρθρο 113 του Ν.4389/2016 «...1. η Ρ.Α.Λ. έχει την αρμοδιότητα να λαμβάνει ρυθμιστικά μέτρα για: α) την παρακολούθηση της εφαρμογής των όρων και διατάξεων των Συμβάσεων Παραχώρησης στους λιμένες, ιδίως σε ότι αφορά την τήρηση των κανόνων ανταγωνισμού, του συμφωνημένου επιπέδου εξυπηρέτησης και τη συμμόρφωση προς τους χρηματοοικονομικούς στόχους, β) την τήρηση των υποχρεώσεων των λιμένων στο πλαίσιο της σχετικής κείμενης - εθνικής και ευρωπαϊκής - νομοθεσίας, σε σχέση με δημόσιες συμβάσεις, Συμβάσεις Παραχώρησης και τους κανόνες ανταγωνισμού,...» και σύμφωνα με το Άρθρο 113 του Ν.4389/2016 «...2. η Ρ.Α.Λ. είναι αρμόδια για:... ...ε) την άσκηση των συμβατικών δικαιωμάτων του Ελληνικού Δημοσίου που απορρέουν από Συμβάσεις Παραχώρησης στο όνομα και για λογαριασμό του».

Ομοίως με το Άρθρο 132 του ίδιου Νόμου «...1. Σε περίπτωση αμφιβολίας ως προς το φορέα της εξουσίας ή της αρμοδιότητας που σχετίζεται με διατάξεις του παρόντος νόμου και εφόσον τα σχετικά ζητήματα δεν ρυθμίζονται από άλλη ειδικότερη διάταξη, αυτή επιλύεται ως εξής:... ...β) Όταν η αμφιβολία αφορά στην κατανομή της εξουσίας ή της αρμοδιότητας μεταξύ των φορέων του παρόντος νόμου, αυτή επιλύεται ως εξής: αα) Κάθε εξουσία ή αρμοδιότητα παρακολούθησης, εποπτείας και ελέγχου συμμόρφωσης του παραχωρησιούχου με τους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με οποιαδήποτε λιμενική ζώνη της ελληνικής επικράτειας, ασκείται από τη Ρ.Α.Λ.».

Σύμφωνα με τις ανωτέρω νομοθετικές διατάξεις η Ρ.Α.Λ. είναι καθ' ύλην αρμόδια να εξετάσει και να λάβει απόφαση επί του εν θέματι ζητήματος. Η παροχή γνωμοδότησης της Αρχής για την ερμηνεία διατάξεων της ΣΠ εμπίπτει στο πεδίο αρμοδιότητάς της και υπαγορεύεται από τη μέριμνα για την ομαλή εκτέλεση των διατάξεων της ΣΠ. Επιπλέον, η ερμηνεία που δίδει η Ρ.Α.Λ. δεν αποτελεί τροποποίηση της ΣΠ, αλλά καθοδηγεί τα συμβαλλόμενα Μέρη και αποτελεί εργαλείο διαχείρισης της ΣΠ. Συνεπώς, παραδεκτώς ήχθη προς συζήτηση και εξετάζεται η εν θέματι υπόθεση ενώπιον της Ρ.Α.Λ.

## **B. Νομικό Πλαίσιο – Διατάξεις της ΣΠ**

### **I. Άρθρο 3.5 (δ) της ΣΠ**

3.5 Η Παραχώρηση (όπως ορίζεται στο Άρθρο 4) αφορά στους ακόλουθους χώρους, υποδομές, ανωδομές και κτήρια (από κοινού τα Στοιχεία Παραχώρησης):... ..(δ) το «Κτήριο Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού» (όπως ορίζεται κατωτέρω) και είναι κατά το χρόνο υπογραφής της παρούσας υπό τη διοίκηση της Εταιρίας Ακινήτων Δημοσίου (ΕΤΑΔ Α.Ε.) θα αποτελεί μέρος των Στοιχείων Παραχώρησης από και δια της θέσης σε ισχύ της σχετικής διάταξης του Κυρωτικού Νόμου. Πρόκειται για ένα δημόσιο ακίνητο αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Θεσσαλονίκης, καταχωρισμένο με τον αριθμό Α.Β.Κ. 325, το οποίο περιλαμβάνει γήπεδο επιφάνειας περίπου Πέντε Χιλιάδων Πενήντα Εννιά και 0,15 (5.059,15) τ.μ., στο οποίο έχουν ανεγερθεί κτήρια συνολικής επιφάνειας περίπου Δώδεκα Χιλιάδων

Διακοσίων Σαράντα Επτά και 0,20 (12.247,20) τ.μ. και είναι διαρθρωμένο σε τρία τριώροφα κτήρια, δηλαδή ένα κεντρικό κτήριο συνολικής επιφάνειας Τριών Χιλιάδων Εννιακοσίων Εβδομήντα Πέντε (3.975) τ.μ., ένα ανατολικό και ένα δυτικό κτήριο επιφάνειας Χιλίων Διακοσίων Τριάντα Επτά και 0,50 (1.237,50) τ.μ. έκαστο, συνδεδεμένα με δύο διώροφες δομές. Ολόκληρο το ακίνητο με το εμβληματικό νεοκλασικό κτήριο (ο Παλαιός Τελωνειακός Σταθμός) αποτελεί κυρίαρχο τοπόσημο, καταλαμβάνει δική του αποβάθρα μεταξύ του 1ου και 2ου προβλήτα και αναπόσπαστο συστατικό οποιουδήποτε σχεδίου αναμόρφωσης της περιοχής. Το κτήριο του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού θεμελιώθηκε τον Αύγουστο του 1910 και η ανέγερσή του χρηματοδοτήθηκε από την Οθωμανική Υπηρεσία Έμμεσης Φορολογίας. Πρόκειται για ένα από τα πρώτα κτήρια που κατασκευάστηκαν με τη μέθοδο οπλισμένου σκυροδέματος. Δυνάμει της Υπουργικής Απόφασης Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/ΑΦ.31/22549/3080/16/6/77 (ΦΕΚ 718/Β/30.7.1977), το κτήριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο και κείται εντός της καθορισμένης ιστορικής τοποθεσίας του ιστορικού κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης. Μετά τις ζημίες που υπέστη από τον σεισμό του 1978, παραμένουν σε εκκρεμότητα εργασίες αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, της στατικής του επάρκειας και της καταλληλότητας του προς χρήση και δημόσια πρόσβαση. Δεδομένων των ανωτέρω, ο ΟΛΘ αναλαμβάνει την υποχρέωση να συντηρεί καθ' όλη τη διάρκεια της παρούσας Σύμβασης τον Παλαιό Τελωνειακό Σταθμό, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την παρούσα Σύμβαση, κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η δυνατότητα χρήσης του για σκοπούς συμβατούς με το χαρακτήρα του και κατά τρόπο που αυτός να μην αλλοιώνεται (και να μην λειτουργεί ανταγωνιστικά σε σχέση με εμπορικές δραστηριότητες της πόλης). Χωρίς να θίγεται η γενική φύση και εφαρμογή των ανωτέρω, ο ΟΛΘ αναλαμβάνει την υποχρέωση με την παρούσα:

(i) το αργότερο μέχρι την πρώτη (1η) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την εκπόνηση, για λογαριασμό του, από κατάλληλα καταρτισμένους μηχανικούς διεξοδικής μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, η οποία θα προσδιορίζει όλες τις εργασίες αποκατάστασης (δομικής ή άλλης φύσης), ενέργειες ή/και διαδικασίες (συλλογικά, οι Εργασίες Αποκατάστασης) που απαιτείται να υλοποιηθούν, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι ο Παλαιός Τελωνειακός Σταθμός πληροί τα Πρότυπα Σχεδιασμού (το Σχέδιο Στατικής Μελέτης) και να έχει μεριμνήσει για την υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ,

(ii) εντός δεκαοκτώ (18) μηνών το αργότερο από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος να έχει εξασφαλίσει τη διοικητική έγκριση της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή, διευκρινιζομένου ότι τα Άρθρα 7.6 και 7.7 της παρούσας θα ισχύουν τηρουμένων των αναλογιών και στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, νοουμένου ότι οι αναφορές που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω άρθρα σε «Σχέδιο Οριστικής Μελέτης» νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης, οι δε αναφορές των άρθρων αυτών στην «Οριστική Μελέτη» νοούνται ως αναφορές στο Σχέδιο Στατικής Μελέτης μετά από την έγκρισή του σύμφωνα με τα προαναφερθέντα (η Στατική Μελέτη)· και

(iii) το αργότερο μέχρι την τέταρτη (4η) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον

Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση με αυτές, εφαρμοζομένων αναλόγως, αναφορικά με τις Εργασίες Αποκατάστασης, των διατάξεων των Άρθρων 7.8 έως και 7.18.

## II. Άρθρο 7.3 της ΣΠ

7.3 Το ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 προσδιορίζει:

(α) δύο κατηγορίες Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων, δηλαδή αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας I (οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I) και αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας II (οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II). Προς αποφυγή αμφιβολιών, όλες οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις υπόκεινται αδιακρίτως στις ίδιες προθεσμίες, χωρίς καμία σχετική προτεραιότητα μεταξύ τους. Ο ΟΛΘ δεν δύναται να μεταβάλει τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I. Ο ΟΛΘ δικαιούται να προτείνει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II επιπροσθέτως ή στη θέση αυτών που προσδιορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, εφόσον το συνολικό Κόστος Αναφοράς τους δεν υπολείπεται εκείνου που προσδιορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας II, προκειμένου να εκτελεστούν στη θέση αυτών, με την περαιτέρω ωστόσο διευκρίνιση ότι:

(i) δεν θα επιτρέπεται καμία τροποποίηση που θα είχε ως αποτέλεσμα την απαλλαγή του ΟΛΘ από τις υποχρεώσεις του αναφορικά με την εκτέλεση των Εργασιών Αποκατάστασης, και

(ii) με την επιφύλαξη της ως άνω παραγράφου (i) και του Άρθρου 6.2, ο αρμόδιος Κυβερνητικός Φορέας του ΕΔ μπορεί να απορρίψει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II προτεινόμενες από τον ΟΛΘ σε αντικατάσταση άλλων, για το λόγο ότι δεν συνάδουν με το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης Λιμένα ή/και το Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμένα ή/και ότι είναι ανεπαρκείς για την επίτευξη ή τη διατήρηση Ελαχίστων Επιπέδων Υπηρεσιών, και

(β) το συνολικό κόστος αναφοράς (εξαιρουμένου του ΦΠΑ) καθεμίας από τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις (το Κόστος Αναφοράς), καθώς και το συνολικό Κόστος Αναφοράς για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων (το Συνολικό Κόστος Αναφοράς), το οποίο ανέρχεται σε Ευρώ Εκατόν Ογδόντα Εκατομμύρια (€180.000.000).

## III. Παράρτημα 7.2 της ΣΠ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 – Υποχρεωτικές Επενδύσεις Λιμένα

Εντός της Πρώτης Επενδυτικής Περιόδου ο ΟΛΘ θα πραγματοποιήσει τις ακόλουθες **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις**, που αθροίζονται σε συνολικό κόστος αναφοράς 180.000.000 Ευρώ.

Αρ.	Υποχρεωτική Επένδυση	Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
1	<p>6ος Προβλήτας, επέκταση λιμενικής υποδομής.</p> <p>Η επέκταση της λιμενικής υποδομής του 6ου Προβλήτα θα περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα εξής:</p> <p>α. Κατασκευή ενός νέου πρόσθετου κρηπιδώματος, ως ευθύγραμμη επέκταση των υφιστάμενων κρηπιδωμάτων, συνεχούς μήκους τουλάχιστον 440 m, εκ των οποίων τουλάχιστον τα 400 m πρέπει να έχουν ωφέλιμο βάθος τουλάχιστον - 16,50 m από ΜΣΘ (Μέση Στάθμη Θάλασσας).</p> <p>β. Κατασκευή πρόσθετης χερσαίας ζώνης, πλάτους τουλάχιστον 300m, κατά μήκος του ανωτέρω νέου κρηπιδώματος.</p> <p>γ. Κατασκευή όλων των συμπληρωματικών έργων υποδομής που είναι αναγκαία για τη διασφάλιση της πλήρους λειτουργικότητας του νέου κρηπιδώματος και της αντίστοιχης χερσαίας ζώνης, περιλαμβανομένων βυθοκορήσεων σε στάθμη τουλάχιστον -16,50 m από ΜΣΘ για την προσέγγιση και τους ελιγμούς των πλοίων, δαπέδων στη χερσαία ζώνη, Η/Μ δικτύων κλπ., αλλά μη περιλαμβανομένης της προμήθειας του μηχανολογικού εξοπλισμού οποιουδήποτε τερματικού σταθμού.</p>	130.000.000
2	6ος Προβλήτας, εξοπλισμός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και Σταθμού Ξηρού Χύδην Φορτίου	30.000.000
3	Γενική ανάπτυξη λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού	20.000.000
	<b>Σύνολο</b>	<b>180.000.000</b>

A. Οι ακόλουθες υποχρεωτικές επενδύσεις προσδιορίζονται ως **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I.**

Υποχρεωτική Επένδυση	Συνολικό Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
Αρ. 1	130.000.000

B. Οι ακόλουθες υποχρεωτικές επενδύσεις προσδιορίζονται ως **Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II.**

Υποχρεωτική Επένδυση	Συνολικό Κόστος Αναφοράς (σε ευρώ)
Αρ. 2,3	50.000.000

#### IV. Παράρτημα 16.2 παρ. 2 της ΣΠ

##### 2. Μη εκπλήρωση Έργων Αποκατάστασης Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού

2.1 Μη εκπλήρωση των Έργων Αποκατάστασης κατά τη διάρκεια των 36 μηνών μετά από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (**Περίοδος Α**):

Τύπος Παραβίασης	Ποσό Υστέρησης	Ποινικές Ρήτρες
Χαμηλής βαρύτητας	Μεταξύ 0 και 10% του Κόστους Αναφοράς	5% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης
Μέσης βαρύτητας	Μεταξύ 10 και 20% του Κόστους Αναφοράς	15% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης
Υψηλής βαρύτητας	Περισσότερο από 20% του Κόστους Αναφοράς	20% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης

\*Ο Προϋπολογισμός (εξαιρουμένου του Φ.Π.Α) για τα Έργα Αποκατάστασης προκύπτει από την τελική Μελέτη Αποκατάστασης Στατικής Επάρκειας.

2.2 Μη εκπλήρωση οποιουδήποτε υπολειπόμενου τμήματος των Έργων Αποκατάστασης που θα έπρεπε να έχουν ολοκληρωθεί εντός της Περιόδου Α, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών αμέσως μετά την Περίοδο Α (**Περίοδος Β**):

Τύπος Παραβίασης	Ποσό Υστέρησης	Ποινικές Ρήτρες
Χαμηλής βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό μέχρι 10% του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	105% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α
Μέσης βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό πάνω από 10% και μέχρι 20% του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	115% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α
Υψηλής βαρύτητας	Το Ποσό Υστέρησης κατά τη λήξη της Περιόδου Β περιλαμβάνει τα ποσά που αντιστοιχούν σε ποσοστό πάνω από 20% του Ποσού Υστέρησης	120% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Β, το οποίο



	που προσδιορίστηκε μετά την παρέλευση της Περιόδου Α	αντιστοιχεί στο Ποσό Υστέρησης που μεταφέρθηκε από την Περίοδο Α
--	--	--

#### Β. Άρθρο 30.2 της ΣΠ

Οποιαδήποτε τροποποίηση όρου της παρούσας, παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας, συναίνεση αναφορικά με τη μη συμμόρφωση του άλλου Μέρους με όρο της παρούσας ή άλλη παρέκκλιση από τους όρους της παρούσας θα είναι ανίσχυρη, εκτός εάν γίνει εγγράφως και υπογράφεται από τα μέρη που συμβάλλονται στην παρούσα. Οποιαδήποτε τέτοια παραίτηση ή συναίνεση θα ισχύει μόνο για τη συγκεκριμένη περίπτωση και για τον συγκεκριμένο σκοπό, για τον οποίο παρασχέθηκε.

#### Γ. Διαπίστωση Ασάφειας στην ΣΠ

Το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης, το οποίο ιδρύθηκε με Ν.Δ.2551/1953 (ΦΕΚ Α' 229), δυνάμει του έκτου Άρθρου του Β' Κεφαλαίου του Ν.2688/1999 μετετράπη σε ανώνυμη εταιρεία, της οποίας το καταστατικό τέθηκε αρχικά με το όγδοο Άρθρο του ιδίου Νόμου. Ακολούθως, ο κυρωτικός Ν.4522/2018 «Κύρωση της από 2 Φεβρουαρίου 2018 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 27 Ιουνίου 2001 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της "Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε." και άλλες διατάξεις.» (ΦΕΚ Α' 39) και η ΣΠ έθεσαν το νεότερο πλαίσιο για την λειτουργία και την οργάνωση της εταιρείας «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.», ασκούσα τις εκ νέου ρυθμισθείσες δραστηριότητες και λειτουργίες επί του συνόλου της δραστηριότητάς της, ως ιδιώτης «πάροχος ολοκληρωμένων λιμενικών υπηρεσιών εντός του Λιμένα Θεσσαλονίκης».

Σύμφωνα με το Άρθρο 3.5 (δ) της ΣΠ, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναλαμβάνει την υποχρέωση «...(i) το αργότερο μέχρι την πρώτη (1<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την εκπόνηση... ..διεξοδικής μελέτης στατικής αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, η οποία θα προσδιορίζει όλες τις εργασίες αποκατάστασης (δομικής ή άλλης φύσης), ενέργειες ή/και διαδικασίες (συλλογικά, οι Εργασίες Αποκατάστασης) που απαιτείται να υλοποιηθούν, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι ο Παλιός Τελωνειακός Σταθμός πληροί τα Πρότυπα Σχεδιασμού (το Σχέδιο Στατικής Μελέτης) και να έχει μεριμνήσει για την υποβολή του Σχεδίου Στατικής Μελέτης στον αρμόδιο Κυβερνητικό Φορέα του ΕΔ, (ii) εντός 18 μηνών το αργότερο από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος να έχει εξασφαλίσει τη διοικητική έγκριση της Στατικής Μελέτης από την Εγκρίνουσα Αρχή,...» τηρουμένων των αναλογιών των άρθρων 7.6 και 7.7 της ΣΠ, «...και (iii) το αργότερο μέχρι την τέταρτη (4<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος να έχει μεριμνήσει για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με τη Στατική Μελέτη και την έκδοση από τον Ανεξάρτητο Μηχανικό πιστοποιητικού προσωρινής παραλαβής σε σχέση... ..με τις Εργασίες Αποκατάστασης...» τηρουμένων των αναλογιών των άρθρων 7.8 έως και 7.18 της ΣΠ.

Σύμφωνα με το Παράρτημα 7.2 της ΣΠ (Υποχρεωτικές Επενδύσεις Λιμένα), τα έργα Αποκατάστασης του Κτιρίου του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού έχουν ενταχθεί, μεταξύ άλλων Υποχρεωτικών Επενδύσεων (Γενική Ανάπτυξη του Λιμένα), στην υπ' αρ. 3<sup>η</sup> Υποχρεωτική Επένδυση Προτεραιότητας II και κόστους Αναφοράς 20.000.000 ευρώ.

Σύμφωνα με την παρ. 2.1 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ (Μη εκπλήρωση έργων Αποκατάστασης Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού) προβλέπονται ποινικές ρήτρες σε περίπτωση μη εκπλήρωσης «...των Έργων Αποκατάστασης κατά τη διάρκεια των 36 μηνών μετά από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (Περίοδος Α)», ομοίως, σύμφωνα με την παρ. 2.2 του ίδιου Παραρτήματος, σε περίπτωση μη εκπλήρωσης «...οιουδήποτε υπολειπόμενου τμήματος Έργων Αποκατάστασης που θα έπρεπε να έχουν ολοκληρωθεί εντός της περιόδου Α, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών αμέσως μετά την περίοδο Α (Περίοδος Β)».

Ένεκα των ανωτέρω διατυπώσεων της ΣΠ υπάρχει πρόδηλη αντίφαση του γράμματος μεταξύ του Άρθρου 3.5 (δ) της ΣΠ και της παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 αυτής (της ΣΠ).

#### Δ. Επί μέρους Συμπεράσματα

##### Ι. Κρίση επί της Ποινικής Ρήτρας ως κύρωση

Όπως έχει ήδη γνωμοδοτήσει η Ρ.Α.Λ. προγενέστερα προς άρση ασαφείας της ΣΠ (βλ. Γνωμοδότηση ΡΑΛ 6/2018) «Ως γενικής εφαρμογής διάταξη επί των ποινικών ρητρών, **προβλέπεται** το α.16.1 της ΣΠ, σύμφωνα με την οποία “Εάν ο ΟΛΘ παραβεί οποιαδήποτε από τις υποχρεώσεις του βάσει της παρούσας Σύμβασης (Παράβαση), στον βαθμό που η εν λόγω Παράβαση **επιδέχεται αποκατάσταση**, το Ελληνικό Δημόσιο (ενεργώντας, όπου αυτό είναι εφικτό, και μέσω του αρμόδιου Κυβερνητικού Φορέα του ΕΔ) μπορεί να ζητήσει εγγράφως από τον ΟΛΘ να λάβει όλα τα μέτρα εντός της σφαίρας επιρροής του, ώστε να αποκαταστήσει οποιαδήποτε τέτοια Παράβαση εντός εύλογης βάσει των συνθηκών χρονικής περιόδου, λαμβανομένων δεόντως υπόψη της φύσης και της σοβαρότητας της μη συμμόρφωσης, καθώς και του πιθανού χρόνου που απαιτείται για έναν συνετό, ικανό και επιμελή φορέα διαχείρισης λιμένα, ώστε να αποκαταστήσει την εν λόγω Παράβαση.”. Επιπλέον, η ΣΠ προβλέπει την περίπτωση απαλλαγής του φορέα από την επιβολή της ποινικής ρήτρας, σύμφωνα με το 16.5 περ. α, σύμφωνα με την οποία “Οι Ποινικές Ρήτρες: (α) δεν θα επιβάλλονται για Παράβαση, εφόσον ο ΟΛΘ βρίσκεται σε θέση να αποδείξει ότι: (i) η εν λόγω Παράβαση έλαβε χώρα, αποκλειστικά ή επί της ουσίας αποκλειστικά, ως άμεσο επακόλουθο Γεγονότος Ανωτέρας Βίας ή άλλου γεγονότος πέραν της σφαίρας επιρροής του ΟΛΘ ή/και (ii) ο ΟΛΘ έχει συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις του σύμφωνα με την παρούσα Σύμβαση από κάθε ουσιώδη άποψη”, ενώ με την διάταξη 16.10 της ΣΠ “Οι Ποινικές Ρήτρες με βάση τα οριζόμενα στο παρόν Άρθρο 16 συνομολογούνται ως κατ’ αποκοπή ποινικές ρήτρες, έχουν κυρωτικό χαρακτήρα...”. Συνεπώς, εφόσον οι ποινικές ρήτρες **αποτελούν κατά βάση κυρώσεις**, προβλεπόμενες από την Σύμβαση Παραχώρησης, υπόκεινται στον έλεγχο νομιμότητας του περιεχομένου της ρύθμισης. Ένεκα τούτου, η νόμιμη πρόβλεψη και ενίοτε, η κατά νόμον επιβολή ποινικής ρήτρας, θα πρέπει να είναι σύμφωνες προς την αρχή της αναλογικότητας,

καθώς και την αρχή της ασφάλειας δικαίου, η οποία επιβάλλει, **ιδίως, τη σαφήνεια και την προβλέψιμη εφαρμογή** των σχετικών διατάξεων και οι ρήτρες θα πρέπει να τηρούνται με ιδιαίτερη αυστηρότητα, διότι αποτελούν για διατάξεις που μπορούν να έχουν σοβαρές οικονομικές επιπτώσεις στους ενδιαφερόμενους».

Εν προκειμένω, η συγκεκριμένη πρόβλεψη ποινικής ρήτρας αποτελεί κύρωση για την μη έγκαιρη εκπλήρωση των Έργων Αποκατάστασης κατά τη διάρκεια των 36 μηνών μετά την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (**Περίοδος Α**) και επίσης μη εκπλήρωσης υπολειπόμενου τμήματος έργων Αποκατάστασης που θα έπρεπε να έχουν ολοκληρωθεί εντός της Περιόδου Α, κατά τη διάρκεια των δώδεκα (12) μηνών αμέσως μετά την περίοδο Α (**Περίοδος Β**).

Σκοπός της προαναφερθείσας πρόβλεψης αποτελεί η απορρέουσα από το Άρθρο 3.5 (δ) της ΣΠ υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για την κατασκευή και υλοποίηση του συνόλου των Εργασιών Αποκατάστασης σύμφωνα με την εγκριθείσα Στατική Μελέτη.

Σύμφωνα με την Αρχή της σαφήνειας, θα πρέπει να είναι **ευχερώς διαγνώσιμες** προς τον μέσο, συνετό και καλόπιστο αντισυμβαλλόμενο τόσο η προβλεπόμενη συμπεριφορά που συνιστά παράβαση, όσο και η κύρωση σε βάρος της.

Συνεπώς, υπό το πρίσμα της Αρχής της σαφήνειας, από την αντιπαραβολή και τον συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων, του Άρθρου 3.5 (δ) της ΣΠ και της αντίστοιχης προβλεπομένης στην παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ παράβασης, προκύπτει ότι οι δύο διατάξεις **δεν είναι ευχερώς διαγνώσιμες**, καθώς χρησιμοποιούν **διαφορετικές προθεσμίες** για το χρονοδιάγραμμα της ίδιας, κατά την ΣΠ, υποχρέωσης, ήτοι στο κείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης αναφέρεται σε «το αργότερο μέχρι την τέταρτη (4<sup>η</sup>) επέτειο της Ημερομηνίας Έναρξης Ισχύος», ενώ στο Παράρτημα γίνεται λόγος για «36 μήνες μετά την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος (Περίοδος Α)», από την οποία παρέλευση επέρχονται κυρώσεις επιβολής ποινικών ρητρών.

Επομένως, για την αποφυγή αμφισβητήσεων, εν όψει της προκύπτουσας ασάφειας και των απαιτούμενων συλλογισμών για την λογική και συστηματική ερμηνεία της ΣΠ (ΑΠ 359/2018), θα πρέπει να ερμηνευτεί και διευκρινιστεί η τιθέμενη προθεσμία για την τήρηση της υποχρέωσης, υπό το πρίσμα της **αληθούς βουλήσεως** των αντισυμβαλλομένων μερών, χωρίς προσήλωση στις λέξεις, όπως απαιτεί η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, πάντοτε σύμφωνα με το σκοπό της ΣΠ, όπως δηλαδή επιτάσσουν τα Άρθρα 173 και 200 του ΑΚ να ερμηνεύονται οι συμβάσεις.

Κατά συνέπεια, κατόπιν της διαπίστωσης της ασάφειας, θα πρέπει να αναζητηθεί η αληθής βούληση των μερών, όπως αυτή συνάγεται από κριτήρια, σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά, και δη α) την εξαιρετική διαδικασία εκχώρησης Χρήση και Εκμετάλλευση Ορισμένων Χώρων και Περιουσιακών Στοιχείων εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης κατόπιν συνάψεως Συμβάσεως Παραχώρησης με ορίζοντα διάρκειας 33 ετών, προκύπτουσα κατόπιν διεθνούς διαγωνιστικής διαδικασίας και διενέργειας διαπραγματεύσεως, κυρωθείσας με νόμο, και όχι άλλως, ήτοι με την συνήθη διαδικασία, η οποία προβλέπεται περί των συμβάσεων παραχώρησης από το Δημόσιο ή άλλη θεμελιωμένη πρακτική, β) ο προκύπτων χαρακτήρας του μεγάλου χρονικού διαστήματος, σε σχέση με το ίσης διάρκειας χρονικό διάστημα

υλοποίησης των Έργων Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, για την εκπόνηση της Στατικής Μελέτης και εγκρίσεώς της.

Πρόσθετο κριτήριο για την ερμηνεία της υπό κρίση ασαφείας της ΣΠ, αποτελεί ο ίδιος ο σκοπός της κατ' Άρθρον 3.5 (δ) της ΣΠ θέσπισης υποχρέωσης εκπλήρωσης των Έργων Αποκατάστασης, ο οποίος (σκοπός) είναι η επαναλειτουργία ενός *«εμβληματικού νεοκλασσικού κτιρίου που αποτελεί κυρίαρχο τοπόσημο και αναπόσπαστο συστατικό οποιουδήποτε σχεδίου αναμόρφωσης της περιοχής... ...χαρακτηρισμένου δε ως διατηρητέου κείμενου εντός της καθορισμένης ιστορικής τοποθεσίας του ιστορικού κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης... ...και η καταλληλότητά του προς χρήση και δημόσια πρόσβαση»*.

## **II. Ερμηνεία της δικαιοπρακτικής βουλήσεως των αντισυμβαλλομένων**

Το χρονικό διάστημα των τεσσάρων (4) ετών που τίθεται στο Άρθρο 3.5 (δ) της ΣΠ κρίνεται ως επαρκές επί τη βάση της καλής πίστης, των συναλλακτικών ηθών, της αρχής της αναλογικότητας και τους ανωτέρω σκοπούς της ΣΠ για την πλήρη εκπλήρωση εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. των Έργων Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού.

Ωστόσο, προκύπτει αμφιβολία ότι τα Μέρη θέλησαν πράγματι την εκ της παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ διαδικασία επιβολής ποινικών ρητρών, καθότι οι ποινικές ρήτρες ενεργοποιούνται πριν την παρέλευση των τεσσάρων (4) ετών και δη στους 36 μήνες. Ταυτόχρονα, η παραδοχή ότι όντως θέλησαν τον περιορισμό της προθεσμίας, υπερβαίνει το μέτρο που επιβάλλει η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, ενόψει της εν λόγω διαπιστωθείσας ασαφείας.

Επιπροσθέτως, η δε πρόβλεψη κατάπτωσης Ποινικής Ρήτρας του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ από την παρέλευση 36 μηνών, ενώ παράλληλα η έγκριση της Στατικής Μελέτης δύναται να διαρκέσει έως και 18 μήνες, δεν συντελεί αυτοτελώς στην πραγμάτωση του σκοπού του Άρθρου 3.5 (δ) της ΣΠ, περί επαναλειτουργίας του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού και της καταλληλότητάς του προς χρήση και δημόσια πρόσβαση. Δηλαδή, ενώ δίδεται το χρονικό διάστημα 18 μηνών για την εκπόνηση και έγκριση της Μελέτης, δίδεται το ίδιο ακριβώς διάστημα των 18 μηνών για την πλήρη εκπλήρωση εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. των Έργων Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού, κτίριο το οποίο έχει κριθεί και διατηρητέο, αποτελόν χρονικό διάστημα αρκετά περιορισμένο για εργασίες τέτοιου είδους και σημαντικότητας.

Αντίθετα, εάν με την διάταξη 3.5 (δ) είχε τεθεί συνολικά για την ολοκλήρωση των έργων αποκατάστασης η προθεσμία των 36 μηνών και η πρόβλεψη επιβολής κυρώσεων της παρ. 2 του Άρθρου 16.2 της ΣΠ ετίθετο σε 48 μήνες, δηλαδή εάν ήθελε θεωρηθεί ότι δίδονταν χρονικό διάστημα επιπλέον 12 μηνών στην Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για την ολοκλήρωση των έργων αποκατάστασης ως χρόνος συμμόρφωσης, τούτο θα ήταν σύμφωνο με την Σύμβαση Παραχώρησης υπό το πρίσμα των αρχών που τέθηκαν, καθότι στην περίπτωση αυτή, η παράβαση θα επιδεχόταν αποκατάστασης κατ' άρθρο 16.1 ΣΠ, *«λαμβάνοντας υπ' όψιν της φύσης και της σοβαρότητας της μη συμμόρφωσης, καθώς και του πιθανού χρόνου που απαιτείται από ένα συνετό, ικανό και επιμελή φορέα διαχείρισης»*.

Ως εκ τούτου, για την ενιαία ερμηνεία και εφαρμογή της ΣΠ, σύμφωνα με τα Άρθρα 173 και 200 του ΑΚ, δηλαδή σύμφωνα με την αληθινή βούληση των αντισυμβαλλομένων μερών (Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και ΕΔ), χωρίς προσήλωση στις λέξεις, όπως απαιτεί η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, η παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ χρήζει πιθανής τροποποίησης εκ των Μερών της ΣΠ, ως κατωτέρω, ώστε να καταστεί σύμφωνο με το γράμμα και σκοπό του Άρθρου 3.5 (δ) της ΣΠ και εν γένει σκοπό της ΣΠ:

## 2. Μη εκπλήρωση Έργων Αποκατάστασης Κτιρίου Παλαιού Τελωνειακού Σταθμού

Μη εκπλήρωση των Έργων Αποκατάστασης κατά τη διάρκεια των 48 μηνών μετά από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος:

Τύπος Παραβίασης	Ποσό Υστέρησης	Ποινικές Ρήτρες
Χαμηλής βαρύτητας	Μεταξύ 0 και 10% του Κόστους Αναφοράς	5% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης για κάθε μήνα καθυστέρησης ολοκλήρωσης των Έργων, μέχρι την πλήρωση του 105% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης
Μέσης βαρύτητας	Μεταξύ 10 και 20% του Κόστους Αναφοράς	15% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης για κάθε μήνα καθυστέρησης ολοκλήρωσης των Έργων, μέχρι την πλήρωση του 115% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης
Υψηλής βαρύτητας	Περισσότερο από 20% του Κόστους Αναφοράς	20% του συνολικού (100%) Ποσού Υστέρησης για κάθε μήνα καθυστέρησης ολοκλήρωσης των Έργων, μέχρι την πλήρωση του 120% του συνολικού (100%) τμήματος του Ποσού Υστέρησης

Η τροποποίηση αυτή μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε με τροποποίηση του κυρωτικού νόμου, είτε με την αξιοποίηση του υφιστάμενου μηχανισμού του άρθρου 30.2 ΣΠ.

Σύμφωνα με το άρθρο αυτό προβλέπεται ότι «οποιαδήποτε τροποποίηση όρου της παρούσας, παραίτηση από οποιαδήποτε διάταξη της παρούσας, συναίνεση αναφορικά με τη μη συμμόρφωση του άλλου Μέρους με όρο της παρούσας ή άλλη

*παρέκκλιση από τους όρους της παρούσας θα είναι ανίσχυρη, εκτός εάν γίνει εγγράφως και υπογράφεται από τα μέρη που συμβάλλονται στην παρούσα....».*

Επειδή ο περί των ποινικών ρητρών τιθέμενος, εκ της παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ, μηχανισμός των περιπτώσεων μη Εκπλήρωσης των Έργων Αποκατάστασης αποτελεί μία μεν ασαφή διάταξη σε σχέση με τα προαναφερθέντα Άρθρα, πλην όμως δε έναν ιδιάζοντα και εμπειριστατωμένο μηχανισμό επιβολής ποινικών ρητρών, τα Συμβαλλόμενα Μέρη δύνανται, ένεκα των πρόδηλων και αντικειμενικών ασαφειών που έχουν περιληφθεί εντός της ΣΠ, να αξιοποιήσουν τη δυνατότητα χρήσης του Άρθρου 30.2 της ΣΠ για συναίνεση σε μη συμμόρφωση στην περίπτωση επιβολής των ποινικών ρητρών για το διάστημα μεταξύ 36 και 48 μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ.

### **III. Αίτημα περί μεταφοράς Κόστους Αναφοράς Υποχρεωτικής Επένδυσης Προτεραιότητας II**

Σύμφωνα με την εν θέματι επιστολή, η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. περαιτέρω αιτείται από τη Ρ.Α.Λ. «Τα 20.000.000 ευρώ των Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας II να αντικατασταθούν από ισοδύναμου κόστους Υποχρεωτικές Επενδύσεις στην επέκταση του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων...»

Το Άρθρο 7.3 της ΣΠ ορίζει ότι οι Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις διακρίνονται σε δύο κατηγορίες, (Π<sub>I</sub>) αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας I, Συνολικού Κόστους Αναφοράς 130.000.000€, και δεν μπορεί η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να τροποποιήσει «...Ο ΟΛΘ δεν δύναται να μεταβάλει τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας I...» και (Π<sub>II</sub>) αυτές που ορίζονται ως Προτεραιότητας II, Συνολικού Κόστους Αναφοράς 50.000.000€, που μπορεί η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να προτείνει επιπροσθέτως ή στη θέση τους άλλες επενδύσεις, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις,

α) της συμφωνίας του συνολικού Κόστους Αναφοράς τους με αυτό της αντίστοιχης κατηγορίας Προτεραιότητας II του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 7.2 «...Ο ΟΛΘ δικαιούται να προτείνει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II επιπροσθέτως ή στη θέση αυτών που προσδιορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, εφόσον το συνολικό Κόστος Αναφοράς τους δεν υπολείπεται εκείνου που προσδιορίζεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2 για το σύνολο των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας II, προκειμένου να εκτελεστούν στη θέση αυτών...»,

β) της μη απαλλαγής προς τις υποχρεώσεις της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναφορικά με την εκτέλεση των εργασιών αποκατάστασης του παλαιού τελωνειακού σταθμού «...δεν θα επιτρέπεται καμία τροποποίηση που θα είχε ως αποτέλεσμα την απαλλαγή του ΟΛΘ από τις υποχρεώσεις του αναφορικά με την εκτέλεση των Εργασιών Αποκατάστασης...» και

γ) ότι συνάδουν με το MasterPlan ή/και το Σ.Α.Λ. ή/και ότι είναι ανεπαρκείς για την επίτευξη ή τη διατήρηση των Ελαχίστων Επιπέδων Υπηρεσιών «...ο αρμόδιος Κυβερνητικός Φορέας του ΕΔ μπορεί να απορρίψει Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας II προτεινόμενες από τον ΟΛΘ σε αντικατάσταση άλλων, για το λόγο ότι δεν συνάδουν με το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη

Διαχείρισης Λιμένα ή/και το Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμένα ή/και ότι είναι ανεπαρκείς για την επίτευξη ή τη διατήρηση Ελαχίστων Επιπέδων Υπηρεσιών...».

Τα συμβατικά εκ του Παραρτήματος 7.2 της ΣΠ έργα αναλύονται στις κάτωθι Υποχρεωτικές Επενδύσεις (Υ.Ε.):

- α. Στο αναφερθέν ως «6<sup>ος</sup> Προβλήτας, επέκταση λιμενικής υποδομής» έργο (υπ' αρ. 1 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2, ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας Ι και Κόστους Αναφοράς 130.000.000 ευρώ.
- β.1 Στο αναφερθέν ως «6<sup>ος</sup> Προβλήτας, εξοπλισμός Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων και Σταθμού Ξηρού Χύδην Φορτίου» έργο (υπ' αρ. 2 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2, ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας ΙΙ και Κόστους Αναφοράς 30.000.000 ευρώ.
- β.2 Στο αναφερθέν ως «Γενική ανάπτυξη λιμένα, περιλαμβανομένων των Έργων Αποκατάστασης του Κτιρίου Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού» έργο (υπ' αρ. 3 Υ.Ε.) του Παραρτήματος 7.2, ενταγμένο στις Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας ΙΙ και Κόστους Αναφοράς 20.000.000 ευρώ.

Από την γραμματική ερμηνεία του Άρθρου 7.3 της ΣΠ καθώς και του Παραρτήματος 7.2 της ΣΠ καθίσταται σαφές ότι τυχόν μεταφορά του Κόστους Αναφοράς, των 20.000.000 ευρώ από τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας ΙΙ προς τις Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας Ι, στις οποίες αντιστοιχεί η επέκταση λιμενικής υποδομής του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (6<sup>ου</sup> Προβλήτα), δεν είναι επιτρεπτή από τη Σύμβαση Παραχώρησης, καθώς τίθεται ως προϋπόθεση ότι το Κόστος Αναφοράς για το σύνολο των προσδιοριζόμενων στο Παράρτημα 7.2 της ΣΠ Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας ΙΙ, δεν θα πρέπει να υπολείπεται σε περίπτωση πρότασης της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για πρόσθετες ή τροποποιημένες Πρώτες Υποχρεωτικές Επενδύσεις Προτεραιότητας ΙΙ. Ήτοι το Κόστος Αναφοράς των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας ΙΙ να αντιστοιχεί σε τουλάχιστον 50.000.000 ευρώ.

Περαιτέρω, η εκ μέρους της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. αναφορά ότι η «*διευκρίνιση της ΣΠ 7.3 (i) καταργεί ουσιαστικά τον διαχωρισμό μεταξύ των Υποχρεωτικών Επενδύσεων*» δεν είναι ορθή. Αντιθέτως, η ΣΠ 7.3 (i) θέτει απλώς ως προϋπόθεση ότι, τυχόν πρόταση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. για επιπρόσθετες ή για μεταβολή των Πρώτων Υποχρεωτικών Επενδύσεων Προτεραιότητας ΙΙ που προσδιορίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2, *δεν θα επιτρέπεται* να έχει ως αποτέλεσμα την απαλλαγή της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. από την υποχρέωση εκπλήρωσης των Έργων Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού.

Ως εκ τούτου, ουδεμία αμφιβολία από οιοδήποτε σημείο (Άρθρα 3.5(δ), 7.3, και ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 7.2) της ΣΠ καταλείπεται ότι αποτελεί υποχρέωση της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. να μεριμνήσει, καθ' οιονδήποτε τρόπο, για την πλήρη εκπλήρωση των Έργων Αποκατάστασης του Παλαιού Τελωνιακού Σταθμού, σύμφωνα με τις προβλέψεις και τους σκοπούς του Άρθρου 3.5 (δ) της ΣΠ.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η Ρυθμιστική Αρχή Λιμένων ομόφωνα σε φανερή ψηφοφορία

**ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ**

1. Υπέρ της ενιαίας ερμηνείας και εφαρμογής της Σύμβασης Παραχώρησης του Ελληνικού Δημοσίου και της «Οργανισμός Λιμένα Θεσσαλονίκης Α.Ε.», όπως αυτή τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε με τον κυρωτικό νόμο 4522/2018 (ΦΕΚ Α' 39), όπως απαιτεί η καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη και περί άρσεως της ασαφείας όσον αφορά την παρ. 2 του Παραρτήματος 16.2 της ΣΠ, χρήζουσας είτε τροποποίησης εκ των Μερών της Σύμβασης Παραχώρησης, ως ανωτέρω, είτε αξιοποίησης της δυνατότητας εφαρμογής του Άρθρου 30.2 της ΣΠ για συναίνεση σε μη συμμόρφωση στην περίπτωση επιβολής των ποινικών ρητρών για το διάστημα μεταξύ 36 και 48 μηνών από την Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος της ΣΠ, ώστε να καταστεί σύμφωνη η διαδικασία με το γράμμα και το σκοπό του Άρθρου 3.5(δ) της ΣΠ, όπως επίσης το γράμμα και εν γένει το σκοπό της ΣΠ.
2. Αρνητικώςπερί του αιτήματος της Ο.Λ.Θ. Α.Ε., αναφορικά με τη μεταφορά του Κόστους Αναφοράς των 20.000.000 ευρώ από την υπ' αρ. 3<sup>η</sup> Υποχρεωτική Επένδυση, ενταγμένη στις ΠρώτεςΥποχρεωτικέςΕπενδύσειςΠροτεραιότητας II, προς την επέκτασηλιμενικήςυποδομής του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, καθώς το αίτημα δεν είναι επιτρεπτό, κατά τα ανωτέρω αναφερόμενα, από τη ΣΠ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ρ.Α.Λ.

Παναγιώτης – Ιάσων  
Αγγελόπουλος