



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
(Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
Αρ. Μ.Α.Ε.: 42807/06/Β/99/30
ΕΔΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

Αριθμός Πρωτοκόλλου: 7763/23.9.2011

ΘΕΜΑ: ΔΙΕΘΝΗΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΠΡ. Φ. 166/2011

ΜΕ ΚΛΕΙΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΤΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΑ (ΜΑΡΙΝΑ) ΣΤΟ 1ο ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΜΕΣΩ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ

ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ

ΕΡΜΗΝΕΥΤΙΚΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΑΡΘΡΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

1. Στο Άρθρο 4 («Παρακολούθηση – Επίβλεψη Σύμβασης») αναφέρεται ότι: *“Η Ο.Λ.Θ. Α.Ε., ως κύριος του Έργου, θα πραγματοποιεί επιθεωρήσεις ανά τακτά χρονικά διαστήματα, καθ’ όλη τη διάρκεια της Σύμβασης, προκειμένου να διαπιστώνει και να πιστοποιεί την πρόοδο και την ποιότητα των εργασιών, την καλή κατάσταση στην οποία πρέπει να διατηρούνται οι χώροι, οι εγκαταστάσεις και ο εξοπλισμός του Τουριστικού Λιμένα, την εφαρμογή του Προγράμματος Συντήρησης, την καθαριότητα, την τάξη και την υγιεινή, τα οικονομικά στοιχεία από την εκμετάλλευση της επένδυσης και, γενικότερα, την τήρηση των όρων της Σύμβασης.”*

Παρακαλούμε να διευκρινιστεί κατά πόσον θα προβλεφθεί συμβατικά ο ορισμός ανεξάρτητου προσώπου (Επιβλέποντα ή Ανεξάρτητου Μηχανικού), ο οποίος, κατά τη συνήθη πρακτική σε αντίστοιχου τύπου Συμβάσεις, ορίζεται με κοινή συμφωνία των αντισυμβαλλομένων στη Σύμβαση Παραχώρησης (Κύριος του Έργου και Παραχωρησιούχος), για να εξασφαλιστεί τόσο η ανεξαρτησία της επίβλεψης όσο και η ταχύτητα αντίδρασης στα τρέχοντα τεχνικά θέματα εκτέλεσης της Σύμβασης Παραχώρησης. Επισημαίνεται ότι η ανάθεση αυτής της αρμοδιότητας σε ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο τυγχάνει της προτίμησης και των χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων που αναλαμβάνουν τη δανειοδότηση του έργου, τυχόν δε απόκλιση από αυτόν τον κανόνα δυσχεραίνει την απόφασή τους για χρηματοδότηση μιας Σύμβασης με τη μορφή της “χρηματοδότησης έργου (project finance)” ή/και τα οδηγεί στην επιβολή δυσμενέστερων όρων (συμβατικών και οικονομικών) χρηματοδότησης.

Πρόσθετα, η ανάληψη αυτού του ρόλου στη συγκεκριμένη περίπτωση από τον Κύριο του Έργου (ΟΛΘ Α.Ε.) δεν θα είναι συμβατή με την ενδεχόμενη συμμετοχή του στην Ανώνυμη Εταιρεία Αποκλειστικού Σκοπού (Α.Ε.Α.Σ.), με βάση το Άρθρο 21 («Β’ Φάση Διαγωνισμού»), δεδομένου ότι, σε αυτή την περίπτωση η ΟΛΘ Α.Ε. θα έχει ταυτόχρονα την ιδιότητα του ελέγχοντος και του ελεγχόμενου.

Η ΟΛΘ ΑΕ έχει αρμοδιότητα να ασκεί επιθεωρήσεις για την τήρηση των όρων της σύμβασης και την άρτια εκτέλεση των τεχνικών έργων της παραχώρησης εντός λιμενικής ζώνης. Η ΟΛΘ ΑΕ έχει οργανωμένη τεχνική υπηρεσία με μεγάλη εμπειρία εκτέλεσης λιμενικών έργων και επιπλέον τη δυνατότητα αν επιλέξει Τεχνικό Σύμβουλο για την επίβλεψη της κατασκευής

λιμενικών και άλλων έργων. Το θέμα του Επιβλέποντα ή Ανεξάρτητου Μηχανικού μπορεί να εξεταστεί κατά τη Β' Φάση του Διαγωνισμού, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές παρατηρήσεις των υποψηφίων και ενδεχομένως των δανειστών για την κατασκευή των έργων.

2. Στο Άρθρο 6 («Διάρκεια Σύμβασης») ορίζεται ότι *“Η συνολική διάρκεια της Σύμβασης θα οριστεί στο Τεύχος Προκήρυξης Β' Φάσης και θα περιλαμβάνει Περίοδο Ανάπτυξης και περίοδο Λειτουργίας του Τουριστικού Λιμένα, η οποία δεν θα υπολείπεται των τριάντα (30) ετών από την υπογραφή της”*.

Στην περίπτωση των Συμβάσεων Παραχώρησης ή συναφούς φύσης, οι προθεσμίες, προβλέπεται ένα χρονικό διάστημα, κατά τη διάρκεια του οποίου πρέπει να εκπληρωθούν ορισμένες προϋποθέσεις για την ενεργοποίηση της Σύμβασης και των οικείων χρηματοδοτικών συμβάσεων, προϋποθέσεις που δεν είναι (πρακτικά ή νομικά) εφικτό να εκπληρωθούν χωρίς το οριστικό και υπογεγραμμένο κείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης, όπως μεταξύ των οποίων η ασφάλιση του Έργου, η υπογραφή τυχόν αναγκαίων Συμβάσεων Μελέτης και Κατασκευής, έκδοση εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης της Σύμβασης ή/και καλής εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής, παράδοση-παραλαβή ελευθέρων των οριοθετημένων χώρων του Έργου κ.λπ. Στη συνέχεια υπογράφεται από τους αντισυμβαλλόμενους (ΚτΕ και Παραχωρησιούχος) ένα Πρωτόκολλο, με το οποίο επιβεβαιώνεται η εκπλήρωση όλων αυτών των προϋποθέσεων και ορίζεται η Ημερομηνία Θέσης σε Ισχύ της Σύμβασης, από την οποία εξαρτώνται όλες οι προθεσμίες.

Συνεπώς, δεδομένου ότι η ανωτέρω διαδικασία είναι αναπόφευκτη και αποσκοπεί κυρίως στη διασφάλιση της επίτευξης της χρηματοδότησης του έργου, παρακαλούμε να μας διευκρινίσετε ότι το χρονικό διάστημα για το οικονομικό κλείσιμο και τη θέση σε ισχύ της Σύμβασης, δεν θα ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της συνολικής διάρκειας της Σύμβασης, η οποία θα αρχίζει μετά από τη θέση της Σύμβασης σε ισχύ ως ανωτέρω.

Το χρονικό διάστημα από την ημερομηνία υπογραφής μέχρι την ημερομηνία ισχύος της Σύμβασης δεν θα ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της συνολικής διάρκειας της Σύμβασης. Θα προβλέπεται όμως ένα μέγιστο χρονικό διάστημα, συνήθως ορισμένων μηνών, από την ημερομηνία υπογραφής μέχρι την ημερομηνία ισχύος σύμβασης, με δικαίωμα περαιτέρω παράτασης μόνον με απόφαση της ΟΛΘ ΑΕ.

3. Στο Άρθρο 6 («Διάρκεια Σύμβασης») ορίζεται επίσης ότι *“Η συνολική διάρκεια της Σύμβασης δεν θα μπορεί να παραταθεί με οποιοδήποτε τρόπο, εκτός της περίπτωσης του Άρθρου 7 της παρούσας Διακήρυξης.”*

Το Άρθρο 7 αφορά μία πολύ ειδική περίπτωση. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη ότι η τυχόν επέλευση γεγονότων κατά τη Διάρκεια της Σύμβασης που κείνται εκτός της σφαίρας ευθύνης του Παραχωρησιούχου και επηρεάζουν δυσμενώς τόσο το χρονοδιάγραμμα των εργασιών όσο και τα έσοδα της λειτουργίας, αποτελεί, κατά πάγια πρακτική σε παρόμοια έργα, ρίσκο του ΚτΕ. Κατά συνέπεια, ο Παραχωρησιούχος θα πρέπει να δικαιούται παράταση (κατά την περίοδο Ανάπτυξης φυσικά) και αποζημίωση (σε περίπτωση ζημίας συνεπεία τέτοιου γεγονότος είτε κατά την περίοδο Ανάπτυξης, είτε κατά την περίοδο Λειτουργίας). Εναλλακτικά θα μπορούσε να προβλεφθεί το δικαίωμα του Παραχωρησιούχου να αξιώσει παράταση της Διάρκειας Σύμβασης αντί αποζημίωσης, για χρονικό διάστημα που θα προσδιορίζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη Σύμβαση. Προς τούτο, παρακαλούμε να μας διευκρινίσετε ότι η Σύμβαση θα προβλέπει τη δυνατότητα παράτασης της Σύμβασης και στην ανωτέρω περίπτωση.

Τα θέματα που συνδέονται με γεγονότα «Ανωτέρας Βίας» ή με ζημιογόνα γεγονότα που δεν ανήκουν στη σφαίρα ευθύνης του παραχωρησιούχου θα αντιμετωπιστούν στη Β' Φάση του διαγωνισμού στο σχέδιο σύμβασης.

4. Στο Άρθρο 7 («Επέκταση Σύμβασης») αναφέρεται ότι “Η ΟΛΘ ΑΕ διατηρεί το δικαίωμα να εγκρίνει ή όχι σχετική πρόταση του Αναδόχου που έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα δίδοντας απάντηση εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος”. Παρακαλούμε να προσδιορίσετε το “εμπρόθεσμα”, δηλαδή το πότε ξεκινά και πόσο διαρκεί η σχετική προθεσμία.

Ο προσδιορισμός του «εμπροθέσμου» θα γίνει στη Β' Φάση στο σχέδιο σύμβασης, λαμβάνοντας τις παρατηρήσεις των υποψηφίων και το νόμο.

5. Στο Άρθρο 10 («Οικονομική & Χρηματοοικονομική Επάρκεια»), § 10.1 α) & β) αναφέρονται ως στοιχεία των κριτηρίων προεπιλογής οι όροι “συνολικά ίδια κεφάλαια” και “μέσος όρος ιδίων κεφαλαίων”. Παρακαλούμε να αποσαφηνιστεί ότι στον υπολογισμό των Ιδίων Κεφαλαίων δε θα συμπεριλαμβάνονται τυχόν δικαιώματα μειοψηφίας και επιχορηγήσεων.

Στον υπολογισμό των Ιδίων Κεφαλαίων δεν συμπεριλαμβάνονται οι επιχορηγήσεις και τα δικαιώματα μειοψηφίας.

6. Στο Άρθρο 18 («Περιεχόμενα Υποφακέλων Εκδήλωσης Ένδιαφέροντος»), § 18.2 («Υποφάκελος Στοιχείων Ουσιαστικών προσόντων – (i) Πιστοποιητικά οικονομικής και χρηματοοικονομικής επάρκειας») ως αναγκαίο πιστοποιητικό με αριθμό 2 αναφέρεται: “Επιστολή Υποστήριξης χρηματοπιστωτικού οργανισμού που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή στην Ευρωπαϊκή Ένωση και έχει το αντίστοιχο δικαίωμα, σχετικά με την πιστοληπτική ικανότητα και την φερεγγυότητα κάθε προσώπου, από την οποία να προκύπτει η συναλλακτική συμπεριφορά κατά την ανωτέρω συνεργασία, καθώς και το ύψος των χρηματοδοτήσεων και των εγγυήσεων που έχουν εγκριθεί υπέρ του, σύμφωνα με το υπόδειγμα του ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ 2.”

Όμως, το Παράρτημα 2 «Υπόδειγμα Τραπεζικής Επιστολής Υποστήριξης» αναφέρεται στον Υποψήφιο και όχι σε κάθε μέλος αυτού. Συγκεκριμένα, το παράρτημα αναφέρει: “Μετά από αίτημα που μας υποβλήθηκε από τον / την (πλήρης επωνυμία και έδρα του Υποψηφίου), ο οποίος, όπως δηλώνει, πρόκειται να συμμετάσχει στην Α' Φάση του Διαγωνισμού για την, θα θέλαμε να βεβαιώσουμε ότι ο / η (επωνυμία του Υποψηφίου) συνεργάζεται με την Τράπεζα μας και η μέχρι σήμερα συναλλακτική του / της συμπεριφορά κρίνεται ικανοποιητική. Η Τράπεζά μας έχει εγκρίνει υπέρ αυτού / αυτής, με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν καθοριστεί από την Τράπεζα, συνολικό όριο για χρηματοδοτήσεις € και για εγγυητικές επιστολές €”

Με δεδομένο ότι σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας, ο Υποψήφιος δε δύναται να έχει προγενέστερη συναλλακτική συμπεριφορά, αλλά ούτε και εγκεκριμένα συνολικά όρια για χρηματοδοτήσεις και εγγυητικές επιστολές, παρακαλούμε να διευκρινισθεί κατά πόσον η Τραπεζική Επιστολή Υποστήριξης θα εκδοθεί για τον Υποψήφιο ή για κάθε μέλος της Ένωσης ή της Κοινοπραξίας ξεχωριστά, καθώς και να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις στα σχετικά κείμενα της Διακήρυξης Α' Φάσης (Προεπιλογής) και των Παραρτημάτων της.

Σε περίπτωση Ένωσης (μη υφιστάμενης Κοινοπραξίας) η Τραπεζική Επιστολή Υποστήριξης θα εκδοθεί για κάθε μέλος της Ένωσης

7. Στο Άρθρο 18 («Περιεχόμενα Υποφακέλων Εκδήλωσης Ένδιαφέροντος»), § 18.2 («Υποφάκελος Στοιχείων Ουσιαστικών προσόντων – (ii) Πιστοποιητικά τεχνικής/επαγγελματικής ικανότητας») αναφέρεται ότι: “Για την απόδειξη των στοιχείων που αναφέρονται στο άρθρο 11 της Προκήρυξης, κάθε Υποψήφιος και -σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας- κάθε μέλος ξεχωριστά, πρέπει να προσκομίσει τα ακόλουθα έγγραφα και πιστοποιητικά: (α) Κατάλογο με τα σημαντικότερα έργα / επενδύσεις/ υπηρεσίες (β)

Υπεύθυνη δήλωση με τους κύκλους εργασιών..... (γ) Αντίγραφα πιστοποιητικών ποιότητας ISO

Επειδή, κατά κανόνα, σε περίπτωση Κοινοπραξίας ή Ένωσης η εμπειρία, οι δεξιότητες, η τεχνογνωσία κ.λπ. των μελών είναι συμπληρωματικά (ειδάλλως δεν θα υπήρχε πάντα ανάγκη σύμπραξης των μελών), παρακαλούμε να αποσαφηνιστεί ότι τα εν λόγω έγγραφα και πιστοποιητικά θα πρέπει να προσκομιστούν μόνο από το μέλος που διαθέτει την αντίστοιχη εμπειρία και όχι από κάθε μέλος ξεχωριστά.

Σε περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας τα παραπάνω έγγραφα και πιστοποιητικά θα προσκομιστούν από κάθε μέλος της Ένωσης που διαθέτει την αντίστοιχη εμπειρία στην περίπτωση α), ενώ στη (β) και στη (γ) (πιστοποιητικό ISO), από ένα τουλάχιστον μέλος. Σημειώνεται ότι ο Υποψήφιος (στην περίπτωση Ένωσης ή Κοινοπραξίας) θα πρέπει να καλύπτει συνολικά της απαιτήσεις του άρθρου 11 της Διακήρυξης.

8. Στο Άρθρο 18 («Περιεχόμενα Υποφακέλων Εκδήλωσης Ένδιαφέροντος»), § 18.1 («Υποφάκελος Α' Νομιμοποιητικά Έγγραφα») από την περίπτωση Β («Νομικά πρόσωπα»), σημείο 1, προκύπτει ότι τα νομικά πρόσωπα οφείλουν να εντάξουν στον Υποφάκελο Α' τα δικαιολογητικά των παραγράφων α' και β' της περίπτωσης Α («Φυσικά πρόσωπα»). Η δε παράγραφος β' («Αλλοδαποί»), προβλέπει για τα αλλοδαπά πρόσωπα (Υποψήφιοι ή Μέλη Ένωσης ή Κοινοπραξίας) την προσκόμιση των Υπευθύνων Δηλώσεων του Ν. 1599/1986 των περιπτώσεων 1, 2, 3 και 4 που αφορούν τους Έλληνες πολίτες. Από τον συνδυασμό αυτών των διατάξεων προκύπτει ότι τα αλλοδαπά φυσικά ή/και νομικά πρόσωπα απαλλάσσονται από την προσκόμιση της Υπεύθυνης Δήλωσης του Ν. 1599/1986, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι «δεν υπάρχουν λόγοι να πιστεύουν ότι τα κωλύματα συμμετοχής, όπως αναγράφονται στην παρούσα, θα συντρέξουν κατά τη διάρκεια ισχύος της προσφοράς και των τυχόν παρατάσεών της.»

Παρακαλούμε να διευκρινισθεί κατά πόσον απαλλάσσονται όντως τα αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα από αυτή την υποχρέωση ή πρόκειται για παράλειψη και θα θεραπευθεί.

Από παραδρομή δεν περιλήφθηκε η περίπτωση 5 στην παράγραφο για τα αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Η σχετική παράγραφος της διακήρυξης έχει ως ακολούθως.

Άρθρο 18.1

Σελίδα 27

«β. Αλλοδαποί

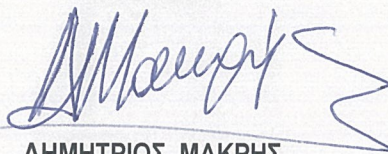
1. Υπεύθυνες δηλώσεις του Ν. 1599/1986, όπως ορίζεται στις περιπτώσεις 1, 2, 3, 4 και 5 της παραπάνω παραγράφου α' του παρόντος άρθρου.»

9. Στο Άρθρο 18 («Περιεχόμενα Υποφακέλων Εκδήλωσης Ένδιαφέροντος»), § 18.2 («Υποφάκελος Β' Στοιχείων Ουσιαστικών προσόντων»), στην παράγραφο (ii) («Πιστοποιητικά τεχνικής/επαγγελματικής ικανότητας») και στην περίπτωση (α) αναφέρεται για τα πιστοποιητικά που θα αποδεικνύουν «την καλή εκτέλεση των δηλουμένων έργων, επενδύσεων και υπηρεσιών» ότι, σε περίπτωση που αποδέκτης των είναι ιδιωτικός φορέας και δεν είναι εφικτή η προσκόμιση βεβαίωσής του, θα υποβάλλεται «υπεύθυνη δήλωση του Υποψηφίου».

Δεδομένου ότι, σε περίπτωση Ένωσης Προσώπων ή Κοινοπραξίας, δεν νοείται να δηλώσει υπεύθυνα ο Υποψήφιος πληροφορίες που αφορούν σε ένα από τα μέλη του και για τις οποίες είναι υπεύθυνο και έχει στη διάθεσή του την απαραίτητη πληροφόρηση αυτό και μόνο, παρακαλούμε να διευκρινισθεί ότι τη συγκεκριμένη δήλωση οφείλει να υποβάλει το μέλος του Υποψηφίου, το οποίο θα όφειλε άλλως να προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό.

Τη συγκεκριμένη δήλωση οφείλει να υποβάλει το μέλος του Υποψηφίου, το οποίο θα όφειλε άλλως να προσκομίσει το σχετικό πιστοποιητικό.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΑΡΚΕΤΙΝΓΚ &
ΠΩΛΗΣΕΩΝ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D Makris', with a stylized flourish extending to the right.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΚΡΗΣ