



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ  
ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ  
Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού

---

ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ  
ΔΗΜΟΣΙΟΥ  
ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ –  
ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΕ  
ΚΤΙΡΙΑΚΑ ΕΡΓΑ  
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΕΚΠΟΝΗΣΗ: ΜΑΥΡΙΚΗΣ ΛΑΜΠΡΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ:  
ΓΙΑΟΥΤΖΗ ΜΑΡΙΑ

ΑΘΗΝΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2008

## Περιεχόμενα

<b>ΠΕΡΙΛΗΨΗ</b> .....	<b>7</b>
<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b> .....	<b>9</b>
<b>PREFACE</b> .....	<b>10</b>
<b>1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ</b> .....	<b>11</b>
1.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΣΥΜΠΡΑΞΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ-ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ (ΣΔΙΤ) .....	11
1.2 ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ .....	11
1.3 ΟΙ ΤΥΠΟΙ ΤΩΝ ΣΔΙΤ .....	13
1.3.1 Οι ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου .....	14
1.3.2 Οι ΣΔΙΤ θεσμοθετημένου τύπου .....	22
1.4 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ ΣΕ ΈΡΓΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΜΕ ΣΔΙΤ .....	23
<b>2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ</b> .....	<b>29</b>
2.1 ΟΡΙΣΜΟΣ ΣΔΙΤ ΑΠΟ ΝΟΜΙΚΗ ΣΚΟΠΙΑ .....	29
2.2 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ .....	31
2.2.1 Τα κύρια σημεία της οδηγίας 18/2004/ΕΚ .....	35
2.2.2 Τα κύρια σημεία του Ν. 3316/2005 .....	36
2.2.3 Τα κύρια σημεία του Ν. 3389/2005 .....	39
2.2.4 Το περιεχόμενο μιας σύμβασης σύμπραξης .....	41
2.2.5 Οι προϋποθέσεις υπαγωγής της παροχής υπηρεσιών ή της εκτέλεσης έργου στο Ν. 3389/2005 .....	43
2.3 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΙΝ ΤΟ ΝΟΜΟ 3389/2005 .....	44
<b>3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΤΥΧΙΑΣ ΤΟΥΣ</b> .....	<b>49</b>
3.1 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ .....	49
3.1.1 Για τον δημόσιο τομέα .....	49
3.1.2 Για τον ιδιωτικό τομέα .....	54
3.1.3 Πλεονεκτήματα των ΣΔΙΤ έναντι των συμβατικών διαδικασιών δημοπράτησης και υλοποίησης .....	54
3.1.4 Περιληπτικά τα βασικά πλεονεκτήματα .....	55
3.2 ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ .....	56
3.2.1 Περιληπτικά τα μειονεκτήματα .....	60
3.3 ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΤΥΧΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΠΟΥ ΔΥΣΧΕΡΑΙΝΟΥΝ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ .....	61
3.3.1 Παράγοντες που ελέγχει ή καθορίζει το δημόσιο .....	61
3.3.2 Παράγοντες που ελέγχει ο ιδιωτικός τομέας .....	62
3.3.3 Παράγοντες που ελέγχονται ή καθορίζονται και από τους δύο .....	62
3.3.4 Επιπλέον παράγοντες που πρέπει να εξετάζονται .....	62
<b>4 Η ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΔΙΤ – Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ</b> .....	<b>65</b>
4.1 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΔΙΤ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΑΓΩΓΗ ΣΤΟ Ν. 3389/2005 .....	65
4.1.1 Φορείς που μπορεί να συμμετέχουν σε μια ΣΔΙΤ .....	65
4.1.2 Περιγραφή των σταδίων – βασικοί ορισμοί .....	66
4.1.3 Στάδιο πρώτο υποβολή πρότασης προς ΕΓΣΔΙΤ .....	68

4.1.4	Στάδιο δεύτερο, αξιολόγηση πρότασης από ΕΓΣΔΙΤ και ένταξη στον Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων.....	75
4.1.5	Στάδιο τρίτο, απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής.....	76
4.1.6	Στάδιο τέταρτο ένταξη στο Πρόγραμμα των Δημοσίων Επενδύσεων.....	76
4.1.7	Στάδιο πέμπτο, διαδικασία επιλογής αναδόχων των σχετικών συμβάσεων.....	78
4.1.8	Τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της ένταξης στο Ν.3389/2005 .....	84
4.1.9	Υλοποίηση των έργων με τη χρήση άλλων διατάξεων.....	85
4.2	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ.....	86
4.2.1	Οι βασικές αρχές της χρηματοδότησης των έργων ΣΔΙΤ .....	86
4.2.2	Η δομή της χρηματοδότησης των έργων ΣΔΙΤ.....	87
4.2.3	Ιδιωτικά χρηματοδοτούμενα (μη ανταποδοτικά) έργα που αποπληρώνονται από το δημόσιο (PFI) .....	88
4.2.4	Ιδιωτικά χρηματοδοτούμενα έργα με περιορισμένη συμβολή του δημοσίου στην αποπληρωμή τους. ....	90
4.2.5	Πλήρως ανταποδοτικά έργα .....	90
4.2.6	Όρια προϋπολογισμού έργων ΣΔΙΤ .....	92
4.2.7	Άλλα θέματα χρηματοδότησης.....	92
4.2.8	Πιστωτικά ιδρύματα.....	93
4.2.9	Η συμμετοχή της ΕΤΕ στις ΣΔΙΤ .....	94
4.2.10	Οικονομικοί μοχλοί πίεσης.....	96
4.2.11	Οικονομικά εργαλεία.....	97
<b>5</b>	<b>Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ – ΕΡΓΑ ΣΔΙΤ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....</b>	<b>100</b>
5.1	Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ.....	100
5.1.1	Συνθήκες και μέγεθος αγοράς ΣΔΙΤ στην Ελλάδα .....	100
5.1.2	Η μορφή της ελληνικής αγοράς ΣΔΙΤ και τα βασικά χαρακτηριστικά της.....	102
5.1.3	Οι ΣΔΙΤ στην αυτοδιοίκηση, ενόψει της προγραμματικής περιόδου 2007 -2013 .....	108
5.1.4	Χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της αυτοδιοίκησης.....	109
5.1.5	Το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς.....	110
5.2	ΈΡΓΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΑ ΝΑ ΓΙΝΟΥΝ ΜΕ ΣΔΙΤ ΣΤΟ ΜΕΛΛΟΝ .....	114
5.3	ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΔΙΤ ΣΕ ΜΕΓΑΛΑ ΈΡΓΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ .....	117
<b>6</b>	<b>ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ.....</b>	<b>121</b>
6.1	ΣΤΑΔΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΈΡΓΩΝ.....	121
6.2	ΚΛΑΣΣΙΚΗ ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ - ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗ ΈΡΓΟΥ ΜΕ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ Η ΑΛΛΑ ΑΝΤΑΛΛΑΓΜΑΤΑ.....	125
6.2.1	Στάδιο 1 προκαταρκτικός προγραμματισμός του έργου .....	125
6.2.2	Στάδιο 2 προκαταρκτικές και υποστηρικτικές μελέτες .....	128
6.2.3	Στάδιο 3 προμελέτες – τεύχη δημοπράτησης.....	133
6.3	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3316/2005.....	139
6.4	ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 3389/2005.....	142
6.5	ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ.....	150
6.5.1	Περιγραφή του έργου.....	150
6.5.2	Μελέτη χρόνου δημοπράτησης.....	151
<b>7</b>	<b>ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΕΡΓΟΥ .....</b>	<b>156</b>
7.1	ΓΕΝΙΚΑ .....	156
7.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ .....	157
7.2.1	Επιδιώξεις δημόσιου τομέα.....	158

7.3	ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΟΥ ΥΕΝΑΝΠ ΣΤΗΝ ΑΚΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗ .....	159
7.3.1	Μόνιμο προσωπικό .....	159
7.3.2	Τεχνικές απαιτήσεις κτιριακού έργου.....	160
7.3.3	Δαπάνες Τεχνικής Διαχείρισης .....	162
7.4	ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ.....	165
7.4.1	Οικονομική ανάλυση.....	165
7.4.2	Πολυκριτηριακή Ανάλυση.....	168
7.4.3	Το λογισμικό ‘DEFINITE’ .....	170
7.5	Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ.....	170
7.5.1	Ο Καθορισμός του προβλήματος.....	170
7.5.2	Καθορισμός εναλλακτικών.....	170
7.5.3	Καθορισμός κριτηρίων αξιολόγησης .....	170
7.5.4	Πίνακας επιπτώσεων - Ανάλυση επιπτώσεων.....	172
7.5.5	Ιεράρχηση των κριτηρίων (Ranking).....	173
7.5.6	Καθορισμός των επιδόσεων (βαρών).....	173
<b>8</b>	<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ .....</b>	<b>176</b>
<b>9</b>	<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....</b>	<b>181</b>
<b>10</b>	<b>ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ ΟΡΩΝ ΣΔΙΤ.....</b>	<b>183</b>
10.1	ΕΛΛΗΝΟ-ΑΓΓΛΙΚΟ ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ ΟΡΩΝ ΣΔΙΤ .....	183
10.2	ΆΓΓΛΟ-ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ ΟΡΩΝ ΣΔΙΤ .....	190

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1.1 Ο βαθμός επιμερισμού των κινδύνων μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα.....	22
Πίνακας 1.2 Εγκεκριμένες από την αρμόδια επιτροπή προτάσεις για την υλοποίηση ΣΔΙΤ μέσω του νόμου 3389/2005.....	25
Πίνακας 3.1 Βασικές διαφορές μεταξύ συμβατικού τρόπου υλοποίησης έργου και ΣΔΙΤ.....	55
Πίνακας 4.1 Η σύγκριση των ανταποδοτικών και των μη ανταποδοτικών έργων ΣΔΙΤ.....	94
Πίνακας 4.2 ΣΔΙΤ που υπογράφηκαν από την ΕΤΕ.....	85
Πίνακας 4.3 ΣΔΙΤ – Δάνεια κατά χώρα.....	86
Πίνακας 4.4 ΣΔΙΤ – Δάνεια ανάλογα με τη διάρκεια.....	86
Πίνακας 4.5 Οι οικονομικοί μοχλοί ‘πίεσης’ που διαθέτει ο Δημόσιος Τομέας.....	87
Πίνακας 4.6 Τα χρηματοδοτικά εργαλεία που προέρχονται από οικονομικά προγράμματα.....	88
Πίνακας 4.7 Στόχοι χρηματοδοτικών εργαλείων.....	102
Πίνακας 5.1 Εγκεκριμένες ΣΔΙΤ.....	119
Πίνακας 5.2 Η μέγιστη διάρκεια της παραχώρησης των έργων ΣΔΙΤ.....	122
Πίνακας 5.3 Οι εγγυήσεις των δανείων του αναδόχου.....	123
Πίνακας 5.4 Φορολογικές απαλλαγές του αναδόχου και αποθεματικά.....	124
Πίνακας 5.5 Συνολικές προθεσμίες του αναδόχου και ποινικές ρήτρες υπερβάσεις αυτών.....	124
Πίνακας 6.1 Χρόνος ωρίμανσης κτιριακών έργων.....	127
Πίνακας 6.2 Χρόνος ωρίμανσης κτιριακών έργων μέχρι τη δημοπράτηση.....	127
Πίνακας 6.3 Χρόνος ολοκλήρωσης της διαδικασίας ανάθεσης από τη δημοσιοποίηση της διακήρυξης δημοπράτησης.....	127
Πίνακας 6.4 Χρόνος από τη δημοσιοποίηση την ΕΕΕΚ.....	128
Πίνακας 6.5 Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης δραστηριοτήτων ωρίμανσης κτιριακών έργων – δημοπράτηση έργου με παραχώρηση χρήσης.....	119
Πίνακας 6.6 Πυροσβεστικοί σταθμοί.....	157
Πίνακας 7.1 Δαπάνες τεχνικής διαχείρισης έργου.....	168

Πίνακας 7.2 Αποτελέσματα ΚΠΑ.....	172
Πίνακας 7.3 Πίνακας επιπτώσεων.....	174
Πίνακας 7.4 Επιδόσεις των βαρών.....	177

**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Σχήμα 3.1 Κόστος υλοποίησης συμβάσεων δημοσίου και ΣΔΙΤ.....	44
Σχήμα 3.2 Μεταφορά κινδύνων.....	45
Σχήμα 3.3 Διαφορές στις διαδικασίες δημοπράτησης με την εισαγωγή των ΣΔΙΤ.....	48
Σχήμα 4.1 Διαδικασία ανάθεσης έργου ΣΔΙΤ.....	69
Σχήμα 4.2 ΔΣΚ και οικονομική αποδοτικότητα.....	72
Σχήμα 4.3 Διαφορές στη μεταβίβαση του κινδύνου με την εισαγωγή των ΣΔΙΤ.....	74
Σχήμα 4.4 Διαδικασία έγκρισης μιας πρότασης ΣΔΙΤ.....	66
Σχήμα 4.5 Χρηματοροές σε ανταποδοτικό έργο ΣΔΙΤ.....	80
Σχήμα 4.6 Χρηματοροές σε ανταποδοτικό έργο ΣΔΙΤ.....	81
Σχήμα 7.1 Κριτήρια εναλλακτικές και βάρη.....	150
Σχήμα 7.2 Αποτελέσματα πολυκριτηριακής ανάλυσης.....	154
Σχήμα 7.3 Αποτελέσματα πολυκριτηριακής ανάλυσης.....	155
Σχήμα 7.4 κτίριο YENANΠ στην ακτή Βασιλειάδη.....	164
Διάγραμμα 6.1 Προκαταρκτικός προγραμματισμός έργου.....	117
Διάγραμμα 6.2 Διαδικασία ανάθεσης και επίβλεψης μελέτης.....	117
Διάγραμμα 6.3 Προκαταρκτικές και υποστηρικτικές μελέτες.....	118
Διάγραμμα 6.4 Προμελέτες – Τεύχη δημοπράτησης.....	118
Διάγραμμα 6.5 Βασική διαδικασία.....	127
Διάγραμμα 6.6 Βασική διαδικασία δημοπράτησης.....	128
Διάγραμμα 6.7 Βασική διαδικασία δημοπράτησης.....	129

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στο πρώτο κεφάλαιο αναπτύσσονται ο ορισμός των ΣΔΙΤ, οι τύποι και οι μορφές με τις οποίες εμφανίζονται, τα βασικά τους στοιχεία – χαρακτηριστικά ενώ στο τέλος του γίνεται μια ιστορική αναδρομή στις ΣΔΙΤ και παρουσιάζονται έργα τα οποία πρόκειται να πραγματοποιηθούν με τη μέθοδο αυτή στη χώρα μας.

Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται η παρουσίαση του θεσμικού πλαισίου μέσα στο οποίο αναπτύσσονται οι ΣΔΙΤ και του νομικού πλαισίου που τις διέπει. Δίνεται ο ορισμός των ΣΔΙΤ από νομική σκοπιά, παρουσιάζονται οι νόμοι και τα κύρια σημεία τους, ενώ αναλυτικότερα ο νόμος 3389/2005 που είναι και ο βασικός για τις ΣΔΙΤ. Τέλος παρουσιάζεται το νομικό πλαίσιο πριν το νόμο 3389/2005 με το οποίο έγιναν τα έργα παραχώρησης στην Ελλάδα.

Το τρίτο κεφάλαιο πραγματεύεται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των ΣΔΙΤ καθώς και τις προϋποθέσεις για την επιτυχία τους. Γίνεται διάκριση των πλεονεκτημάτων και των μειονεκτημάτων ανάλογα με το αν αφορούν το δημόσιο ή τον ιδιωτικό τομέα, παρουσιάζονται προβλήματα που διαχρονικά προέκυψαν και τέλος παρουσιάζονται προϋποθέσεις που πρέπει να ισχύουν για την επιτυχία των ΣΔΙΤ.

Στο τέταρτο κεφάλαιο αρχικά παρουσιάζονται αναλυτικά η μεθοδολογία υλοποίησης ενός έργου ΣΔΙΤ με την ένταξη του στον νόμο 3389/2005, τα θεσμικά όργανα, οι νόμοι και οι διατάξεις τους, τα στάδια για να ολοκληρωθεί η διαδικασία και να αρχίσει η υπογραφή των συμβάσεων. Στο δεύτερο μέρος γίνεται αναφορά στους τρόπους και στις πηγές χρηματοδότησης μιας ΣΔΙΤ, στις βασικές αρχές και η δομή της χρηματοδότησης μιας ΣΔΙΤ

Στόχος του πέμπτου κεφαλαίου είναι να γίνει παρουσίαση της ελληνικής αγοράς όσον αφορά τις συνθήκες, το μέγεθος της αγοράς, τα έργα που δύναται να πραγματοποιηθούν με ΣΔΙΤ, αλλά και τις νέες ευκαιρίες που προκύπτουν. Αναλύεται ο ρόλος των ΣΔΙΤ στην αυτοδιοίκηση, το μέλλον τους και οι ευκαιρίες ανάπτυξης. Παρουσιάζονται τα χρηματοδοτικά προγράμματα με τα οποία παράλληλα και σε συνεργασία δρουν οι ΣΔΙΤ και ειδικότερα το ΕΣΠΑ. Τέλος παρουσιάζονται έργα που έχουν προγραμματιστεί να γίνουν με ΣΔΙΤ καθώς και παραδείγματα μεγάλων έργων που έχουν ήδη ολοκληρωθεί με ΣΔΙΤ στη χώρα μας.

Το έκτο και το έβδομο κεφάλαιο αποτελούν το πρακτικό κομμάτι της εργασίας καθώς είναι εκείνα που θα μας δώσουν απάντηση στην έρευνα σε δυο από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματά τους τη δυνατότητα των ΣΔΙΤ να δώσουν λύση, σε βάθος χρόνου, στο πρόβλημα της συντήρησης σύγχρονων και πολυδάπανων κτιριακών εγκαταστάσεων και την οικονομία χρόνου που επιτυγχάνεται σύμφωνα με τους υποστηρικτές τους.

Τέλος παρουσιάζονται τα συμπεράσματα που προέκυψαν με το πέρας της διπλωματικής εργασίας.



## SUMMARY

In the first chapter are developed the definition of PPP, types and forms in which they appear, the key elements - characteristics while at the end is a historical retrospection in the PPP and presented projects which they were carried out using this method in our country.

In the second chapter is the presentation of the institutional framework within which the PPP is developing as well as the legal framework governing it. Is given the definition of PPP from a legal point of view, is presented the laws and their main points, while there is an analytical presentation of Law 3389/2005 which is the key factor to the PPP. Finally is presented the legal framework before the law 3389/2005, which made the concession projects in Greece.

The third chapter deals with the advantages and the disadvantages of the PPP as well as the conditions which must apply for their success. There is a distinction of the advantages and disadvantages depending on whether they relate to public or private sector. Moreover are presented problems which have arisen over time. It is presented a first comparison with traditional forms of partnerships, and finally are presented the conditions that should apply to the success of PPPs .

In the fourth chapter initially is presented in detail the methodology of implementation of a PPP with his integration in law 3389/2005. Is presented the institutions, laws and their provisions, the stages in order to complete the process and begin the signing contracts part. The second part of the chapter refers to the ways and sources of financing a PPP, is presented the basic principles and the structure of financing a PPP.

The aim of the fifth chapter is to make a presentation of the Greek market regard to the conditions that prevail, the market size, the projects that may take place with PPP, but also the new opportunities arising. It is analysed the role of the PPP government, their future and opportunities for development. Are presented financial programmes which are parallel and in cooperation act with PPP and especially the ΕΣΠΑ Finally are presented projects that are scheduled to be made with PPP as well as examples of major projects that have already completed with PPP in our country.

The sixth and seventh chapter constitute the practical part of my dissertation while are those who will give an answer to the investigation into two of the most important advantages, the possibility of PPP to solve, over time, the problem of maintain expensive modern buildings and the economy time which is obtained in accordance with their supporters.

Finally are presented the conclusions reached with the end of my dissertation.

## ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα διπλωματική εργασία έχει ως κεντρικό θέμα τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) και την εφαρμογή τους σε κτιριακά έργα. Στα πλαίσια αυτής της εργασίας γίνεται ανάλυση των βασικών χαρακτηριστικών και των μορφών τους, παρουσιάζεται το θεσμικό πλαίσιο που τις διέπει, τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα από την εφαρμογής τους, η μεθοδολογία υλοποίησής τους, τα χρηματοδοτικά εργαλεία που χρησιμοποιούνται, το πλαίσιο εφαρμογής τους, οι συνθήκες, οι ευκαιρίες και το μέγεθος της ελληνικής αγοράς καθώς και οι μέχρι τώρα εφαρμογές τους στην Ελλάδα.

Μετά την ευρεία αναφορά στις ΣΔΙΤ η διπλωματική επικεντρώνεται σε δυο από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματά τους και εξετάζει αν και κατά πόσο απαντώνται ή μπορούν να εφαρμοστούν σε κτιριακά έργα όπως είναι το κτίριο του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής (ΥΕΝΑΝΠ) αλλά και γενικότερα. Τα πλεονεκτήματα αυτά είναι η δυνατότητα των ΣΔΙΤ να δώσουν λύση, σε βάθος χρόνου, στο πρόβλημα της συντήρησης σύγχρονων και πολυδάπανων κτιριακών εγκαταστάσεων και η οικονομία χρόνου που επιτυγχάνεται σύμφωνα με τους υποστηρικτές τους.

Η έρευνα για την υλοποίηση της διπλωματικής εργασίας βασίστηκε και πραγματοποιήθηκε σε τρεις κατευθύνσεις, την επιστημονική χρησιμοποιώντας επιστημονικές μεθόδους όπως είναι η μέθοδος της πολυκριτηριακής ανάλυσης και η οικονομική μελέτη της τεχνικής διαχείρισης, τη νομική ερευνώντας την αντίστοιχη νομοθεσία και την έρευνα αγοράς και τέλος με τη συνεχή συναναστροφή με παράγοντες της αγοράς, υπεύθυνους για έργα ΣΔΙΤ που υλοποιούνται αυτό το διάστημα, που τροφοδοτούσαν τη νεοαποκτηθείσα εμπειρία.

Τα συμπεράσματα που προέκυψαν αφορούν τις προοπτικές, τα οφέλη και τις αδυναμίες της εφαρμογής των ΣΔΙΤ, ενώ παράλληλα έγινε μια σημαντική έρευνα επί των διαδικασιών των ΣΔΙΤ ούτως ώστε να αποσαφηνιστεί το ποιες είναι, το πώς αυτές εφαρμόζονται στην πράξη και αν τελικά οι ΣΔΙΤ είναι αποδοτικότερες από τις προϋπάρχουσες μεθόδους υλοποίησης κτιριακών έργων.

## **PREFACE**

This dissertation has as its central theme of public-private partnerships (PPPs) and an implementation to building projects. As part of this work is an analysis of key characteristics and their forms, is presented the institutional framework, the advantages and disadvantages of their implementation, the implementation methodology, the financial tools that are used, the context of their implementation, the conditions, opportunities and the size of the Greek market and the up to date applications in Greece.

After a wide reference to various PPPs the dissertation will focus on two of the major advantages and it will examine whether or not occur or can be applied to building projects such as the building of Ministry of Merchant Marine Aegean and Insular Affairs but also a more generally prospective. The advantages that will result are the possibility of PPP to solve, in-depth time, the problem of maintenance modern and expensive buildings and the economy of time obtained in accordance with their supporters.

The research for the fulfilment of the dissertation was based and carried out in three directions, the scientific one, using scientific methods such as scientific multi criteria analysis and economic studies of technical management, the legal one, searching for the relevant legislation and market research, and finally with the constant interaction with factors of market, responsible for PPP projects implemented this time, who supplied their new experience in that field.

The conclusions which emerged concerning the prospects, the benefits and the weaknesses of the implementation of the PPP, while there was a significant research on procedures of the PPP so as to clarify which procedures are constituted in a PPP, how there are applied and if PPP is efficient that existing methods of implementation building.

## 1 ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ

Ο στόχος του πρώτου κεφαλαίου της εργασίας αυτής είναι να γίνει η παρουσίαση και περιγραφή των Σύμπραξεων Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα, (ΣΔΙΤ). Αρχικά θα αναφερθούμε στον ορισμό των ΣΔΙΤ, στη συνέχεια θα γίνει μια γενική παρουσίαση των επιμέρους στοιχείων και των χαρακτηριστικών τους, θα αναλυθούν οι τύποι και οι μορφές με τις οποίες εμφανίζονται οι ΣΔΙΤ και θα γίνει παρουσίαση των μεθόδων που οι διάφορες μορφές ακολουθούν, και τέλος θα δοθούν παραδείγματα στα οποία έχει γίνει εφαρμογή τους.

### 1.1 Ορισμός της Σύμπραξης του Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).

Ο όρος ‘Σύμπραξη Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα’ (ΣΔΙΤ) αναφέρεται σε μορφές συνεργασίας των δημόσιων αρχών με τον ιδιωτικό τομέα που αποσκοπούν στην εξασφάλιση της χρηματοδότησης, της κατασκευής, της ανακαίνισης, της διαχείρισης, της συντήρησης μιας υποδομής ή παροχής μιας υπηρεσίας (Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, 2005).

### 1.2 Βασικά Στοιχεία των ΣΔΙΤ.

Παρόλο που δεν υπάρχει ενιαίος ορισμός για τις ΣΔΙΤ, όλοι οι τύποι της έχουν κάποια κοινά χαρακτηριστικά. Σύμφωνα με τον Peters (1998), τα γενικά χαρακτηριστικά γνωρίσματα των ΣΔΙΤ είναι:

- Μια ΣΔΙΤ προϋποθέτει, δυο ή περισσότερα μέρη, εκ των οποίων το ένα είναι πάντοτε το δημόσιο ενώ τα άλλα προέρχονται από τον ιδιωτικό τομέα, είτε ως διευθυντές έργου ( project manager), είτε ως κοινοπραξία εταιρειών.
- Κάθε ένας που συμμετέχει σε μια ΣΔΙΤ θεωρείται ότι δύναται να διαπραγματεύεται αυτόνομα και για τα ίδια του συμφέροντα, εφόσον δε χρειάζεται να αναφερθεί σε κάποιο όργανο ανώτερης εξουσίας. Μερικές φορές, το δημόσιο χρειάζεται να συστήσει κάποια ειδική υπηρεσία ή κάποιο θεσμοθετημένο όργανο, προτού μπορέσει να εισέλθει σε μια τέτοια συνεργασία ( Grimsey and Graham, 1997).
- Μια ΣΔΙΤ προϋποθέτει και δημιουργεί μια σταθερή σχέση μεταξύ των μερών, δηλαδή δεν είναι μια απλή συναλλαγή με το Δημόσιο, αλλά υπάρχει μια συνεχής σχέση και αλληλεπίδραση,

συντελεστές της οποίας διαπραγματεύονται μεταξύ των μερών από την έναρξη ( Middleton, 2000).

- Σε μια ΣΔΙΤ κάθε μέρος συνεισφέρει κάτι στη συνεργασία. Επομένως για να αποτελεί μια ΣΔΙΤ σωστή συνεργασία, το κάθε μέρος χρειάζεται να συνεισφέρει κάποιους πόρους (υλικούς ή μη) στη σύμπραξη. Η μεταφορά υλικών αγαθών όπως, γη, χρήματα, κλπ είναι εμφανής, ενώ η μεταφορά άλλων υπηρεσιών όπως τεχνογνωσία, διοίκηση κ.α. δεν είναι τόσο εμφανής και χρήζει ιδιαίτερης προσοχής ( Bennet and Krebs, 1991).
- Τέλος μια συνεργασία υποδηλώνει ότι υπάρχει διαμοιρασμένη ευθύνη για τα αποτελέσματα ή τις δραστηριότητες ( Collin, 1998).

Αυτό διαφοροποιεί τις ΣΔΙΤ από άλλες μορφές σχέσεων μεταξύ του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα, στις οποίες το Δημόσιο διατηρεί τον έλεγχο των αποφάσεων σε όλη τη διαδικασία. Οι ΣΔΙΤ παράγουν αμοιβαίες υποχρεώσεις, οι οποίες δυσχεραίνουν την εξακρίβωση και τον καταλογισμό ευθυνών, με αποτέλεσμα να θεωρούνται σαν ιδιαίτερες οργανωτικές δομές και όχι αποτέλεσμα διαπραγμάτευσης μεταξύ των αυτόνομων μερών.

Η ανάλυση του (Grand, 1996), εισηγείται τις αρχές της αμοιβαίας εξουσίας και ευθύνης, της κοινής επένδυσης, της αμοιβαίας υποχρέωσης ανάληψης κίνδυνου και το κοινό όφελος ως βασικά στοιχεία των ΣΔΙΤ (Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, 2005).

Αφού έγινε η παρουσίαση του ορισμού και των βασικών χαρακτηριστικών των ΣΔΙΤ, ακολουθεί μια επιμέρους ανάλυση των χαρακτηριστικών τους.

Η λογική που διέπει τις ΣΔΙΤ είναι η παροχή βελτιωμένων ποιοτικά και αποδοτικότερων οικονομικά υπηρεσιών στο κοινό, με τη συνδυασμένη αξιοποίηση των πόρων και των δεξιοτήτων του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα.

Μέσω των ΣΔΙΤ είναι δυνατόν να παραδίδονται περισσότερα έργα ή υπηρεσίες, σύμφωνα με προκαθορισμένες προδιαγραφές ποιότητας, σε συντομότερο χρονικό διάστημα και αυτό γιατί οι ΣΔΙΤ μετατρέπουν τις ογκώδεις αρχικές κεφαλαιουχικές δαπάνες σε τακτικές πληρωμές υπηρεσιών είτε από τους τελικούς χρήστες είτε από το Δημόσιο φορέα στη βάση μακροχρόνιων συμβάσεων, επιτρέποντας έτσι στο Δημόσιο Τομέα να χρηματοδοτεί έργα ή υπηρεσίες πέρα των διαθέσιμων πεπερασμένων πόρων του. Από λογιστική άποψη, η Αναθέτουσα αρχή δεν αναλαμβάνει δανειακές υποχρεώσεις για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου και έτσι η συναλλαγή δεν εμφανίζεται στο σκέλος του παθητικού στον ισολογισμό του Δημοσίου τομέα.

Δεδομένου ότι η συμβατική δέσμευση του Δημόσιου τομέα να αγοράζει υπηρεσίες από τον ιδιωτικό για αρκετές δεκαετίες μετά την ολοκλήρωση ενός έργου έχει σημαντικές συνέπειες τόσο για τις δανειακές ανάγκες του δημοσίου τομέα, όσο και για τον έλεγχο των μελλοντικών δημοσίων δαπανών, είναι απαραίτητο το Δημόσιο να τις παρακολουθεί προσεκτικά, ώστε να διασφαλίζεται η προσήκουσα αποπληρωμή του έργου ( Υπουργείο Οικονομίας, Ιούνιος 2006).

Οι ΣΔΙΤ είναι δομές συχνά περίπλοκες από νομική, χρηματοοικονομική και εμπορική άποψη.

Με βάση τη σύμβαση που συνάπτεται, ο Ιδιωτικός Φορέας υποχρεούται να χρηματοδοτήσει την επένδυση, ενώ αναλαμβάνει και σημαντική ευθύνη για το σχεδιασμό του έργου. Η Αναθέτουσα Αρχή καθορίζει τις απαιτήσεις της με βάση λειτουργικές προδιαγραφές και εγκρίνει τον αναλυτικό σχεδιασμό του έργου. Ο Ιδιωτικός Φορέας αμείβεται κατά τη διάρκεια της φάσης της λειτουργίας του έργου, χρεώνοντας σε ετήσια βάση είτε την Αναθέτουσα Αρχή, είτε απευθείας τους χρήστες, είτε, σε ορισμένες περιπτώσεις, και τους δύο. Ουσιαστικά, επομένως, μέσα από τις Συμπράξεις Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα, ο ρόλος του Δημόσιου Τομέα αλλάζει, και συγκεκριμένα εξειδικεύεται στην παρακολούθηση και τον έλεγχο της σωστής τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης που θέτει στον Ιδιώτη της σύμβασης ΣΔΙΤ (Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών 2006).

Συνοψίζοντας τα παραπάνω μπορούμε να πούμε ότι τα βασικά στοιχεία των ΣΔΙΤ είναι

- **Η μεγάλη διάρκεια** της έννομης σχέσης που συνάπτεται μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού φορέα.
- **Ο τρόπος χρηματοδότησης** και ο φορέας από τον οποίο εξασφαλίζεται, ολοκληρωτικά η σε ποσοστό.
- **Η οικονομική ανάλυση της ΣΔΙΤ** η οποία πρέπει να είναι σωστά καταρτισμένη και να ελέγχεται με την ολοκλήρωση του κάθε στόχου και υποστόχου σε όλα τα στάδια του επιχειρηματικού σχεδιασμού.
- **Ορθολογική κατανομή των κινδύνων** μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού φορέα.

### 1.3 Οι Τύποι των ΣΔΙΤ

Σύμφωνα με τις ισχύουσες κοινοτικές διατάξεις, οι ΣΔΙΤ διακρίνονται σε δυο κατηγορίες:

- Οι ΣΔΙΤ **καθαρά συμβατικού τύπου**, στις οποίες η σύμπραξη μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα βασίζεται σε αποκλειστικά συμβατικούς δεσμούς.

- Οι ΣΔΙΤ **θεσμοθετημένου τύπου**, στις οποίες υπάρχει συνεργασία μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού τομέα στο πλαίσιο της δημιουργίας ενός άλλου Φορέα ή της εισόδου του ιδιώτη σε έναν υπάρχοντα φορέα. (Γιάνναρος, 2005)

### 1.3.1 Οι ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου

Οι ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου αφορούν σε συμπράξεις που βασίζονται σε αποκλειστικά συμβατικούς δεσμούς μεταξύ του Δημοσίου και του Ιδιωτικού τομέα. Καλύπτουν ρυθμίσεις με τις οποίες ανατίθενται ένα ή περισσότερα καθήκοντα μικρότερης ή μεγαλύτερης σπουδαιότητας στον Ιδιωτικό Τομέα, στα οποία περιλαμβάνονται ο σχεδιασμός, η χρηματοδότηση, η υλοποίηση, η ανακαίνιση ή η εκμετάλλευση ενός έργου ή ακόμα και μιας υπηρεσίας (Γιάνναρος, 2005).

#### 1.3.1.1 Οι μορφές των ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου

Οι μορφές των ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου είναι οι παρακάτω:

- **Οι κλασικές μέθοδοι χρηματοδότησης (conventional procurement)**

Είναι οι μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για δημόσιες υποδομές ή υπηρεσίες. Το παραδοσιακό ελληνικό σύστημα χρηματοδότησης δημόσιων έργων βασιζόταν κυρίως σε εθνικούς πόρους (φόροι, έσοδα από εξαγωγές κ.λπ.), τα οποία συμπληρώνονταν με δάνεια από την ΕΕ, από ελληνικές ή ξένες εμπορικές τράπεζες. Τελευταία, ο Δημόσιος Τομέας έχει αρχίσει και αντιλαμβάνεται το υψηλό κόστος και τις δυσκολίες που αντιμετωπίζει κατά τη διαχείριση και συντήρηση των έργων υποδομής (δρόμων, κτιρίων κ.λπ.) και καταφεύγει σε διάφορα είδη συμβολαίων διαχείρισης - συντήρησης για να βελτιώσει την αποδοτικότητα (efficiency) σε αυτόν τον τομέα (Γιάνναρος, 2005).

Οι κύριες επιλογές είναι οι ακόλουθες :

- ✓ **Τα συμβόλαια διαχείρισης και συντήρησης (Management & Maintenance Contracts)**
- ✓ **Τα ποσοτικά βασισμένα συμβόλαια συντήρησης (Quantity Based Maintenance Contracts)**

Αυτού του είδους τα συμβόλαια έχουν εφαρμοστεί σε αρκετές χώρες με επιτυχία και η αμοιβή του αναδόχου βασίζεται στις τιμές μονάδος, όπως αυτές καθορίζονται από το συμβόλαιο και τις ποσότητες, ανάλογα με την περιοχή. Οι εργασίες σχεδιασμού (design works) καθορίζονται από το Σύμβουλο Υποστήριξης και από το Σύμβουλο Επίβλεψης (supervisor) στις χρηματοδοτήσεις, όσον αφορά την ποιότητα και την ποσότητα των εργασιών που γίνονται. Η σύγχρονη τάση είναι να

συμπεριληφθεί ένα σύνολο δραστηριοτήτων συντήρησης που απαιτείται για ένα κομμάτι υποδομής (ή για ένα τμήμα αυτής) με απώτερο σκοπό να διευκολυνθεί η διοίκηση και να επιτευχθούν οικονομίες κλίμακας. Αυτές αναφέρονται ως ακέραιες συμβάσεις παραχώρησης (integral maintenance contracts), δεδομένου ότι καλύπτουν ποικίλες υπηρεσίες συντήρησης, λειτουργίας και διοίκησης (Γιάνναρος, 2005).

- ***Οι συμβάσεις συντήρησης βάσει της απόδοσης (Performance - based maintenance contracts)***

Προέρχονται από τον προηγούμενο τύπο συμβολαίου με μετατόπιση των ευθυνών από τη διοίκηση (δραστηριότητες - πόροι συντήρησης), σε ορισμένους όρους απόδοσης που εκτιμούνται από τους χρήστες της υποδομής. Αφήνουν τον ανάδοχο (contractor) με περισσότερη αυτονομία στο σχέδιο και στην οργάνωση των εργασιών και η ανταμοιβή είναι βασισμένη σε μια προκαθορισμένη αμοιβή (fee), η οποία αναφέρεται στο συμβόλαιο και συνδέεται άμεσα με τους δείκτες απόδοσης (Γιάνναρος, 2005).

- ***Οι συμβάσεις διαχείρισης (Management Contracts)***

Η σύμβαση αυτή περιγράφει μια ρύθμιση (arrangement) στην οποία μια σειρά από δράσεις (tasks) περνούν στον Ανάδοχο, ενώ συνήθως εκτελούνταν από κάποια δημόσια αρχή, σχετική με την οργάνωση της διαδικασίας συντήρησης των υποδομών. Συνήθως, οι απαιτήσεις ως προς τον Ιδιώτη, είναι να ανταποκριθεί στις καθημερινές απαιτήσεις συντήρησης των υποδομών (εργολαβία) εξ ονόματος του δημόσιου τομέα. Αυτού του είδους οι συμβάσεις μπορούν επίσης (ή μόνο) να εστιάσουν στη διαχείριση λειτουργίας (operation management). (Γιάνναρος, 2005)

Από τα παραπάνω για τις συμβάσεις διαχείρισης συμπεραίνουμε ότι ο δημόσιος τομέας μεταφέρει την ευθύνη για την παροχή υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης στον ιδιωτικό φορέα, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του δημοσίου, διοικητικά ανεξάρτητα και δεν έχει άμεση οικονομική εξάρτηση από το δημόσιο. Αμείβεται για την παροχή των υπηρεσιών και η αμοιβή αυτή μπορεί να είναι σταθερή ή να είναι σε συνάρτηση με την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων, όπως για παράδειγμα η βελτίωση της αποδοτικότητας.

- ***Οι συμβάσεις παραχώρησης της εκμετάλλευσης (Concessions):***

Είναι η συμφωνία (σύμβαση) στην οποία ο ένας Δημόσιος Φορέας, που είναι και ιδιοκτήτης της υποδομής, παραχωρεί στον Ιδιωτικό Φορέα (concessionaire) την ευθύνη για την παροχή και την



συντήρηση ενός συγκεκριμένου επιπέδου υπηρεσιών προς τους χρήστες της υποδομής, με αντάλλαγμα το δικαίωμα να συλλέξει έσοδα (revenues) από τους χρήστες (Γιάνναρος, 2005).

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό ότι ο τύπος αυτός των ΣΔΙΤ εφαρμόζεται όταν υπάρχει επαρκής ζήτηση για το έργο ή τις υπηρεσίες, με αποτέλεσμα τα έσοδα από την εκμετάλλευση των παγίων να διασφαλίζουν τη βιωσιμότητά του, χωρίς να υπάρχουν αντιδράσεις από την κοινή γνώμη για την εκμετάλλευση αυτή. Το κύριο χαρακτηριστικό της, ως προς το περιεχόμενο των ΣΔΙΤ, είναι η εκχώρηση στο ιδιώτη του δικαιώματος εκμετάλλευσης των οικονομικών-εμπορικών δυνατοτήτων ενός δημοσίου παγίου ή αγαθού, για μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο. Στην περίπτωση αυτή ο Δημόσιος Τομέας μεταφέρει την πλήρη ευθύνη για την παράδοση των υπηρεσιών υποδομής στον Ιδιωτικό Τομέα, μέσω διαδικασιών διαγωνισμών. Οι ευθύνες αυτές περιλαμβάνουν τόσο κάποιες τεχνικές εργασίες ( κατασκευή, λειτουργία, συντήρηση και επέκταση του συστήματος), όσο και κάποιες χρηματοοικονομικές ( συλλογή εσόδων, ανεύρεση κεφαλαίων) και διαχειριστικές εργασίες.

Ο Δημόσιος Τομέας παραχωρεί στον Ιδιωτικό **τα πάγια** για μια περίοδο, συνήθως 20-30 ετών, αλλά η ιδιοκτησία των παγίων παραμένει στο δημόσιο. Ο Ιδιωτικός Τομέας χρηματοδοτεί το έργο και έχει την πλήρη ευθύνη για τη λειτουργία και τη συντήρηση. Ο Δημόσιος Τομέας έχει την ευθύνη του να θέσει στόχους αποδοτικότητας (όπως π.χ. το ζητούμενο επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών), η επίτευξη των οποίων αποτελεί ένα ισχυρό κίνητρο για τον ιδιωτικό τομέα για την ανάπτυξη καινοτομικών τεχνολογικών λύσεων, αφού η βελτίωση της αποδοτικότητας συνδέεται άμεσα με την αύξηση των κερδών.

Πρόκειται για συμβάσεις όμοιες με τη μέθοδο DBFO (Design – Build – Finance - Operate), που ακολουθεί, με τη μόνη διαφορά ότι ο ιδιωτικός φορέας αποπληρώνεται, για το κεφάλαιο που έχει επενδύσει, από την απευθείας χρέωση του τελικού χρήστη ή από τη χρέωση του χρήστη και εν μέρει, αλλά όχι αποκλειστικά, του Δημοσίου (Ειδική Επιτροπή Εμπειρογνομόνων για τα Δημόσια Έργα, 2006).

### ***Μορφές των συμβάσεων παραχώρησης της εκμετάλλευσης***

Οι συμβάσεις παραχώρησης μπορεί να πάρουν τις ακόλουθες μορφές :

- ***Οι παραχωρήσεις λειτουργίας και συντήρησης (Operational and maintenance concessions)***

Ο κύριος στόχος μέσα από αυτά τα συμβόλαια, είναι ο Ιδιωτικός Τομέας να διατηρήσει και να λειτουργήσει (operate and maintain) μια υπάρχουσα υποδομή και επομένως του παραχωρείται η δυνατότητα να χρεώνει τους χρήστες της υποδομής, ώστε να μπορεί να χρηματοδοτήσει τη

συντήρηση και τη λειτουργία της υποδομής. Τέτοιου είδους παραχώρηση μετατοπίζει το χρηματικό βάρος που απαιτείται στο χρήστη της υποδομής και ταυτόχρονα αυξάνει την αποδοτικότητα στο έργο. Εκτός από τα έμφυτα ζητήματα σε μια παραχώρηση, μια παραχώρηση λειτουργίας και συντήρησης είναι παρόμοια, σε σκοπό και σε προσέγγιση, με μια τυπική συμφωνία για την συντήρηση και την λειτουργία μεταξύ των ιδιωτικών συμβαλλομένων μερών στο πλαίσιο μιας συμφωνίας BOT (Γιάνναρος, 2005).

- ***Η Προτοβουλία Ιδιωτικής Χρηματοδότησης - PFI (Private Finance Initiative):***

Πρόγραμμα – μηχανισμός που υλοποιεί η Βρετανική Κυβέρνηση, το οποίο αποσκοπεί στην προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων σε δημόσια έργα υποδομής και υπηρεσιών. Ο μηχανισμός αυτός κυρίως εστιάζει στο μοντέλο DBFO (Design –Build – Finance - Operate), στο οποίο ο ιδιώτης (ανάδοχος) αναλαμβάνει τη σχεδίαση, την κατασκευή και τη διαχείριση της υποδομής και των υπηρεσιών αυτής. Η χρηματοδότηση προέρχεται κυρίως από τις δημόσιες αρχές και είναι ανάλογη της φύσης της υποδομής ή της υπηρεσίας. Το ίδιο μοντέλο χρησιμοποιείται και σε άλλα κράτη με σημαντικές, πολλές φορές, παραλλαγές. Το μοντέλο PFI, για παράδειγμα, έδωσε την έμπνευση για την ανάπτυξη του Betreibermodell στην Γερμανία. Στο μοντέλο αυτό η αμοιβή του Ιδιωτικού Τομέα δεν έχει τη μορφή τελών που καταβάλλονται από τους χρήστες του έργου ή της υπηρεσίας, αλλά τακτικών πληρωμών που καταβάλλονται από το Δημόσιο Τομέα. Οι πληρωμές αυτές μπορεί να είναι σταθερές, αλλά μπορεί επίσης να υπολογίζονται με μεταβλητό τρόπο, ανάλογα, για παράδειγμα, με τη διαθεσιμότητα του σχετικού έργου ή των σχετικών υπηρεσιών, ή ακόμη ανάλογα με τη συχνότητα χρήσης του έργου (περίπτωση «εικονικών διοδίων», που χρησιμοποιούνται στο πλαίσιο σχεδίων για αυτοκινητοδρόμους, στη Μ. Βρετανία, στην Πορτογαλία, στην Ισπανία και στη Φινλανδία) (Γιάνναρος, 2005).

### ***1.3.1.2 Οι μέθοδοι των ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου***

Αναλυτικότερα και σε ότι αφορά την εφαρμογή των ανωτέρω προσεγγίσεων υπάρχουν οι παρακάτω μέθοδοι:

- ***Η μέθοδος B.O.T. (Build / Operate / Transfer) - B.O.O.T. (Build / Own / Operate / Transfer)***

Πρόκειται για το πλέον διευρυμένο μοντέλο παραχώρησης, όπου ο ιδιωτικός τομέας καθίσταται υπεύθυνος για το σχεδιασμό, τη χρηματοδότηση, τη λειτουργία, τη συντήρηση του έργου και αναλαμβάνει και εμπορικούς κινδύνους που σχετίζονται με το έργο αυτό. Ο ιδιωτικός φορέας είτε λειτουργεί είτε έχει στην κυριότητά του το αγαθό καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης

και το επιστρέφει στο δημόσιο στη λήξη της σύμβασης, συνήθως χωρίς πρόσθετο κόστος (Ειδική επιτροπή Εμπειρογνομόνων για τα Δημόσια έργα, 2006 ).

Ο Ιδιωτικός Τομέας κατασκευάζει ένα έργο με βάση τις προδιαγραφές που έχει συμφωνήσει με το Δημόσιο Τομέα. Λειτουργεί το έργο που ανήκει, είτε στο Δημόσιο (B.O.T.), είτε στον Ιδιώτη (B.O.O.T.) για ένα προκαθορισμένο χρονικό διάστημα και στη συνέχεια, με τη λήξη της περιόδου εκμετάλλευσης, μεταβιβάζει τη λειτουργία του ή και την ιδιοκτησία του στο Δημόσιο. Στις περισσότερες περιπτώσεις, ο Ιδιώτης είναι υπεύθυνος για τμήμα ή για το σύνολο της χρηματοδότησης του έργου, συνεπώς και η περίοδος εκμετάλλευσης πρέπει να είναι επαρκής, προκειμένου, μέσω των τελών χρήσης του έργου, να επιτευχθεί μια ελάχιστη απόδοση επί του κεφαλαίου επένδυσης. Στο τέλος της προκαθορισμένης περιόδου εκμετάλλευσης του έργου από τον Ιδιώτη, το Δημόσιο μπορεί να αναλάβει τη λειτουργία του έργου ή να την αναθέσει εκ νέου στον Ιδιώτη που το κατασκεύασε ή ακόμα και σε τρίτο. Για παράδειγμα, αυτής της μορφής ΣΔΙΤ είναι τα Parking που έχουν κατασκευασθεί και λειτουργούν σε αρκετές ελληνικές πόλεις αλλά ακόμα και το αεροδρόμιο «ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η Λεωφόρος Σπάτων-Ελευσίνας, η Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττού και η Ζεύξη Ρίου-Αντιρρίου ( Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος D.B.F.O. (Design – Build – Finance – Operate)***

Πρόκειται για συμβάσεις, που συνάπτονται μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα για το σχεδιασμό, την κατασκευή, τη λειτουργία, και τη χρηματοδότηση νέων δημοσίων υποδομών ή επενδυτικών σχεδίων. Το δημόσιο αγοράζει τις υπηρεσίες που προέρχονται από το έργο αυτό, αποκτώντας το δικαίωμα χρήσης του έργου για μια συμβατική περίοδο. Ο ιδιωτικός φορέας αναλαμβάνει την ευθύνη του σχεδιασμού, της κατασκευής, της λειτουργίας, της χρηματοδότησης του παγίου και επανακτά την αξία των επενδυμένων κεφαλαίων από τις πληρωμές, που καταβάλλει το δημόσιο για τις υπηρεσίες που του παρέχονται, κατά τη διάρκεια της σύμβασης. Η μέθοδος βρίσκει εφαρμογή κυρίως στην κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση δημοτικών κτιρίων (σχολεία, δημοτικά κτίρια, βιβλιοθήκες), υποδομών (πάρκα, πλατείες, κλπ), στη διαχείριση απορριμμάτων, σε υποδομές αποχέτευσης – βιολογικών καθαρισμών, κλπ. Στη λήξη της σύμβασης η ιδιοκτησία του παγίου μεταφέρετε στο δημόσιο. Το κέντρο βάρους μετατοπίζεται από την κατασκευή στην παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών, ενώ η καταβολή αμοιβής εκ μέρους του Δημόσιου Τομέα βασίζεται στην αποδοτικότητα του Ιδιωτικού Τομέα σε συμφωνημένα επίπεδα παροχής ορισμένων υπηρεσιών. Το μοντέλο DBFO είναι το βασικό μοντέλο συμβάσεων υποδομών και ανάπτυξης παγίων του δημοσίου με την μέθοδο PFI, όταν οι δυνατότητες παράπλευρης εμπορικής εκμετάλλευσης είναι καταρχήν άγνωστες και ενδεχομένως

περιορισμένες, ενώ παράλληλα απαιτείται εξειδίκευση και διοικητική εμπειρία που το Δημόσιο δεν διαθέτει (Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος B.O.O. (Build / Own / Operate)***

Ο Δημόσιος Τομέας απευθύνεται στον Ιδιωτικό Τομέα για την υλοποίηση ενός κοινωφελούς έργου και του χορηγεί άδεια λειτουργίας μακράς χρονικής περιόδου. Στην συγκεκριμένη μέθοδο ο Ιδιώτης σχεδιάζει, χρηματοδοτεί, κατασκευάζει και λειτουργεί το έργο αυτό, έχει την ιδιοκτησία του, ενώ το δημόσιο προσδιορίζει τις προδιαγραφές λειτουργίας του έργου σε ότι αφορά τις προσφερόμενες υπηρεσίες, τους κανόνες ασφαλείας και το ανώτατο επίπεδο τελών χρήσης. Για παράδειγμα, ένας τομέας που μπορεί να εφαρμοστεί η μέθοδος αυτή στη χώρας μας είναι η κατασκευή, συντήρηση και αξιοποίηση των οδικών δικτύων (εκτός από το πρωτεύον και το δευτερεύον οδικό δίκτυο της χώρας) ( Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος B.T.O. (Build / Transfer / Operate)***

Ο ιδιώτης σχεδιάζει, χρηματοδοτεί και κατασκευάζει το έργο και μετά την αποπεράτωσή του μεταβιβάζει την ιδιοκτησία στο δημόσιο. Στη συνέχεια ο Ιδιώτης και το Δημόσιο συμφωνούν τη μίσθωση του έργου, για μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο κατά την οποία ο Ιδιώτης διαχειρίζεται το έργο και εισπράττει τα έσοδα λειτουργίας του. Για παράδειγμα, ένας τομέας που μπορεί να εφαρμοστεί η μέθοδος αυτή στη χώρα μας είναι η κατασκευή, συντήρηση και αξιοποίηση των οδικών δικτύων, με τη διαφοροποίηση της ιδιοκτησίας κατά την περίοδο της εκμετάλλευσης ( Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος B.O.L.T. (Build / Own / Lease / Transfer)***

Ο Ιδιωτικός Τομέας χρηματοδοτεί και κατασκευάζει τις εγκαταστάσεις, τις οποίες στη συνέχεια ενοικιάζει (με leasing) σε κρατικό Φορέα ή Φορέα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ο οποίος και καταβάλλει περιοδικές πληρωμές στον Ιδιώτη μέσω των οποίων σταδιακά μεταβιβάζει και την ιδιοκτησία των εγκαταστάσεων. Στο τέλος της περιόδου μίσθωσης ο κρατικός Φορέας ή ο Φορέας Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι πλέον ιδιοκτήτης των εγκαταστάσεων ή τις αγοράζει με τίμημα που έχει προσδιοριστεί στη σύμβαση leasing. Κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης οι εγκαταστάσεις δύναται να λειτουργούν είτε από τον Κρατικό Φορέα – Αγοραστή είτε από τον Ιδιώτη. Για παράδειγμα, ένας Ο.Τ.Α. δεν διαθέτει δημαρχιακό κτίριο ούτε διαθέτει το σύνολο των αναγκαίων κεφαλαίων για την κατασκευή του. Αντί να προχωρήσει σε δανεισμό και να κατασκευάσει το κτίριο ως δημόσιο έργο προχωρά σε Σύμπραξη με έναν Ιδιώτη, ο οποίος αναλαμβάνει να κατασκευάσει το κτίριο που καλύπτει τις ανάγκες του και στη συνέχεια με

χρηματοδοτική μίσθωση παραχωρεί τη χρήση του στον Ο.Τ.Α. Με τη μέθοδο αυτή ο Ο.Τ.Α. θα ικανοποιήσει ταχύτερα τις ανάγκες στέγασης των υπηρεσιών του, ενώ ταυτόχρονα είναι δυνατόν να αναθέσει στον Ιδιώτη τις υπηρεσίες συντήρησης, θέρμανσης, καθαρισμού, κλπ. Με την καταβολή των μισθωμάτων και τη λήξη της περιόδου μίσθωσης το κτίριο περιέρχεται στην ιδιοκτησία του Ο.Τ.Α. ( Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος B.B.O. (Buy / Build / Operate)***

Με αυτή τη μέθοδο ο Δημόσιος Τομέας προσπαθεί να προσελκύσει ιδιωτικά κεφάλαια πουλώντας εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας σε ιδιώτες. Ο ιδιωτικός τομέας αγοράζει το πάγιο από το δημόσιο τομέα, το οποίο πρέπει να ανακαινιστεί ή να επεκταθεί. Ο ιδιωτικός τομέας χρηματοδοτεί τις απαραίτητες εργασίες για την προσαρμογή του παγίου στις ανάγκες του δημοσίου και είναι υπεύθυνος για τη συνεχή λειτουργία και συντήρηση αυτού, για μια προκαθορισμένη χρονική περίοδο. Βασικός σκοπός αυτής της μεθόδου είναι η υλοποίηση πρόσθετων επενδύσεων (ανακαινίσεις – επεκτάσεις) ώστε να καταστεί δυνατή η μέγιστη δυνατή εκμετάλλευση των επιχειρηματικών δεξιοτήτων των Ιδιωτών, να αναδειχθεί η υπεραξία των υφιστάμενων έργων υποδομής και να μειωθούν οι αυξημένοι κίνδυνοι που απορρέουν από την ιδιοκτησία και λειτουργία τέτοιας μορφής έργων. Για παράδειγμα, η μέθοδος αυτή θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί στην περίπτωση της αξιοποίησης των αθλητικών εγκαταστάσεων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, οι οποίες σήμερα βρίσκονται υπό την εποπτεία των ΟΤΑ, υπολειτουργούν και δεν παράγουν προστιθέμενη αξία (Γιάνναρος, 2005).

- ***Η μέθοδος L.R.O. (Lease / Rehabilitate / Operate)***

Με αυτή τη μέθοδο ο Ιδιωτικός Τομέας ενοικιάζει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις από ένα Κρατικό Φορέα ή Φορέα Τοπικής Αυτοδιοίκησης, επενδύει τα κεφάλαιά του προκειμένου να εκσυγχρονίσει ή και να επεκτείνει τις εγκαταστάσεις και στη συνέχεια τις λειτουργεί, στα πλαίσια ενός συμβολαίου με αυτόν. Ο Κρατικός Φορέας ή ο Φορέας Τοπικής Αυτοδιοίκησης διατηρεί την ιδιοκτησία του έργου. Ο Ιδιώτης αποκτά το δικαίωμα εκμετάλλευσης των εγκαταστάσεων για ένα προκαθορισμένο χρονικό διάστημα, ώστε να αποσβεστεί το κεφάλαιό του, μέσω ενός ρυθμισμένου τιμολογίου καταναλωτών. Για παράδειγμα, η μέθοδος αυτή θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί στην περίπτωση ενός Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου, το οποίο χρήζει επισκευών και αναβαθμίσεων των υπηρεσιών που παρέχονται στους χρήστες του, χωρίς να απολέσει όμως τον κοινωνικό του χαρακτήρα. Ο Ιδιώτης αναλαμβάνει να αναβαθμίσει τις εγκαταστάσεις, να λειτουργήσει και να συντηρήσει το κέντρο για ένα ορισμένο χρονικό

διάστημα. Τα έσοδά του προέρχονται από την χρέωση των χρηστών – πολιτών, αλλά και την ανάπτυξη συμπληρωματικών εμπορικών δραστηριοτήτων. Το Δημόσιο είναι δυνατόν, αν το επιθυμεί, να αναλάβει μέρος ή το σύνολο της χρέωσης για τους δημότες με επιδότηση του ιδιώτη, ελέγχοντας ταυτόχρονα το είδος και την ποιότητα των προσφερομένων υπηρεσιών (Γιάνναρος, 2005).

• **Η Ιδιωτικοποίηση (Privatization) ή η Μερική Ιδιωτικοποίηση (Partial Privatization)**

Ένας πολύ ευρύς όρος της ιδιωτικοποίησης είναι η μεταφορά των προτερημάτων ή της παροχής υπηρεσιών από τον Δημόσιο Τομέα στον Ιδιωτικό Τομέα. Η ιδιωτικοποίηση τρέχει σε ένα ευρύ φάσμα, συνήθως με μικρή δημόσια συμμετοχή, και δημιουργώντας συνεργασίες μεταξύ Δημόσιων και Ιδιωτικών Φορέων παροχής υπηρεσιών, όπου η πρώτη παραμένει ο κυρίαρχος Φορέας (partial). Με την καθαρότερη μορφή του, ο όρος αυτός αναφέρεται στη μετατόπιση της παραγωγής ενός αγαθού ή της παροχής υπηρεσίας από το Δημόσιο στον Ιδιώτη, συχνά με την πώληση των κρατικών προνομίων (Γιάνναρος, 2005).

**1.3.1.3 Επιμερισμός κινδύνου στις ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου**

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο επιμερισμός των κινδύνων μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα ανάλογα με την μέθοδο της ΣΔΙΤ καθαρά συμβατικού τύπου που θα χρησιμοποιηθεί, όσον αφορά στη χρηματοδότηση, τη λειτουργία και τη συντήρηση, τον εμπορικό κίνδυνο, την κυριότητα του στοιχείου και τη διάρκεια της σύμβασης.

Επιλογή	Χρηματοδότηση	Λειτουργία & Συντήρηση	Εμπορικός Κίνδυνος	Κυριότητα Στοιχείου	Διάρκεια (έτη)
Σύμβαση υπηρεσιών	Δημόσιο	Δημόσιο – Ιδιώτης	Δημόσιο	Δημόσιο	1-2
Σύμβαση διαχείρισης	Δημόσιο	Ιδιώτης	Δημόσιο	Δημόσιο	3-5
Παραχώρηση (BOT/BOOT)	Ιδιώτης	Ιδιώτης	Ιδιώτης	Δημόσιο	25-30
PFI/DBFO	Ιδιώτης	Ιδιώτης	Δημόσιο – Ιδιώτης	Δημόσιο – Ιδιώτης	20-30
Ιδιωτικοποίηση	Ιδιώτης	Ιδιώτης	Ιδιώτης	Δημόσιο – Ιδιώτης	-

Πίνακας 1.1 Ο βαθμός επιμερισμού των κινδύνων μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Τομέα  
Πηγή: Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας – Τμήμα Ανατολικής Κρήτης, 2005

### 1.3.2 Οι ΣΔΙΤ θεσμοθετημένου τύπου

Οι ΣΔΙΤ θεσμοθετημένου τύπου έχουν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός Φορέα που ελέγχεται από κοινού από το Δημόσιο και τον Ιδιωτικό Τομέα. Αποστολή του κοινού Φορέα είναι να μεριμνά για την εκτέλεση ενός έργου ή την παροχή μιας υπηρεσίας προς όφελος του κοινού. Στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ), οι δημόσιες αρχές προσφεύγουν σε δομές αυτού του είδους, ιδίως για τη διαχείριση δημόσιων υπηρεσιών σε τοπικό επίπεδο (π.χ. υπηρεσίες ύδρευσης ή υπηρεσίες αποκομιδής απορριμμάτων). Είναι προφανές ότι σε τέτοιες μορφές συμπράξεων η συμμετοχή του δημόσιου τομέα στο επιχειρηματικό σχήμα μπορεί και να είναι επιβεβλημένη και για λόγους κοινωνικής αποδοχής. Η άμεση συνεργασία μεταξύ των δύο πλευρών, στα πλαίσια ενός Φορέα που έχει νομική υπόσταση, επιτρέπει στο Δημόσιο Τομέα να διατηρήσει ένα σχετικά υψηλό επίπεδο ελέγχου των εργασιών, το οποίο μπορεί να προσαρμόζεται κατά διαστήματα ανάλογα με τις περιστάσεις, μέσω της παρουσίας του στη μετοχική ομάδα και τα διοικητικά όργανα του. Δίνει, επίσης, τη δυνατότητα στο Φορέα να αναπτύξει τη δική του εμπειρία όσον αφορά στην εκμετάλλευση της σχετικής υπηρεσίας, υποστηριζόμενος συγχρόνως από έναν εταίρο του ιδιωτικού τομέα. Η σύσταση ΣΔΙΤ θεσμοθετημένου τύπου μπορεί να γίνει :

- ✓ με τη δημιουργία ενός Φορέα που ελέγχεται από κοινού από το Δημόσιο και τον Ιδιωτικό Τομέα, και
- ✓ με την απόκτηση του ελέγχου μιας υπάρχουσας δημόσιας επιχείρησης από τον Ιδιωτικό Τομέα.

Η σύσταση σύμπραξης συνεπάγεται τη δημιουργία Φορέα ad hoc, ο οποίος ελέγχεται από κοινού. Επίσης, η σύσταση ΣΔΙΤ θεσμοθετημένου τύπου μπορεί να γίνει με την τροποποίηση της μετοχικής σύνθεσης ενός Δημόσιου Φορέα. Η μετάβαση μιας επιχείρησης του Δημόσιου Τομέα στον Ιδιωτικό Τομέα αποτελεί επιλογή οικονομικής πολιτικής, η οποία, ως τέτοια, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των κρατών - μελών της ΕΕ. Χαρακτηριστικό παράδειγμα τέτοιας μορφής ΣΔΙΤ είναι η σύσταση κοινών επιχειρήσεων με Ιδιώτες (Joint Venture Companies) στις οποίες συμμετέχει και το Δημόσιο (κρατικοί Φορείς ή Ο.Τ.Α.) και ιδιώτες με σκοπό την εκτέλεση έργων και την παροχή υπηρεσιών. Η συνεισφορά του Δημοσίου σε αυτές τις επιχειρήσεις μπορεί να είναι περιουσιακά στοιχεία ή / και κεφάλαια. Ο Ιδιωτικός Τομέας συνεισφέρει κεφάλαια και αναλαμβάνει να κατασκευάσει και να λειτουργήσει τις υποδομές.

Οι Φορείς αυτής της μορφής μπορεί να έχουν ως αντικείμενο την εμπορική εκμετάλλευση περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου Τομέα ή και γενικότερα την αξιοποίηση επιχειρηματικών ευκαιριών. Για παράδειγμα, ένας Ο.Τ.Α. διαθέτει ένα ακίνητο που προσφέρεται για την δημιουργία

ενός θεματικού πάρκου ψυχαγωγίας και πολιτισμού. Προσκαλεί ιδιώτες επενδυτές να καταθέσουν προτάσεις για την αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση του ακινήτου σε αυτή την κατεύθυνση. Αφού εξετάσει τις προτάσεις τους, επιλέγει τον Ανάδοχο, με τον οποίο συστήνει κοινή επιχείρηση που αναλαμβάνει να κατασκευάσει και να λειτουργήσει το πάρκο. Ο Ο.Τ.Α. συμμετέχει μειοψηφικά στην διοίκηση του Φορέα, ελέγχει ζητήματα λειτουργίας και τιμολόγησης και αποκτά το μερίδιο των κερδών που του αναλογεί, με βάση το ποσοστό συμμετοχής του (Γιάνναρος, 2005).

#### **1.4 Ιστορική Αναδρομή σε Έργα που έχουν Πραγματοποιηθεί με ΣΔΙΤ.**

Η ιδέα των συμπράξεων μεταξύ του δημόσιου ( ή του ευρύτερου δημοσίου) και του ιδιωτικού τομέα για την υλοποίηση κοινωφελών έργων και υπηρεσιών, είναι πολύ παλιά. Παραδείγματα τέτοιων συμπράξεων υπάρχουν σε πολλές ευρωπαϊκές και άλλες χώρες, αλλά και στην Ελλάδα όπως οι συμβάσεις του ελληνικού δημοσίου στο παρελθόν με την ‘‘παουερ’’ για τη διάθεση ηλεκτρικού ρεύματος και την ‘‘ουλεν’’ για την παροχή υπηρεσιών ύδρευσης αλλά και πρόσφατες Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος, Γέφυρα Ρίο-Αντίρριο, Αττική Οδός), ενώ άλλες προσπάθειες που απέβλεπαν να πραγματοποιηθούν ορισμένα έργα ως ΣΔΙΤ απέτυχαν (π.χ. Μετρό Θεσσαλονίκης, Ολυμπιακά Έργα) και θα πραγματοποιηθούν, ή ήδη πραγματοποιήθηκαν, με τον κλασικό τρόπο. .

Στις αρχές της δεκαετίας του 1980 στη μεγάλη Βρετανία ξεκίνησε μια νέα διερεύνηση και εφαρμογή διαφόρων τύπων ΣΔΙΤ, προσαρμοσμένων στο σύγχρονο οικονομικό, κοινωνικό θεσμικό κλπ περιβάλλον, ως αποτέλεσμα της αναζήτησης εναλλακτικών μεθόδων πρόσθετης χρηματοδότησης των αναγκαίων προς υλοποίηση έργων υποδομής και επενδυτικών σχεδίων καθώς οι σχετικές ανάγκες της χώρας αυξάνονται, ενώ ταυτόχρονα τα διαθέσιμα κεφάλαια από τον κρατικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό των δημοσίων οργανισμών είναι αρκετά περιορισμένα (Ειδική επιτροπή Εμπειρογνομόνων για τα Δημόσια έργα, 2006.)

Μέχρι τότε η ανάπτυξη των έργων υποδομής στηρίζονταν κατά κανόνα στη χρηματοδότηση από τον κρατικό προϋπολογισμό ή τον προϋπολογισμό των αρμόδιων δημοσίων οργανισμών.

Το παράδειγμα της Μ. Βρετανίας ακολούθησαν με κάποια καθυστέρηση και άλλες χώρες.

Στην Ολλανδία, στην Ισπανία και στην Πορτογαλία οι ΣΔΙΤ έχουν προχωρήσει σημαντικά και έχουν υποκαταστήσει σε σημαντικό βαθμό το Πρόγραμμα Δημόσιων Επενδύσεων



Στην Ελλάδα, κατά τα τελευταία χρόνια υπήρξε σχετική δραστηριότητα συμμετοχής ιδιωτών στην κατασκευή ή και διαχείριση έργων, που είτε αφορούσαν σε πολύ μεγάλες υποδομές είτε σε συγκεκριμένα έργα και πάντως σε περιορισμένο αριθμό τομέων.

Από το 1980 έως το 2006 η ΕΤΕ χορήγησε δάνεια ύψους 24 δις ευρώ για περισσότερα από 150 έργα (δρόμοι, σήραγγες, αερογέφυρες και αστικές μεταφορές) δια της οδού των συμπράξεων. Κύριοι αποδέκτες της χρηματοδότησης ήταν το Ηνωμένο Βασίλειο, η Ισπανία και η Δανία. Η Ελλάδα τοποθετείται στην πέμπτη θέση όσον αφορά στη χρηματοδότηση έργων ΣΔΙΤ από την ΕΤΕ, καταλαμβάνοντας το 9% του συνόλου.

Παρ' όλη όμως την προσπάθεια, ή σχετική εμπειρία, οι γνώσεις και η γενική οργανωτική υποδομή που υπάρχουν σήμερα τόσο στο δημόσιο ( περιλαμβανομένου και του ευρύτερου δημόσιου) ,όσο και στον ιδιωτικό τομέα εξακολουθούν να είναι εξαιρετικά περιορισμένες.

Η πρόσφατη νομοθετική πρωτοβουλία του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών για την προώθηση ενός νέου ευέλικτου και αποτελεσματικού νομοθετικού πλαισίου (Ν.3389/2005) εκτιμάται ότι θα συμβάλει αποφασιστικά στην ευρεία εφαρμογή των ΣΔΙΤ στη χώρα μας.

Πιο συγκεκριμένα με τον Ν. 3389/2005 έχουν γίνει οι εξής προτάσεις για υλοποίηση έργων μέσω ΣΔΙΤ.

ΕΓΓΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΔΙΤ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3389/2005			
Αναθέτουσα Αρχή	Έργο	Προϋπολογισμός	Status Έργου
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου	Υλοποίηση του κτιριακού συγκροτήματος Διοικητικού Πάρκου Αλεξανδρούπολης - Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου	22 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η διαδικασία επιλογής του Συμβούλων βρίσκεται σε εξέλιξη
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Δήμος Ραφήνας	Υλοποίηση δικτύων αποχέτευσης και μονάδας επεξεργασίας λυμάτων στο Δήμο Ραφήνας - Δήμος Ραφήνας	40 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την ανάθεση υπηρεσιών Συμβούλου

Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απορριμμάτων Δυτικής Μακεδονίας Α.Ε. (ΔΙΑΔΥΜΑ Α.Ε.)	Υλοποίηση υποδομών του Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας - Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Απορριμμάτων Δυτικής Μακεδονίας Α.Ε. (ΔΙΑΔΥΜΑ Α.Ε.)	97 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή τεχνικού, νομικού και χρηματοοικονομικού συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: 11.02.2008
Υπουργείο Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Ανώνυμη Εταιρεία Μονάδων Υγείας Α.Ε.	Υλοποίηση του Κέντρου Αποκατάστασης και Αποθεραπείας Βορείου Ελλάδας - Ανώνυμη Εταιρεία Μονάδων Υγείας Α.Ε.	103 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή χρηματοοικονομικού, νομικού και τεχνικού συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: 11.1.2008
Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών - Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου Α.Ε.	Υλοποίηση νέων κτιριακών εγκαταστάσεων για τη στέγαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου Χαλανδρίου, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων και πάρκου αναψυχής του Δήμου Χαλανδρίου - Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου Α.Ε.	212 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή τεχνικού συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών: 8.1.2008
Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (ΥΕΝ) - Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (ΥΕΝ)	Εγκατάσταση και λειτουργία συστημάτων ασφαλείας σε 12 λιμένες για την κάλυψη των διεθνών και ευρωπαϊκών κανονισμών ασφαλείας - Υπουργείο Εμπορικής Ναυτιλίας (ΥΕΝ)	342 εκ. ευρώ *	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε. (ΟΣΚ)	Υλοποίηση 23 νέων σχολικών κτιρίων στις Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, Δυτικής Μακεδονίας, Ηπείρου και Ιονίων Νήσων - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε. (ΟΣΚ)	63 εκ. ευρώ ( +20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η διαδικασία επιλογής του Συμβούλων βρίσκεται σε εξέλιξη
Υπουργείο Εσωτερικών	Ανακατασκευή του κτιριακού συγκροτήματος "Δόμπολη" για	16 εκ. ευρώ ( +20% κόστος	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών

Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Περιφέρεια Ηπείρου	τη στέγαση των υπηρεσιών της Περιφέρειας Ηπείρου - Περιφέρεια Ηπείρου	βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορίνθου	Ανέγερση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορίνθου - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορίνθου	19 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με το Σύμβουλό της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Τρικάλων	Ανέγερση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Τρικάλων - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Τρικάλων	19 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με το Σύμβουλό της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας	Ανέγερση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας	30 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με τους Συμβούλους της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.
Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Φθιώτιδας	Ανέγερση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Φθιώτιδας - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Φθιώτιδας	28 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με τους Συμβούλους της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.
Υπουργείο Δημόσιας Τάξης - Ελληνική Αστυνομία - Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου Α.Ε.	Υλοποίηση 11 νέων κτιριακών εγκαταστάσεων της Ελληνικής Αστυνομίας (ΕΛ.ΑΣ.) - Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου Α.Ε. (ΚΕΔ)	124 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης για την υλοποίηση της Αστυνομικής Διεύθυνσης Πειραιά, βρίσκεται σε εξέλιξη. Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης αιτήσεων

(ΚΕΔ)			εκδήλωσης ενδιαφέροντος: 20/02/2008
Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	Υλοποίηση του Παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	324 εκ. ευρώ ( +20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης των υποδομών) *	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	Υλοποίηση του νέου Ογκολογικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	330 εκ. ευρώ ( +20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης των υποδομών) *	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	Υλοποίηση του νέου Γενικού Νοσοκομείου Πρέβεζας - Δημόσια Επιχείρηση Ανέγερσης Νοσηλευτικών Μονάδων Α.Ε. (ΔΕΠΑΝΟΜ)	109 εκ. ευρώ ( +20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης) *	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ)	Κατασκευή και συντήρηση 31 νέων σχολικών υποδομών στην Κεντρική Μακεδονία - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ)	116 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης) *	Η διαδικασία επιλογής του Συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη
Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου	Κατασκευή και συντήρηση νέων Τμημάτων του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου	84 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης βρίσκεται σε εξέλιξη. Καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης Αιτήσεων Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος: 19/03/2008
Υπουργείο Δικαιοσύνης -	Κατασκευή και συντήρηση δύο (2) νέων Δικαστικών Μεγάρων	100 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος	Διαδικασία αξιολόγησης προσφορών για την ανάθεση υπηρεσιών

Θέμις Κατασκευαστική Α.Ε.	- Θέμις Κατασκευαστική Α.Ε.	ασφάλισης και βαριάς συντήρησης) *	Συμβούλου σε εξέλιξη
Υπουργείο Δικαιοσύνης - Θέμις Κατασκευαστική Α.Ε.	Κατασκευή και συντήρηση τριών (3) νέων καταστημάτων κράτησης - Θέμις Κατασκευαστική Α.Ε.	198 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με το Σύμβουλό της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.
Υπουργείο Δημόσιας Τάξης - Ελληνική Αστυνομία - Κτηματική Εταιρία Του Δημόσιου (ΚΕΔ)	Τεχνική διαχείριση τεσσάρων (4) κτιριακών εγκαταστάσεων της Ελληνικής Αστυνομίας - Κτηματική Εταιρία Του Δημόσιου (ΚΕΔ)	36 εκ. ευρώ *	Η διαδικασία επιλογής του Τεχνικού Συμβούλου βρίσκεται σε εξέλιξη.
Υπουργείο Δημόσιας Τάξης - Πυροσβεστικό Σώμα - Κτηματική Εταιρία Του Δημόσιου (ΚΕΔ)	Κατασκευή και συντήρηση επτά (7) νέων Πυροσβεστικών Σταθμών - Κτηματική Εταιρία Του Δημόσιου (ΚΕΔ)	31,5 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης βρίσκεται σε εξέλιξη. Έξι σχήματα υπέβαλαν Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και πέντε συνεχίζουν στη Β' φάση του κλειστού διεθνούς διαγωνισμού.
Υπουργείο Πολιτισμού - Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης (Γ.Γ.Ο.Α.)	Δημιουργία Διεθνούς Συνεδριακού Κέντρου στο Κλειστό Γυμναστήριο Π. Φαλήρου (Γήπεδο Tae Kwon Do) - Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης (Γ.Γ.Ο.Α.)	54 εκ. ευρώ (+20% κόστος ασφάλισης & βαριάς συντήρησης) *	Ο διαγωνισμός για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης βρίσκεται σε εξέλιξη. Πέντε σχήματα υπέβαλαν Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.
Υπουργείο Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ)	Κατασκευή, αναπαλαίωση και συντήρηση 27 σχολικών υποδομών στην Περιφέρεια Αττικής - Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ)	150 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης & βαριάς συντήρησης) *	Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου σε συνεργασία με το Σύμβουλό της προετοιμάζει τα τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή των Ιδιωτικών Φορέων Σύμπραξης.

**Πίνακας 1.2, Προτάσεις για υλοποίηση έργων μέσω ΣΔΙΤ**  
**Πηγή [www.sdit.mnec.gr](http://www.sdit.mnec.gr)**

## 2 ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΙ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Στόχος του κεφαλαίου αυτού είναι η περιγραφή του θεσμικού και νομικού πλαισίου που διέπει τις Συμπράξεις Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα.

Αρχικά δίνεται αναλυτικά ο ορισμός των ΣΔΙΤ από νομική άποψη και στη συνέχεια γίνεται η παρουσίαση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου της χώρας μας αλλά και των κοινοτικών οδηγιών που το συμπληρώνουν. Ιδιαίτερη σημασία θα δοθεί στον νόμο 3389/2005 που είναι και ο βασικός νόμος για τις ΣΔΙΤ στη χώρα μας. Τέλος παρουσιάζονται άλλοι τύποι ΣΔΙΤ που εφαρμόστηκαν στη χώρα μας πριν από το 2005 και με ειδικές νομοθετικές διατάξεις ορίζανε κατά περίπτωση τις αρμοδιότητες των θεσμικών και διοικητικών οργάνων αλλά και το νομικό πλαίσιο πάνω στο οποίο βασιζότανε η κατασκευή των έργων.

### 2.1 Ορισμός ΣΔΙΤ από Νομική Σκοπιά

Σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 1 παράγραφος 2 του Ν. 3389/2005, Συμβάσεις Σύμπραξης είναι οι έγγραφες συμβάσεις συνεργασίας από επαχθή αιτία που συνάπτουν οι Δημόσιοι Φορείς σε τομείς της αρμοδιότητάς τους με νομικά πρόσωπα του Ιδιωτικού Τομέα («Ιδιωτικοί Φορείς») για την εκτέλεση έργων ή και την παροχή υπηρεσιών. Από το συνδυασμό του ορισμού αυτού με τις διατάξεις του άρθρου 2 του ιδίου Ν. 3389/2005, θα μπορούσε να ισχυριστεί κανείς ότι τα κύρια χαρακτηριστικά των Συμβάσεων Σύμπραξης είναι τα ακόλουθα:

- **Το αντικείμενο των Συμβάσεων είναι η εκτέλεση έργων ή και η παροχή υπηρεσιών**

Ως «εκτέλεση έργων» θα πρέπει να εννοηθεί η κατασκευή και εγκατάσταση των απαιτούμενων υποδομών για την αναβάθμιση των παρεχομένων στους πολίτες υπηρεσιών και δύναται να περιλαμβάνει ενδεικτικά την ανέγερση κτιρίων, την κατασκευή εγκαταστάσεων, την ανακαίνιση υφισταμένων υποδομών, την παροχή αναγκαίου εξοπλισμού.

Ως «παροχή υπηρεσιών» θα πρέπει να εννοηθεί παροχή κάθε είδους υπηρεσιών όπως η συντήρηση των ανωτέρω έργων, η φύλαξη, η διοίκηση, διαχείριση, λειτουργία και εκμετάλλευσή τους.

- **Το αντικείμενο των Συμβάσεων ανήκει στην αρμοδιότητα του Δημοσίου Φορέα βάσει διάταξης νόμου ή βάσει σύμβασης ή βάσει του καταστατικού του**

Οι Δημόσιοι Φορείς μπορούν να δραστηριοποιούνται μέσω Συμπράξεων σε τομείς της αρμοδιότητάς τους. Δεδομένου ότι η εμπλοκή του Ιδιωτικού Φορέα που έχει επιλεγεί για τη συμμετοχή σε Σύμβαση Σύμπραξης είναι εξ ορισμού μακροχρόνια, η ανωτέρω απαίτηση διασφαλίζει τη δυνατότητα του αρμοδίου Δημόσιου Φορέα που έχει τη γνώση και το άμεσο ενδιαφέρον, να επιτύχει άμεση συνεργασία με τον Ιδιωτικό Φορέα και αποτελεσματική παρακολούθηση της λειτουργίας του έργου.

- **Η Σύμβαση προβλέπει ότι η χρηματοδότηση θα γίνει εν όλω ή εν μέρει με κεφάλαια και πόρους που εξασφαλίζουν οι Ιδιωτικοί Φορείς**

Υπό την έννοια αυτή, ο Ιδιωτικός Φορέας εξασφαλίζει τη χρηματοδότηση της εκτέλεσης του έργου ή της παροχής των υπηρεσιών, ή μέρος τουλάχιστον της χρηματοδότησης αυτής. Ο Δημόσιος Φορέας ή οι τελικοί χρήστες του έργου ή των υπηρεσιών δεν καλούνται να καταβάλλουν τίμημα παρά μόνον αφού αρχίσει η λειτουργία του έργου ή παροχή των υπηρεσιών. Η καταβολή του τιμήματος συνδέεται άμεσα με την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών και δύναται να μειώνεται ή και να μην καταβάλλεται σε περίπτωση μη τήρησης των προδιαγραφών απόδοσης που ο Ιδιωτικός Τομέας έχει αναλάβει να τηρήσει ήδη κατά το στάδιο της επιλογής του για τη συμμετοχή στη Σύμπραξη.

- **Η Σύμβαση είναι από επαχθή αιτία**

Με τη διάταξη αυτή, ο νομοθέτης θέλησε να διασφαλίσει ότι με τη Σύμβαση Σύμπραξης αναλαμβάνουν βάρη τόσο ο Δημόσιος, όσο και ο Ιδιωτικός Φορέας που εμπλέκονται. Η Σύμβαση Σύμπραξης δεν είναι, δηλαδή, ούτε θα πρέπει να εκλαμβάνεται από τους Δημόσιους Φορείς ως, «χαριστική» σύμβαση, με την οποία μόνον το ένα συμβαλλόμενο μέρος (και δη ο Ιδιωτικός Τομέας) αναλαμβάνει υποχρεώσεις. Αντίθετα, πρόκειται για σύμβαση αμφοτεροβαρή με την οποία ο Ιδιωτικός Τομέας επιδιώκει αντάλλαγμα. Με βάση τα παραπάνω, συμβάσεις κατ' εξοχήν χαριστικές, π.χ. δωρεές, χορηγίες χωρίς ανταποδοτικά οφέλη κλπ, δεν εμπίπτουν στην έννοια των Συμβάσεων Σύμπραξης.

- **Ο Ιδιωτικός Φορέας αναλαμβάνει ουσιώδες μέρος των κινδύνων**

Η ανάληψη ουσιώδους μέρους των κινδύνων που συνδέονται με τη χρηματοδότηση, κατασκευή, διαθεσιμότητα (υποδομή ή υπηρεσία διαθέσιμη προς χρήση) ή τη ζήτηση του αντικειμένου της Σύμπραξης και των συναφών κινδύνων, όπως ενδεικτικά του διαχειριστικού και του τεχνικού

κινδύνου, από τον Ιδιωτικό Φορέα που συμμετέχει στη Σύμπραξη αποτελεί την κύρια διαφορά των Συμβάσεων Σύμπραξης από τις παραδοσιακές δημόσιες συμβάσεις κατασκευής έργων, παροχής υπηρεσιών ή προμήθειας αγαθών. Η ανάληψη των κινδύνων στη Σύμβαση Σύμπραξης είναι ιδιαίτερα περίπλοκη, ωστόσο ο προσδιορισμός των κινδύνων θα πρέπει να ακολουθεί τον ορισμό της Eurostat. Από τις χώρες με μεγαλύτερη εμπειρία στην εφαρμογή των συμπράξεων έχουμε μεγάλο εύρος παραδειγμάτων διαφορετικών μεθόδων ανάληψης κινδύνων από τον Ιδιωτικό Τομέα. Κοινή συνισταμένη είναι η ανάληψη της ευθύνης από τον Ιδιωτικό Τομέα για την προσήκουσα τελική παροχή υπηρεσιών στους πολίτες. Ωστόσο, και δεδομένης της μακράς διάρκειας των Συμβάσεων Σύμπραξης, η κατανομή των κινδύνων προϋποθέτει τη στενή συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων μερών (συμπεριλαμβανομένων των Τραπεζών ή άλλων δανειοδοτών) για την καταγραφή των κινδύνων και των τρόπων ασφάλισής τους (μέσω εμπραγμάτων ασφαλειών, ιδιωτικών συμβάσεων ασφαλίσεως, εγγυήσεων, κ.ά.) (Υπουργείο Οικονομίας, 2006).

## 2.2 Παρουσίαση Θεσμικού Πλαισίου

Στη χώρα μας το θεσμικό πλαίσιο των Συμπράξεων Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) ολοκληρώθηκε στη διάρκεια της διετίας 2004 – 2005 και περιλαμβάνει :

- Το Ν. 3389/2005 «Οι Συμπράξεις Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα», στον οποίο λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις του Ν. 2414/1996 (ΦΕΚ Α' 135/1996) και οι διατάξεις των Οδηγιών 2000/52 (L 193 - 29/07/2000), 2004/18 (L 134 - 30/04/2004). Ο Ν. 3389/2005, συμπεριέλαβε τις κάτωθι εξελίξεις στην Κοινοτική Νομοθεσία :
  - ✓ Τη διερεύνηση της Επιτροπής της Ε.Ε., αν οι ΣΔΙΤ εμπίπτουν στην κοινοτική νομοθεσία και αν ο κοινοτικός νομοθέτης οφείλει να παρεμβαίνει ως εγγυητής στους ιδιώτες για καλύτερη πρόσβαση στις Συμπράξεις με το Δημόσιο, σε καθεστώς νομικής βεβαιότητας και πραγματικού ανταγωνισμού (Πράσινη Βίβλος: ΣΔΙΤ / Ευρωπαϊκό Δίκαιο Δημόσιων Συμβάσεων – Παραχωρήσεων).
  - ✓ Οι Οδηγίες 92/50/ΕΟΚ (με εξαίρεση το Άρθρο 41), 93/36/ΕΟΚ και 93/37/ΕΟΚ παύουν να ισχύουν από τις 31.01.2006, που είναι και η καταληκτική ημερομηνία ενσωμάτωσης στην ελληνική έννομη τάξη της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ.
  - ✓ Ο συνδυασμός των προαναφερομένων δημιούργησε νομική αβεβαιότητα, ως προς το αν η ανάθεση των ΣΔΙΤ θα πρέπει να γίνεται με αναφορά στις σχετικές Οδηγίες και εφόσον γίνεται αυτή η αναφορά, τότε ποιες Οδηγίες θα πρέπει να εφαρμοστούν. Προτιμήθηκε η



ενσωμάτωση των βασικών διατάξεων της *Οδηγίας 2004/18/EK* στο *N. 3389/2005*, ώστε να αποφευχθούν πιθανά προβλήματα και θεσμικές παρεμβάσεις στο μέλλον.

- Το *N. 3299/2004 «Η Παροχή Κινήτρων για τις Ιδιωτικές Επενδύσεις»*, ο οποίος λειτουργεί συμπληρωματικά στη χρηματοδότηση επιλέξιμων κατηγοριών επενδύσεων, με γεωγραφικά και λοιπά κριτήρια. Με τον *N. 3299/2004*, όπως αυτός εξειδικεύτηκε από τη σχετική έκδοση όλων των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων και Εγκυκλίων, ενισχύεται:
  - ✓ Η ισόρροπη ανάπτυξη.
  - ✓ Η αύξηση της απασχόλησης.
  - ✓ Η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας.
  - ✓ Η ενίσχυση της επιχειρηματικότητας.
  - ✓ Η προώθηση της τεχνολογικής αλλαγής και της καινοτομίας.
  - ✓ Η προστασία του περιβάλλοντος, η εξοικονόμηση ενέργειας, κ.λπ.

Οι στόχοι αυτοί επιτυγχάνονται μέσω :

- ✓ Της επιχορήγησης τμήματος της ενισχυμένης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου.
- ✓ Της επιδότησης χρηματοδοτικής μίσθωσης τμήματος των καταβαλλόμενων δόσεων.
- ✓ Της φορολογικής απαλλαγής ποσοστού ή και του συνόλου της ενισχυμένης δαπάνης του επενδυτικού σχεδίου ή και της αξίας της χρηματοδοτικής μίσθωσης.
- ✓ Της επιδότηση του κόστους της δημιουργούμενης απασχόλησης ανά επενδυτικό σχέδιο.

Στο καθεστώς των ενισχύσεων του νόμου υπάγονται επενδυτικά σχέδια, όπως αυτά αναφέρονται στο άρθρο 3 του νόμου αυτού, για κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας. Τα ανωτέρω επενδυτικά σχέδια κατανέμονται σε πέντε κατηγορίες προκειμένου να οριστούν οι παρεχόμενες ενισχύσεις.

Η σημαντική διαφοροποίηση από τον προηγούμενο νόμο (2601/98) έγκειται στο ότι το σύνολο των περιοχών της χώρας, περιλαμβανομένων των αστικών συγκροτημάτων Αθήνας και Θεσσαλονίκης, είναι εντός των παρεχόμενων ενισχύσεων. Επίσης, στην περίπτωση της παραγράφου 6 του άρθρου 3 του νόμου, ενισχύονται κατ' εξαίρεση επενδυτικά σχέδια που δεν ανήκουν στο Φορέα της επένδυσης εφόσον έχουν δοθεί παραχωρητήρια μεγαλύτερα των 15 ετών. Η παράμετρος αυτή δίδει σημαντική ευελιξία στους ΟΤΑ, αλλά και στους επενδυτές για ανάληψη δράσεων. Ο αναπτυξιακός νόμος από τα τέλη Μαρτίου του 2005 βρίσκεται σε πλήρη ισχύ, αφού έχει εγκριθεί από την Ε.Ε. και παράλληλα έχουν εκδοθεί όλες οι σχετικές αποφάσεις

και εγκύκλιοι που προβλέπονταν από το νόμο αυτό. Σημαντικές παράμετροι που θα πρέπει να αναφερθούν είναι η αναθεώρηση του Ν. 3299/2004 από τις αρχές του 2006 και ειδικότερα στην αναπροσαρμογή των κινήτρων με βάση τις εξαιρέσεις περιφερειών από το Στόχο 1 και της μη χρηματοδότησης έργων ΣΔΙΤ που έχουν ενταχθεί και χρηματοδοτούνται από τον Ν. 3389/2005 και την Ειδική ΣΑΕ του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων.

- Το **άρθρο 2 «Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης ΘΗΣΕΑΣ», του Ν. 3274/2004**, όπου δίδεται αρμοδιότητα στους ΟΤΑ για ΣΔΙΤ και χρηματοδοτούνται υπηρεσίες προετοιμασίας των διαδικασιών ωρίμανσης – υλοποίησής τους ( Προσυμβατικές και Συμβατικές).

Αναλυτικότερα ο Ν. 3274/2004 έχει διάρκεια υλοποίησης μέχρι το 2009, με διετή δυνατότητα παράτασης και μέσω αυτού :

- ✓ Στηρίζεται η ωρίμανση των έργων με τη χρηματοδότηση των μελετών.
  - ✓ Ενθαρρύνεται η στήριξη διαδημοτικών συνεργασιών αναπτυξιακού χαρακτήρα.
  - ✓ Ενθαρρύνεται η στήριξη συμπράξεων μεταξύ ΟΤΑ και Ιδιωτικού Τομέα με τη χρηματοδότηση των διαδικασιών που απαιτούνται.
  - ✓ Απλοποιείται η διαδικασία προένταξης - οριστικής ένταξης έργων, με εξασφάλιση χρηματοδότησης μέσω της έγγραφης διαπίστωσης και της τήρησης του ετήσιου ορίου εγκεκριμένων πιστώσεων ανά Περιφέρεια.
- Το Ν. 3483/2006, όπου τροποποιούνται και συμπληρώνονται οι διατάξεις για την χρηματοδοτική μίσθωση, οι διατάξεις περί δημόσιων εσόδων και άλλες ρυθμίσεις - άρθρο 16 παρ.1
  - Το Ν. 3342/2005 «**Βιώσιμη Ανάπτυξη - Αξιοποίηση Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων**», ο οποίος αφορά σε θεσμικές παρεμβάσεις για την υλοποίηση έργων μέσω ΣΔΙΤ.
  - Το Ν. 3316/2005 «**Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις**» με τον οποίο ρυθμίζονται η σύναψη και εκτέλεση όλων των δημοσίων συμβάσεων, ανεξαρτήτως αξίας, για την εκπόνηση μελετών και παροχή λοιπών υπηρεσιών μηχανικού και των άλλων ελευθερίων επαγγελματιών των κατηγοριών μελετών.

- Την **Πράσινη Βίβλο (Green Paper)** σχετικά με τις συμπράξεις δημοσίου και ιδιωτικού τομέα και το Κοινοτικό δίκαιο των δημόσιων συμβάσεων και των συμβάσεων παραχώρησης μέσω των οποίων επιχειρείται η διατύπωση ορισμένων κοινών στοιχείων και διακρίσεων των ΣΔΙΤ, ώστε να δοθεί μια καταρχήν κατεύθυνση εφαρμογής των Οδηγιών στα πολλά και σύνθετα προβλήματα δημοπράτησης που ανέκυψαν στα κράτη-μέλη και συνδέεται κυρίως με τον «ανταγωνιστικό διάλογο», αλλά και για να ξεκινήσει μια διαβούλευση για τις ΣΔΙΤ, χωρίς να προκαταλαμβάνονται σήμερα οι πολιτικές αποφάσεις που θα ληφθούν, προκειμένου να αναπτυχθούν οι ΣΔΙΤ σε καθεστώς πραγματικού ανταγωνισμού και νομικής σαφήνειας.

Στο κείμενο αυτό, οι ΣΔΙΤ διακρίνονται σε “συμβατικού τύπου”, όπου η σύμπραξη δημοσίου και ιδιώτη βασίζεται αποκλειστικά σε συμβατικούς δεσμούς και σε “θεσμοθετημένου τύπου”, στις οποίες υπάρχει συνεργασία δημοσίου και ιδιώτη, στο πλαίσιο ενός άλλου φορέα (**Εταιρία Ειδικού Σκοπού ή SPV**).

- Η **ανακοίνωση** (Communication) της Επιτροπής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, στο Συμβούλιο, στην Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή και στην Επιτροπή των Περιφερειών σχετικά με τις συμπράξεις δημοσίου και ιδιωτικού τομέα και το κοινοτικό δίκαιο των δημόσιων συμβάσεων και των συμβάσεων παραχώρησης της 15.11.2005
- Το **Προεδρικό Διάταγμα Υπ’ Αριθμό. 59**: Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της *Οδηγίας 2004/17/EK* ‘περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης συμβάσεων στους τομείς του ύδατος, της ενέργειας, των μεταφορών και των ταχυδρομικών υπηρεσιών’, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε (ΦΕΚ Α 63).
- Το **Προεδρικό Διάταγμα Υπ’ Αριθμό. 60**: Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της *Οδηγίας 2004/18/EK* ‘περί συντονισμού των διαδικασιών σύναψης συμβάσεων έργων, προμηθειών και υπηρεσιών’ όπως τροποποιήθηκε με την *Οδηγία 2005/51/EK* της Επιτροπής και την *Οδηγία 2005/75/EK* του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2005 (ΦΕΚ Α 64).
- **Συμπληρωματικά** λειτουργούν ή θα λειτουργήσουν μετά την ολοκλήρωσή τους: το Κτηματολόγιο, το θεσμικό πλαίσιο με τις πολεοδομικές ρυθμίσεις, οι ρυθμίσεις της ΚΕΔ για τα Δημόσια Ακίνητα, κ.λπ..

### 2.2.1 Τα κύρια σημεία της οδηγίας 18/2004/EK

Σε ότι αφορά στα κύρια σημεία της Κοινοτικής Οδηγίας 18/2004/EK και τα οποία θα πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη διαδικασία ωρίμανσης και υλοποίησης του έργου, είναι τα εξής :

- Συνιστάται η εφαρμογή δύο μόνο κριτηρίων ανάθεσης, της Χαμηλότερης Τιμής και της πλέον Συμφέρουσας, από οικονομική άποψη, Προσφοράς. Στην περίπτωση της δεύτερης, οι Αναθέτουσες Αρχές θα πρέπει να αναφέρουν τα κριτήρια ανάθεσης και τη σχετική στάθμιση αυτών.
- Στις παραγράφους 3 & 4 του άρθρου 1, δίνονται οι ορισμοί των Συμβάσεων Παραχώρησης Δημοσίων Έργων ή Υπηρεσιών, στις οποίες το αντάλλαγμα συνίσταται και / ή στο δικαίωμα εκμετάλλευσής τους.
- Στην παράγραφο 10 του άρθρου 1, ορίζονται οι μορφές Διαγωνισμών (Ανοικτοί, Κλειστοί, Ανταγωνιστικός Διάλογος, Διαπραγμάτευση).
- Στο άρθρο 7 ορίζονται τα κατώτατα όρια Δημοσίων Συμβάσεων, που υπάγονται στα πλαίσια της παρούσας Οδηγίας (249.000 ευρώ για μελέτες και 6.242.000 ευρώ για έργα).
- Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. α', του άρθρου 16, η οδηγία αυτή δεν εφαρμόζεται στις δημόσιες συμβάσεις που έχουν ως αντικείμενο την αγορά ή μίσθωση, με οποιουδήποτε όρους, γης, υφισταμένων κτισμάτων ή άλλων ακινήτων ή αφορούν δικαιώματα σε αυτά.
- Τα άρθρα 35 έως 37 αναφέρονται σε διαδικασίες δημοσίευσης, ενώ το άρθρο 38 στις προθεσμίες: 52 ημέρες για Ανοικτές Διαδικασίες, 37 στις Διαδικασίες με Διαπραγμάτευση, 40 στις Κλειστές Διαδικασίες ενώ οι ανωτέρω προθεσμίες μπορούν να συντμηθούν κατά 7 ημέρες, σε περίπτωση κατάρτισης και της αποστολής των Προκηρύξεων ηλεκτρονικά και κατά 5 επιπλέον ημέρες εάν παρέχεται ελεύθερη ηλεκτρονική πρόσβαση στη Συγγραφή Υποχρεώσεων και τα λοιπά έγγραφα.
- Στα άρθρα 44 & 45 αναγράφονται οι γενικές διατάξεις διεξαγωγής της διαδικασίας, με αναλυτικές αναφορές στα κριτήρια και τον έλεγχο καταλληλότητας των υποψηφίων και στο άρθρο 53 αναλύονται τα κριτήρια ανάθεσης συμβάσεων.
- Στα άρθρα 56 έως 61 αναφέρονται στους κανόνες περί Συμβάσεων Παραχώρησης δημοσίων έργων, με αναφορές σε υπεργολαβίες και ανάθεση συμπληρωματικών έργων στον Ανάδοχο. Οι διατάξεις αυτές, ως και οι λοιπές διατάξεις των άρθρων 62 έως 65, αφορούν και στις συμβάσεις έργων που συνάπτονται από αναδόχους Σύμβασης Παραχώρησης δημοσίων έργων, που δεν αποτελούν Αναθέτουσες Αρχές.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 80, το αργότερο έως την 31.1.2006 τα κράτη μέλη οφείλουν να συμμορφωθούν με τις διατάξεις της παρούσας οδηγίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 82, από την ημερομηνία που ορίζεται στο άρθρο 80 καταργούνται οι οδηγίες 92/50, 93/36 και 93/37 (Γιάνναρος, 2006).

## **2.2.2 Τα κύρια σημεία του Ν. 3316/2005**

Ο παρών νόμος ρυθμίζει τη σύναψη και εκτέλεση όλων των δημοσίων συμβάσεων, ανεξαρτήτως αξίας, για την εκπόνηση μελετών και την παροχή λοιπών υπηρεσιών μηχανικού και των άλλων ελευθερίων επαγγελμάτων των κατηγοριών μελετών, που εμπίπτουν στο «Παράρτημα II Α» της Οδηγίας 2004/18/EK και στο «Παράρτημα XVII Α» της Οδηγίας 2004/17/EK.

Οι μελέτες και οι υπηρεσίες επίβλεψης μελετών και έργων διακρίνονται σε κατηγορίες, ανάλογα με το αντικείμενό τους (άρθρο 2).

### **2.2.2.1 Διαδικασίες σύναψης συμβάσεων μελετών και παροχής υπηρεσιών**

Η διαδικασία για τη σύναψη σύμβασης μελέτης ή παροχής υπηρεσιών προϋποθέτει τη δημιουργία φακέλου έργου, με μέριμνα της υπηρεσίας που έχει την ευθύνη της διεξαγωγής του διαγωνισμού και έγκριση του οργάνου που έχει την αρμοδιότητα για την ανάθεση της σύμβασης. Η Προϊστάμενη Αρχή επιλέγει, αναλόγως των στοιχείων του φακέλου του έργου και των ιδιαιτεροτήτων της προς ανάθεση μελέτης, μία εκ των διαδικασιών ανάθεσης που προβλέπει ο νόμος (άρθρο 5).

Για τη διεξαγωγή των διαγωνισμών του νόμου αυτού η Προϊστάμενη Αρχή συγκροτεί με απόφασή της Επιτροπή Διαγωνισμού, που αποτελείται από τρία μέλη. Όταν πρόκειται περί μελέτης σύνθετου έργου που επιδέχεται εναλλακτικές λύσεις, ανατίθενται με την ίδια προκήρυξη η προκαταρκτική μελέτη και η προμελέτη.

Η ανάθεση της προκαταρκτικής μελέτης γίνεται στον υποψήφιο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, ενώ ως προς την προμελέτη τα κριτήρια ανάθεσης είναι: α) η ποιότητα της τεχνικής προσφοράς, β) η οικονομική προσφορά του υποψηφίου για την εκπόνηση της προτεινόμενης από αυτόν κύριας τεχνικής λύσης και των εναλλακτικών της.

Για την ανάθεση της οριστικής μελέτης χωρίς αξιολόγηση προκαταρκτικών μελετών, ο εργοδότης συντάσσει προκήρυξη, το περιεχόμενο της οποίας είναι αντίστοιχο με αυτό της προκήρυξης περί μελέτης σύνθετου έργου. Η ανάθεση της σύμβασης γίνεται στον υποψήφιο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με εφαρμογή των ακόλουθων κριτηρίων ανάθεσης των μελετών: α) η πληρότητα και αρτιότητα της εκτίμησης του γενικού και ειδικού αντικειμένου της

μελέτης, β) η οργανωτική αποτελεσματικότητα της ομάδας εκπόνησης της μελέτης, γ) η οικονομική προσφορά (άρθρο 7).

#### **2.2.2.2 Κοινές διατάξεις των διαδικασιών ανάθεσης**

Η αναθέτουσα Αρχή καθορίζει κατά την κρίση της προθεσμία παραλαβής των προσφορών και των αιτήσεων συμμετοχής ανάλογη με την πολυπλοκότητα της σύμβασης και το χρόνο που απαιτείται για την προετοιμασία των προσφορών. Στις διαδικασίες για την ανάθεση σύμβασης εκπόνησης μελέτης ή σύμβασης υπηρεσιών που αφορά σε μελέτες ή επιβλέψεις μελετών και έργων δικαιούνται να συμμετέχουν εγκατεστημένα στην Ελλάδα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον είναι εγγεγραμμένα στις κατά νόμο απαιτούμενες τάξεις και κατηγορίες του *Μητρώου Μελετητών* ή του *Μητρώου Εταιρειών Μελετών*, που τηρούνται από το *Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων*.

Για την παραδεκτή συμμετοχή στις διαδικασίες σύναψης συμβάσεων του νόμου αυτού διενεργείται έλεγχος καταλληλότητας και ποιοτικής επιλογής των υποψηφίων. Η τεχνική και επαγγελματική ικανότητα των υποψηφίων για την εκπόνηση της μελέτης ή την παροχή της υπηρεσίας μπορεί να αξιολογείται ιδίως βάσει της τεχνογνωσίας τους, της αποτελεσματικότητας, της εμπειρίας και της αξιοπιστίας τους (άρθρο 17).

#### **2.2.2.3 Εκπόνηση μελετών-εκτέλεση συμβάσεων συναφών υπηρεσιών**

Η σύμβαση περιλαμβάνει το σύνολο των όρων που προσδιορίζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των αντισυμβαλλομένων και περιλαμβάνονται στα τεύχη του διαγωνισμού, στην απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος και το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό (άρθρο 23).

Η σύμβαση συνάπτεται με την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον ανάδοχο. Με την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Προϊσταμένης Αρχής καλείται ο ανάδοχος για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, σε ορισμένο τόπο και μετά παρέλευση τουλάχιστον **δεκαπέντε (15) ημερών**. Μέσα στην ανωτέρω προθεσμία ο ανάδοχος υποχρεούται να καταθέσει στη Διευθύνουσα Υπηρεσία την εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης καλύπτει συνολικά και χωρίς διακρίσεις την εφαρμογή όλων των όρων της σύμβασης και κάθε απαίτηση του κυρίου του έργου σχετική με την καλή και έγκαιρη εκτέλεση της σύμβασης και ανέρχεται σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%) της προεκτιμημένης αμοιβής του ανατιθέμενου σταδίου (το καθεστώς των εγγυήσεων ρυθμίζεται στο

άρθρο 24). Αν δεν προσέλθει εμπρόθεσμα ο ανάδοχος για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του *Προϊσταμένου της Διευθύνουσας Υπηρεσίας*.

Στην προκήρυξη του διαγωνισμού για την ανάθεση μελέτης και στη σύμβαση που συνάπτεται, ορίζεται συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης, και επιπλέον, εφόσον απαιτείται, τμηματικές προθεσμίες (άρθρο 27). Αν ο ανάδοχος παραβιάζει με υπαιτιότητά του τις προθεσμίες της σύμβασης, επιβάλλονται, με αιτιολογημένη απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, εις βάρος του και υπέρ του κυρίου του έργου ποινικές ρήτρες.

Η κατ' αποκοπή αμοιβή του σταδίου της προκαταρκτικής μελέτης καταβάλλεται στους αναδόχους του σταδίου αυτού μετά την υποβολή της μελέτης και την παραλαβή της. Στις περιπτώσεις των λοιπών σταδίων η αμοιβή καταβάλλεται τμηματικά στη βάση της γενομένης με την οικονομική προσφορά του αναδόχου ανάλυσης της αμοιβής του και κατανέμεται σε προκαταβολή και πληρωμές μετά την υποβολή, την έγκριση και παραλαβή της μελέτης.

Ο ανάδοχος εκτελεί τη σύμβαση σύμφωνα με τους όρους της, τις ισχύουσες προδιαγραφές και τους κανόνες της επιστήμης και της τέχνης και φέρει την πλήρη ευθύνη για την αρτιότητα του αντικειμένου της παροχής του (άρθρο 31). Ελαττώματα ή ελλείψεις του αντικειμένου της σύμβασης, που εμφανίζονται κατά τη διάρκεια εκτέλεσής της, αλλά και μετά την οριστική παραλαβή της και μέχρι την παραγραφή των αξιώσεων του εργοδότη, αποκαθιστώνται από τον ανάδοχο με δικές του δαπάνες. Αν ο εργοδότης περιέλθει σε υπηρημερία ως προς την εκπλήρωση των συμβατικών ή νόμιμων υποχρεώσεών του, ο ανάδοχος δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για τις θετικές ζημίες που υφίσταται και για το χρονικό διάστημα μετά την υποβολή έγγραφης όχλησης, έως την άρση της υπηρημερίας (άρθρο 32). Αν ο ανάδοχος δεν εκπληρώνει τις συμβατικές του υποχρεώσεις ή δεν συμμορφώνεται με τις γραπτές εντολές της υπηρεσίας, που είναι σύμφωνες με τη σύμβαση ή τις κείμενες διατάξεις κηρύσσεται έκπτωτος (η διαδικασία με την οποία κηρύσσεται έκπτωτος ο ανάδοχος προβλέπεται στο άρθρο 33). Σε περίπτωση σύμβασης μελέτης που εκπονείται κατά στάδια, ο εργοδότης δικαιούται να διακόψει τις εργασίες της μετά την ολοκλήρωση κάποιου σταδίου και να λύσει τη σύμβαση χωρίς αποζημίωση του αναδόχου, αν τούτο προβλέπεται στη σύμβαση. Ο ανάδοχος, επίσης, δικαιούται να διαλύσει τη σύμβαση, αν υπάρξει υπέρβαση της οριακής προθεσμίας της σύμβασης, χωρίς υπαιτιότητά του (οι περιπτώσεις διάλυσης της σύμβασης από τον ανάδοχο προβλέπονται στο άρθρο 34).

Αν η σύμβαση εκπόνησης μελέτης ή παροχής υπηρεσιών διαλυθεί από τον εργοδότη και δεν προβλέπεται διαφορετικά στη σύμβαση, ο ανάδοχος δικαιούται αποζημίωσης η οποία ανέρχεται σε

δέκα τοις εκατό (10%) επί της συμβατικής αμοιβής των υπολειπόμενων για την ολοκλήρωσή της σταδίων (άρθρο 36).

#### **2.2.2.4 Επίλυση διαφορών από την εκτέλεση της σύμβασης**

Σε κάθε περίπτωση εκτελεστής πράξης ή παράλειψης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που βλάπτει για πρώτη φορά, άμεσα, δικαίωμα του αναδόχου, ασκείται ένσταση μέσα σε προθεσμία **δεκαπέντε (15) ημερών** από την κοινοποίηση της πράξης.

Η Προϊστάμενη Αρχή αποφασίζει μέσα σε προθεσμία **δύο (2) μηνών** από την υποβολή της ένστασης. Αν η ένσταση απορριφθεί εν μέρει ή στο σύνολό της ή αν παρέλθει άπρακτη η δίμηνη προθεσμία, ο ανάδοχος μπορεί να ασκήσει αίτηση θεραπείας σε προθεσμία **σαράντα πέντε (45) ημερών**, από την κοινοποίηση της απόφασης ή από την άπρακτη πάροδο της δίμηνης προθεσμίας ([www.mnec.gr](http://www.mnec.gr)).

Η αίτηση θεραπείας απευθύνεται στον *Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων* ή στον καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργό ή στο αρμόδιο κατά το νόμο όργανο του εργοδότη.

Η απόφαση επί της αιτήσεως θεραπείας εκδίδεται μέσα σε προθεσμία **τεσσάρων (4) μηνών** από την άσκησή της. Αν απορριφθεί εν όλω ή εν μέρει η αίτηση ή παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει προσφυγή.

### **2.2.3 Τα κύρια σημεία του Ν. 3389/2005**

*Τα κύρια σημεία του Ν. 3389/2005 είναι τα παρακάτω:*

- Ορίζονται οι *δημόσιοι φορείς* (Υπουργεία, ΟΤΑ, ΝΠΔΔ, ΝΠΙΔ) που μπορούν να προχωρούν σε συμβάσεις σύμπραξης με ιδιωτικούς φορείς, μέσα από τη σύσταση *Ανωνύμων Εταιρειών* Ειδικού Σκοπού για κάθε τέτοια συνεργασία σε τομείς αρμοδιότητάς τους ή δραστηριότητάς τους.
- Το αντικείμενο των συμπράξεων αυτών είναι η δημιουργία υποδομών και η παροχή υπηρεσιών που ανήκουν στην αρμοδιότητα των ως άνω δημοσίων φορέων.
- Προβλέπεται ότι οι ιδιωτικοί φορείς αναλαμβάνουν ουσιώδες μέρος των κινδύνων που συνδέονται με τη χρηματοδότηση, τη διαθεσιμότητα και την κατασκευή των αναγκαίων υποδομών ή την παροχή της υπηρεσίας έναντι ανταλλάγματος, που καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά από τους δημόσιους φορείς ή τους τελικούς χρήστες των υπηρεσιών.



- Επίσης, η χρηματοδότηση συνολικά ή εν μέρει της υλοποίησης των υποδομών για την παροχή υπηρεσιών θα γίνει με κεφάλαια και πόρους που εξασφαλίζουν οι ιδιωτικοί φορείς.
- Το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος εκτέλεσης του έργου ή της παροχής της υπηρεσίας δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσόν των 200 εκατομμυρίων ευρώ, εκτός αν η Διυπουργική Επιτροπή αποφασίσει ομόφωνα να εντάξει και μία σύμπραξη μεγαλύτερου προϋπολογισμού.
- Οι Σύμπράξεις Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα αποτελούν κεντρική κυβερνητική επιλογή για την επίτευξη της μέγιστης δυνατής δημόσιας ωφέλειας μέσα από την παροχή υπηρεσιών υψηλής ποιότητας και ανταγωνιστικού κόστους.
- Με τις συμπράξεις ενσωματώνει το Δημόσιο την καινοτομία και την τεχνογνωσία του ιδιωτικού τομέα.
- Δεν αποτελούν αντικείμενο ΣΔΙΤ η άσκηση δημόσιας εξουσίας και γενικά οι δραστηριότητες που κατά το Σύνταγμα ανήκουν αποκλειστικά και άμεσα στο κράτος (π.χ. έννομη τάξη, εθνική άμυνα, απονομή δικαιοσύνης, ευθύνη σωφρονισμού).
- Συστήνεται *Διυπουργική Επιτροπή Συμπράξεων Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα* (ΔΕΣΔΙΤ), η οποία χαράσσει την κυβερνητική πολιτική για τη δημιουργία υποδομών και την παροχή υπηρεσιών με τη συμμετοχή ιδιωτικών κεφαλαίων.
- Συστήνεται Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ στο υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών με σκοπό:
  - ✓ Τον εντοπισμό των υπηρεσιών και των αναγκαίων υποδομών που μπορούν να υλοποιηθούν μέσω ΣΔΙΤ και να υπαχθούν στις διατάξεις του Νόμου.
  - ✓ Την προώθηση της ανάπτυξής τους.
  - ✓ Τη διευκόλυνση και υποστήριξη των δημοσίων φορέων στο πλαίσιο των διαδικασιών ανάθεσης για την επιλογή των ιδιωτικών φορέων που θα αναλάβουν την υλοποίηση.
- Καθορίζονται στο νόμο οι υποχρεώσεις των δημοσίων φορέων που θα υπαχθούν στις διατάξεις του.
- Ο νόμος προσδιορίζει το ελάχιστο περιεχόμενο των συμβάσεων σύμπραξης, όπου περιλαμβάνεται σαφής και αναλυτική περιγραφή των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων σε σχέση με το αντικείμενο της σύμπραξης. Καθορίζονται θέματα:
  - ✓ Χρηματοδότησης και συμμετοχής των δημοσίων φορέων σε αυτή.
  - ✓ Διαδικασιών είσπραξης συμβατικών ανταλλαγμάτων.
  - ✓ Εκδόσεων αδειών.
  - ✓ Προστασίας περιβάλλοντος.
  - ✓ Αρχαιολογικών ευρημάτων.
  - ✓ Απαλλοτριώσεων.

- ✓ Εμπλοκής δημόσιων υπηρεσιών και ΔΕΚΟ.

Ο νόμος με σαφήνεια ορίζει τα νομικά θέματα που διέπουν αυτές τις συμπράξεις, όπως είναι η εκχώρηση απαιτήσεων, το κύρος των εμπράγματων ασφαλειών, οι εταιρικοί μετασχηματισμοί, τα φορολογικά ζητήματα και η επίλυση διαφορών (διαιτησία) ([www.mnec.gr](http://www.mnec.gr)).

#### **2.2.4 Το περιεχόμενο μιας σύμβασης σύμπραξης**

Αναλυτικά μια Σύμβαση Σύμπραξη θα πρέπει να περιέχει τα εξής:

Οι Συμβάσεις Σύμπραξης και τα Παρεπόμενα Σύμφωνα περιλαμβάνουν σαφή και αναλυτική περιγραφή των δικαιωμάτων και των υποχρεώσεων των μερών σε σχέση με το αντικείμενο της Σύμπραξης. Στις Συμβάσεις Σύμπραξης εφαρμόζονται οι όροι τους και συμπληρωματικά ο Αστικός Κώδικας. Ο Ν. 3389/2005 προβλέπει κατάλογο ζητημάτων τα οποία θα πρέπει να διευθετούνται με τη Σύμβαση Σύμπραξης ώστε να διασφαλίζεται η απροβλημάτιστη εκτέλεσή της. Έτσι η Σύμβαση Σύμπραξης θα πρέπει να περιλαμβάνει οπωσδήποτε ρήτρες σχετικά με τα ακόλουθα:

- Το αντικείμενο της Σύμπραξης, συμπεριλαμβανομένων και των προδιαγραφών του έργου ή της υπηρεσίας, το καταβλητέο στον Ιδιωτικό Φορέα συμβατικό αντάλλαγμα και οι διατάξεις βάσει των οποίων θα επιμερίζονται μεταξύ των συμβαλλομένων τα ανταλλάγματα που τυχόν καταβάλλονται από τους τελικούς χρήστες για τη χρήση του έργου ή την παροχή της υπηρεσίας.
- Τον τρόπο άσκησης της εποπτείας της εκτέλεσης και λειτουργίας του έργου ή της παροχής της υπηρεσίας είτε μέσω ανεξάρτητων εταιρειών που ο Δημόσιος και ο Ιδιωτικός Φορέας προσλαμβάνουν από κοινού για το σκοπό αυτόν είτε μέσω των αρμόδιων υπηρεσιών του Δημοσίου.
- Τις μεθόδους διασφάλισης της ποιότητας κατά την εκτέλεση και λειτουργία του έργου ή την παροχή της υπηρεσίας.
- Το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης του αντικειμένου της Σύμπραξης, τις προϋποθέσεις τροποποίησής του, τις ποινικές ρήτρες και τα ανταλλάγματα σε περίπτωση υπέρβασης ή σύντμησης αντίστοιχα του χρονοδιαγράμματος αυτού, τη διάρκεια ισχύος της Σύμβασης Σύμπραξης, καθώς και τις προϋποθέσεις της παράτασης ή σύντμησης της διάρκειας αυτής.
- Τον τρόπο με τον οποίο θα παραχωρείται στον Ιδιωτικό Φορέα η χρήση ή η εκμετάλλευση των παγίων στοιχείων που είναι απαραίτητα για την εκτέλεση και λειτουργία του έργου ή την παροχή της υπηρεσίας και τα τυχόν προβλεπόμενα ανταλλάγματα.

- Τον τρόπο χρηματοδότησης της υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμπραξης.
- Την τυχόν απαιτούμενη εκ μέρους του Δημόσιου Φορέα έγκριση των χρηματοδοτικών συμβάσεων του Ιδιωτικού Φορέα, καθώς και της διαδικασίας τροποποίησής τους.
- Την κατανομή των κινδύνων μεταξύ των μερών και τις συνέπειες επέλευσης γεγονότων που συνιστούν ανωτέρα βία.
- Τις ασφαλιστικές καλύψεις του αντικειμένου της Σύμβασης ή του Ιδιωτικού Φορέα.
- Την προστασία του περιβάλλοντος και των αρχαιοτήτων.
- Την κατοχύρωση δικαιωμάτων πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας.
- Τον τρόπο λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης του αντικειμένου της Σύμπραξης.
- Το ύψος των ανταλλαγμάτων που καταβάλλονται για τη χρήση του έργου ή της υπηρεσίας από τους χρήστες, τον τρόπο είσπραξής τους, καθώς και τους λόγους και τρόπους αναπροσαρμογής τους.
- Τον τρόπο επιμερισμού μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού Φορέα, των ωφελειών που θα προκύψουν, είτε από την τυχόν αναχρηματοδότηση των δανείων του Ιδιωτικού Φορέα είτε μετά την επίτευξη ενός συγκεκριμένου ποσοστού απόδοσης των ιδίων κεφαλαίων του.
- Την έκταση των εγγυήσεων που παρέχει ο Ιδιωτικός Φορέας για την έγκαιρη και προσήκουσα εκτέλεση, λειτουργία και συντήρηση του έργου ή την προσήκουσα παροχή της υπηρεσίας.
- Την υποκατάσταση του Ιδιωτικού Φορέα ή των δανειστών με απόφαση της Αναθέτουσας Αρχής και τις περιπτώσεις που αυτή επιτρέπεται, καθώς και κάθε σχετικό θέμα.
- Την καταβολή αποζημιώσεων και την εν γένει αποκατάσταση της προκληθείσας ζημίας στις περιπτώσεις που οποιοδήποτε από τα συμβαλλόμενα μέρη αθετεί τις συμβατικές του υποχρεώσεις.
- Τους λόγους καταγγελίας κάθε σύμβασης και οι συνέπειές της.
- Το εφαρμοστέο δίκαιο.
- Τη διαδικασία επίλυσης διαφορών.
- Τη σειρά προτεραιότητας των τυχόν προσαρτημάτων ή παραρτημάτων κάθε σύμβασης.
- Την εξειδίκευση των ελάχιστων απαιτήσεων λειτουργίας και συντήρησης που περιλαμβάνεται στα τεύχη δημοπράτησης.
- Τον καθορισμό των διαδικασιών παράδοσης του έργου στο Δημόσιο μετά τη λήξη της περιόδου εκμετάλλευσης, τις τυχόν υποχρεώσεις εκπαίδευσης και μεταφοράς τεχνογνωσίας του Ιδιωτικού Φορέα στο Δημόσιο Φορέα, τις προδιαγραφές του αντικειμένου κατά την

- παράδοση και τις εγγυήσεις καθώς και το χρόνο αυτών μετά την ανάληψη του έργου ή της υπηρεσίας από το Δημόσιο Φορέα.
- Τις απαιτήσεις υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και χρηστών του έργου ή της υπηρεσίας.
  - Την τυχόν διαδικασία επίλυσης διαφορών από Επιτροπή Εμπειρογνομόνων που ορίζουν από κοινού τα συμβαλλόμενα μέρη. ( Υπουργείο Οικονομίας, 2006)

### **2.2.5 Οι προϋποθέσεις υπαγωγής της παροχής υπηρεσιών ή της εκτέλεσης έργου στο Ν. 3389/2005**

Για την υπαγωγή μιας σύμπραξης στις διατάξεις του Ν. 3389/2005 θα πρέπει να συντρέχουν όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- Η σύμπραξη να έχει ως αντικείμενο την εκτέλεση έργου ή την παροχή υπηρεσιών που ανήκει στην αρμοδιότητα Δημοσίου Φορέα βάσει διάταξης νόμου ή σύμβασης ή του καταστατικού του.
- Να προβλέπεται ότι οι Ιδιωτικοί Φορείς, έναντι ανταλλάγματος που καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά από τους Δημόσιους Φορείς ή τους τελικούς χρήστες των έργων ή των υπηρεσιών αυτών, αναλαμβάνουν ουσιώδες μέρος των κινδύνων που συνδέονται με τη χρηματοδότηση, την κατασκευή, τη διαθεσιμότητα ή τη ζήτηση του αντικειμένου της Σύμπραξης και των συναφών κινδύνων όπως ενδεικτικά, το διαχειριστικό και τον τεχνικό κίνδυνο.
- Να προβλέπεται ότι η χρηματοδότηση, εν όλω ή εν μέρει, της κατασκευής των έργων ή της παροχής των υπηρεσιών θα γίνει με κεφάλαια και πόρους που εξασφαλίζουν οι Ιδιωτικοί Φορείς.
- Το συνολικό συμβατικό προϋπολογιζόμενο κόστος της υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμπραξης δεν υπερβαίνει το ποσό των διακοσίων εκατομμυρίων (200.000.000) Ευρώ χωρίς συνυπολογισμό του αναλογούντος Φόρου Προστιθεμένης Αξίας.

Οι παραπάνω προϋποθέσεις πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά. Ωστόσο, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, μπορούν να υπαχθούν συμπράξεις στις διατάξεις του Ν. 3389/2005 χωρίς να συντρέχουν μία ή και περισσότερες από τις παραπάνω προϋποθέσεις. Για την υπαγωγή αυτή απαιτείται ομόφωνη απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΔΕΣΔΙΤ).

Οι δραστηριότητες που ανήκουν, σύμφωνα με το Σύνταγμα, άμεσα και αποκλειστικά στο Κράτος, και ιδίως η εθνική άμυνα, η αστυνόμευση, η απονομή της δικαιοσύνης και η εκτέλεση των ποινών που

επιβάλλονται από τα αρμόδια δικαστήρια δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο σύμπραξης (Υπουργείο Οικονομίας, 2006).

### 2.3 Το Θεσμικό Πλαίσιο Πριν το Νόμο 3389/2005

Όσον αφορά άλλους τύπους ΣΔΙΤ πριν την εφαρμογή του νόμου 3389/2005 στη χώρα μας το θεσμικό πλαίσιο είχε ως εξής.

Με τους Νόμους που παρουσιάστηκαν παραπάνω έγινε τα τελευταία δυο χρόνια η συμπλήρωση του νομοθετικού πλαισίου για τις ΣΔΙΤ. Μέχρι τότε όμως μια σειρά από έργα που έγιναν στην Ελλάδα, βοήθησαν στη δημιουργία νομοθεσίας και στο να δοθεί νομική λύση σε προβλήματα και ζητήματα που ανέκυπταν κάθε φορά.. Δηλαδή ανάλογα με το έργο που ήταν προγραμματισμένο να κατασκευαστεί, προβλεπόντουσαν νέες νομοθετικές ρυθμίσεις, που κάλυπταν ζητήματα που προέκυπταν και έκαναν δύσκολη την κατασκευή του.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται μια σειρά από έργα που για την πραγματοποίησή τους προβλέφθηκαν νέες νομοθετικές ρυθμίσεις και συμπληρώθηκαν παλαιότερες.

Συγκεκριμένα:

- Με το άρθρο 9 παρ. 1-3 του **N.2052/1992** ρυθμίστηκε ειδικά ένα σύνολο ζητημάτων, που **αφορούν την κατασκευή και λειτουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων**, προκειμένου να καταστεί δυνατή η επίλυση του προβλήματος της ανεπάρκειας χώρων στάθμευσης στα αστικά κέντρα και ιδιαιτέρως στην Αθήνα.
- **Ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις προβλέφθηκαν για την ιδιωτική χρηματοδότηση των ολυμπιακών έργων, ενόψει της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004:** - Αρχικά, ο **N.2598/1998** καθιστούσε την «Οργανωτική Επιτροπή Αθήνα 2004 Α.Ε» κύριο φορέα της εκτέλεσης των ολυμπιακών έργων. Η Οργανωτική Επιτροπή είχε αρμοδιότητα να συνάπτει συμβάσεις κατασκευής έργων, μεταξύ των οποίων και έργων, που θα εκτελούνται με αυτοχρηματοδότηση. Στην συνέχεια με σειρά νομοθετικών διατάξεων τις αρμοδιότητες αυτές ανέλαβε το Ελληνικό Δημόσιο, κυρίως τα Υπουργεία ΠΕΧΩΔΕ, Πολιτισμού κλπ. - Με το **Π.Α. 159/2000**, ιδρύθηκε η ΕΥΔΕ / Ειδικά Συγκοινωνιακά Έργα Αττικής (ΕΥΔΕ/ΕΣΕΑ) του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία υλοποιεί κυρίως συγκοινωνιακά έργα, αναγκαία για την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Τα έργα της ανωτέρω υπηρεσίας είναι δυνατό είτε να χρηματοδοτούνται αποκλειστικά από εθνικούς πόρους, είτε να συγχρηματοδοτούνται από τα Ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, είτε να εκτελούνται με αυτοχρηματοδότηση. Για την

εκτέλεση δε των ανωτέρω έργων με αυτοχρηματοδότηση ή συγχρηματοδότηση, τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 9 του **N.2052/92**, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Π.Δ.334/2000** για τις συμβάσεις παραχώρησης δημοσίων έργων.

- Με τον **N.2833/2000** προβλέφθηκε η **κατασκευή με αυτοχρηματοδότηση του Ιπποδρόμου** και άλλων Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων από τον ΟΔΙΕ και η δυνατότητα εκχώρησης του ιπποδρομιακού στοιχήματος.
- Με τον **N.2819/2000** προβλέφθηκε η δυνατότητα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής του Ολυμπιακού χωριού με αυτοχρηματοδότηση. Με τον **N. 2819/2000** προβλέφθηκε η κατασκευή με αυτοχρηματοδότηση του Ιπποδρόμου κα άλλων Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων από τον ΟΔΙΕ και η δυνατότητα εκχώρησης του ιπποδρομιακού στοιχήματος.
- Με τον **N.2545/1997** προβλέφθηκε, για την πραγματοποίηση των σκοπών των Βιομηχανικών Περιοχών, η δυνατότητα παραχώρησης στο Φορέα ΒΕΠΕ της χρήσης αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης λιμενικών έργων ή επέκτασης ήδη υφιστάμενων στην περιοχή λιμενικών εγκαταστάσεων.
- Με διάταξη, που τέθηκε στον **N.2366/1995** και αφορούσε τροποποίηση του **N.1815/1988**, δόθηκε η εξουσιοδότηση στον Υπουργό Μεταφορών να προτείνει την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, το οποίο θα καθόριζε κάθε σχετικό ζήτημα με την κατασκευή, τον εξοπλισμό, την οργάνωση και τους όρους λειτουργίας και εκμετάλλευσης των αεροδρομίων από το Δημόσιο ή από άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα καθώς και κάθε σχετικό ζήτημα με τη σύναψη και τους όρους συμβάσεων παραχώρησης, για την κατασκευή αεροδρομίων με αντάλλαγμα την εκμετάλλευση τους για ορισμένο χρονικό διάστημα από νομικό ή φυσικό πρόσωπο. Ήδη, **για την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση πολιτικών αεροδρομίων**, έχει εκδοθεί το **Π.Δ. 158/2002**, το οποίο τροποποιήθηκε με το **Π.Δ. 348/2003**. Σύμφωνα με το άρθρο 18 του **Π.Δ. 158/2002** είναι δυνατόν να παραχωρηθεί η εκμετάλλευση αεροδρομίων, για ορισμένο χρονικό διάστημα, με σύμβαση που υπογράφεται μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από την Κρατική Αεροπορική Αρχή (Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας) και του κατόχου άδειας ίδρυσης-κατασκευής και άδειας λειτουργίας - εκμετάλλευσης, ο οποίος μπορεί να είναι φυσικό πρόσωπο, νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου και Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, κάθε βαθμίδας.
- **Η ίδρυση κοινών εταιριών μεταξύ Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης και ιδιωτών**, για την κατασκευή έργων τους, αποτελεί μια μορφή ΣΔΙΤ, η οποία προβλέπεται από το υφιστάμενο νομοθετικό πλαίσιο. - Ειδικότερα, με το **Π.Δ. 30 της 1-2-1996** (Κώδικας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης) προβλέπεται ότι οι Νομαρχιακές

Αυτοδιοικήσεις μπορούν να συνιστούν δικές τους επιχειρήσεις, ή να μετέχουν σε επιχειρήσεις, που συνιστούν με νομικά ή φυσικά πρόσωπα, ή σε επιχειρήσεις που ήδη υπάρχουν για την εκτέλεση έργων, οι οποίες έχουν σκοπό την εξυπηρέτηση του κοινού, καθώς και την οικονομική εκμετάλλευση των έργων αυτών, για την παραγωγή αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών, που έχουν σκοπό την εξυπηρέτηση του κοινού, και για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων, που έχουν σκοπό την πραγματοποίηση εσόδων.

- Ανάλογη δυνατότητα έχουν και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το άρθρο 277 του Π.Δ.410/1995 (Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας). Προφανώς, για την ίδρυση των εταιριών αυτών, πρέπει να τηρούνται οι διαδικασίες του Π.Δ.334/2000 για τις συμβάσεις παραχώρησης, ως προς την επιλογή του αναδόχου, που θα είναι μέτοχος της εταιρίας που θα ιδρυθεί από κοινού, αλλιώς θα υπήρχε σοβαρός κίνδυνος καταστρατήγησης των κοινοτικών οδηγιών.
- Με τον Ν.2206/1994 δόθηκε η δυνατότητα παραχώρησης αδειών **λειτουργίας Καζίνο** για ορισμένο διάστημα, έναντι υποχρέωσης κατασκευής έργων.
- Με τις διατάξεις του Ν.2160/1993 προβλέφθηκαν οι όροι **παραχώρησης καζίνο** και τουριστικών λιμένων για συγκεκριμένο χρόνο σε αναδόχους, με την υποχρέωση των τελευταίων να εκτελέσουν σειρά έργων αναβάθμισης των υποδομών.
- **Ο τομέας της ενέργειας, τόσο της ηλεκτρικής όσο και του φυσικού αερίου, αποτέλεσε** μέχρι σήμερα κύριο κλάδο υλοποίησης έργων με αυτοχρηματοδότηση, ιδίως στο πεδίο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Σύμφωνα με τον Νόμο για την ηλεκτρική ενέργεια (Ν. 2773/1999), όπως ισχύει, η λειτουργία και εκμετάλλευση του Συστήματος μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας θα διενεργείται από την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «Διαχειριστής Ελληνικού Συστήματος Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας Α.Ε.» (Δ.Ε.Σ.Μ.Η. Α.Ε.), κατόπιν σχετικής άδειας, η οποία δεν έχει ακόμη εκδοθεί. Το μετοχικό κεφάλαιο του ΔΕΣΜΗ Α.Ε ανήκει κατά 51% στο Ελληνικό Δημόσιο και κατά 49% στους κατόχους άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας των οποίων οι μονάδες παραγωγής συνδέονται με το Σύστημα, ήτοι, επί του παρόντος, στην ΔΕΗ. Ο Δ.Ε.Σ.Μ.Η. Α.Ε. θα καταβάλει στην ΔΕΗ αντάλλαγμα για την λειτουργία και την εκμετάλλευση του Συστήματος. Η κυριότητα όμως του Συστήματος μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας και το Δίκτυο διανομής θα ανήκει στην ΔΕΗ. **Ο Ν. 2773/99** αποτελεί την βάση για την υλοποίηση αιολικών πάρκων με ιδιωτικές επενδύσεις. Εν τούτοις μια τέτοια επένδυση υπόκειται επίσης και στις προβλέψεις του εκάστοτε ισχύοντος «αναπτυξιακού νόμου» καθώς και στις απαιτήσεις μια μεγάλης σειράς νομοθετημάτων σχετικών με όλες τις αναγκαίες αδειοδοτήσεις των σχετικών έργων

- (παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος, περιβαλλοντικές, πολεοδομικές, κλπ). Το άρθρο 4 παρ. 6 του Ν. 2364/1995 προβλέπει την ίδρυση Εταιρειών Παροχής Αερίου (Ε.Π.Α) από την Δημόσια Επιχείρηση Αερίου (Δ.Ε.Π.Α.) ή από τις υφιστάμενες Εταιρείες Διανομής Αερίου (Ε.Δ.Α.) και από έναν ιδιώτη επενδυτή, ο οποίος αναδεικνύεται με δημόσιο διεθνή διαγωνισμό. Το προκηρυσσόμενο ποσοστό συμμετοχής του ιδιώτη επενδυτή στην Ε.Π.Α. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 49%. Οι Ε.Π.Α. είναι ανώνυμες εταιρίες οι οποίες έχουν ως αποκλειστικό σκοπό τον προγραμματισμό, άσκηση και εκμετάλλευση των κατά περίπτωση δικαιωμάτων προγραμματισμού, μελέτης σχεδιασμού, κατασκευής και εκμετάλλευσης του Συστήματος διανομής φυσικού αερίου και πώλησης φυσικού αερίου. Τα σχετικά δικαιώματα εισφέρονται στην Ε.Π.Α. από την Δ.Ε.Π.Α. ή την Ε.Δ.Α. κατά περίπτωση. Ο Ν. 2244/1994 προβλέπει την δυνατότητα σύστασης νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου ως περιφερειακά και τοπικά ενεργειακά κέντρα και γραφεία με σκοπό την προώθηση των εφαρμογών των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και ο Ν. 2773/1999 προβλέπει την χορήγηση αδειών εγκατάστασης και λειτουργίας εγκαταστάσεων ηλεκτροπαραγωγής από ΑΠΕ. Ο Ν. 1739/1987 σε συνδυασμό με το Π.Δ. 256/1989 προβλέπουν την χορήγηση αδειας για την εκτέλεση έργων για την αξιοποίηση των υδάτινων πόρων από φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου και ο Ν. 3175/2003 προβλέπει την δυνατότητα εκμίσθωσης του γεωθερμικού πεδίου σε ιδιώτες, μόνον κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού.
- **Κατασκευή και ανακαίνιση υφιστάμενων ξενοδοχείων – Παραχώρηση εκμετάλλευσης τουριστικών ακινήτων και ακτών – Ίδρυση ανώνυμης εταιρίας για την ανάπτυξη τουριστικών ακινήτων:** Με τον Ν.2837/2000, η ανώνυμη εταιρία Αξιοποίησης Περιουσίας ΕΟΤ, που είχε συσταθεί με τον Ν.2636/1998, μετονομάστηκε σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα ΑΕ»: Πρόκειται για την ανώνυμη εταιρία ανάπτυξης τουριστικών ακινήτων του Δημοσίου, η οποία έχει αναλάβει την διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση της περιουσίας και των επιχειρηματικών μονάδων του ΕΟΤ. Λειτουργεί για λόγους δημοσίου συμφέροντος, αλλά σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Στο πλαίσιο των σκοπών της, η ανωτέρω εταιρία, μπορεί να αναθέτει (με διαγωνισμό) την εκτέλεση έργων σε τρίτους καθώς και την επιχειρηματική ανάπτυξη των ακινήτων αυτών από τρίτους.
  - **Για την εκμετάλλευση και διαχείριση των ελληνικών αυτοκινητόδρομων** σύμφωνα με τον Ν.2893/2000, η «Ανώνυμη Εταιρία Εκμετάλλευσης και Διαχείρισης Ελληνικών Αυτοκινητοδρόμων», η οποία στο πλαίσιο του σκοπού της εισπράττει διόδια και διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται αυτοκινητόδρομους, μεριμνώντας για την χρηματοδότηση τους, δύναται



να συνεργάζεται με τρίτους για την κατασκευή αυτοκινητοδρόμων με αντάλλαγμα την είσπραξη διοδίων (Γενική Γραμματεία Επενδύσεων και Ανάπτυξης 2004).

### **3 ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ ΚΑΙ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΤΥΧΙΑΣ ΤΟΥΣ**

Το αντικείμενο που θα μας απασχολήσει σε αυτό το κεφάλαιο είναι τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού τομέα καθώς και οι προϋποθέσεις κάτω από τις οποίες γίνεται καλύτερα η αξιοποίησή τους, αλλά και τα προαπαιτούμενα στα οποία θα πρέπει κάθε φορά να δίνεται σημασία. Όπως είδαμε σε προηγούμενα κεφάλαια οι ΣΔΙΤ ανάλογα με τη μορφή την οποία θα πάρουν σε ένα έργο έχουν μια σειρά από χαρακτηριστικά και δυνατότητες, ( Οικονομικές, Κατασκευαστικές, Νομικές, κ.α.) όπως αυτές έχουν προκύψει από την εμπειρία των έργων στα οποία έχουν εφαρμοστεί, που μπορούν να τους δώσουν συγκριτικά πλεονεκτήματα για την επιλογή τους. Πρέπει όμως παράλληλα να δίνεται ιδιαίτερη προσοχή, κατά τη διαδικασία επιλογής, στις αδυναμίες τους αλλά και τις ευκαιρίες και αδυναμίες του περιβάλλοντος στο οποίο θα εφαρμοστούν.

Από τη σύγκριση λοιπόν των παραδοσιακών συμβατικών τρόπων υλοποίησης των έργων και της παροχής υπηρεσιών με τις Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα, αλλά και από τη μέχρι τώρα εμπειρία από τη χρησιμοποίηση των ΣΔΙΤ σε έργα προέκυψαν τα παρακάτω.

#### **3.1 Πλεονεκτήματα και Οφέλη από την Ανάπτυξη των ΣΔΙΤ**

Όλο και περισσότερες χώρες σε όλο το κόσμο αρχίζουν να αναπτύσσουν και να εφαρμόζουν μορφές ΣΔΙΤ αναγνωρίζοντας την προοπτική εμφάνισης σημαντικών ωφελειών για τους φορείς του Δημοσίου. Τα πιο σημαντικά οφέλη που μπορούν να προκύψουν από τέτοιες μορφές σύμπραξης είναι τα ακόλουθα:

##### **3.1.1 Για τον δημόσιο τομέα**

- *Βελτίωση υποδομών και παγίων - Ευελιξία*

Οι μορφές αυτές σύμπραξης μεταξύ του Δημόσιου και του Ιδιωτικού τομέα μπορούν να αναπτυχθούν σε πολλούς βασικούς τομείς υποδομών - δραστηριότητας όπως η ύδρευση, η ενέργεια, οι τηλεπικοινωνίες, οι οδικοί άξονες, οι μεταφορές, τα νοσοκομεία, τα σχολεία, οι φυλακές, η στέγαση γραφείων και υπηρεσιών, τα μουσεία κλπ, καθώς και στους τομείς ανάπτυξης της ακίνητης περιουσίας του. Σε όλες αυτές τις περιπτώσεις βελτιώνεται η καινοτομία, η ποιότητα και η ποσότητα των παραγόμενων αγαθών / υπηρεσιών / παγίων.

- *Υπηρεσίες υψηλής ποιότητας – Καλύτερη διοίκηση έργου*

Η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών με μορφή συμβάσεων ΣΔΙΤ, μπορεί να είναι υψηλή σε σχέση με αυτή που λαμβάνεται με τον παραδοσιακό τρόπο, ως αποτέλεσμα του ανταγωνισμού, της καινοτομίας, του κινήτρου της αποδοτικότητας και την προσχεδιασμένη συντήρηση για όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

- ***Καινοτομία – Εξοικονόμηση χρόνου και χρήματος***

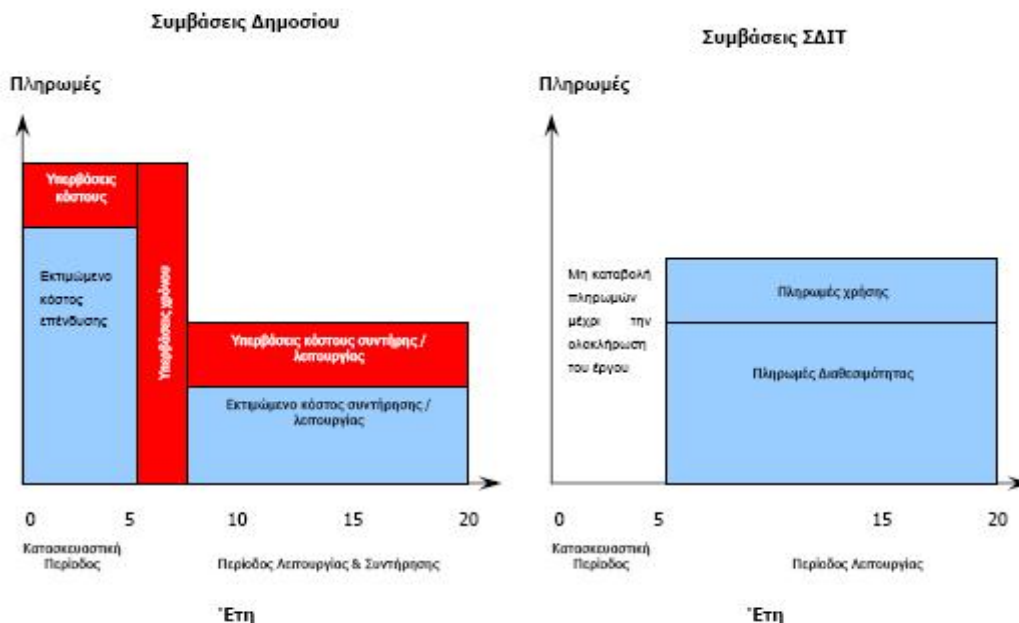
Η εξειδίκευση και η εμπειρία που διαθέτει ο Ιδιωτικός τομέας σε αντίστοιχα έργα παρέχει τη δυνατότητα για την ανάπτυξη καινοτομικών λύσεων, μείωσης του κόστους και του χρόνου παράδοσης των έργων, βελτίωσης του λειτουργικού σχεδιασμού, κατασκευής και διαχείρισης των διαδικασιών. Οι διαδικασίες αυτές που θα αναπτυχθούν μπορούν να αποτελέσουν τα πρότυπα για μεταγενέστερα έργα και να εφαρμοστούν αντίστοιχα και σε αυτά.

Ο χρόνος ολοκλήρωσης των υποδομών και έναρξης της παροχής των υπηρεσιών είναι κατά κανόνα σημαντικά βραδύτερος από το χρόνο που απαιτείται σε μια «παραδοσιακή» δημόσια σύμβαση: ο Ιδιώτης δεδομένου ότι δεν θα πληρωθεί παρά μόνο με την έναρξη της λειτουργίας των υποδομών, έχει κάθε λόγο να ολοκληρώσει την κατασκευή το γρηγορότερο. Περαιτέρω, ο Δημόσιος Φορέας παρακολουθεί την εκτέλεση της δημόσιας σύμβασης, χωρίς όμως να προβαίνει σε τμηματικές παραλαβές κ.λπ., δεδομένου ότι αυτό που ενδιαφέρει είναι το τελικό αποτέλεσμα του έργου.

- ***Παροχή υπηρεσιών με συνολικά χαμηλότερο κόστος***

Η καθαρή παρούσα αξία του συνολικού κόστους των παρεχομένων υπηρεσιών μέσω ΣΔΙΤ εφόσον το σχήμα και η σύμβαση έχουν δομηθεί και εφαρμοσθεί σωστά κατά κανόνα είναι μικρότερη από το κόστος που επιβαρύνει το Δημόσιο όταν η προμήθεια των αντίστοιχων αγαθών ή υπηρεσιών γίνεται με τον παραδοσιακό τρόπο. Παρότι μπορεί να υπάρξει επιπρόσθετο κόστος για τη χρηματοδότηση του έργου με Ιδιωτικά κεφάλαια, καθώς το κόστος δανεισμού του Ιδιωτικού τομέα είναι συνήθως υψηλότερο από το κόστος δανεισμού του Δημοσίου, το κόστος αυτό μπορεί να αντισταθμιστεί από τις συνέργιες που αναπτύσσονται από το συνδυασμό σχεδιασμού, κατασκευής και λειτουργίας του έργου από τον ίδιο προμηθευτή. Οι συνέργιες αυτές μπορεί να οδηγήσουν σε μείωση του λειτουργικού κόστους και του κόστους συντήρησης και στη βελτίωση του επιπέδου των παρεχομένων υπηρεσιών (value for money), με αποτέλεσμα το συνολικό κόστος ανάπτυξης και λειτουργίας του έργου να είναι μικρότερο από αυτό που προκύπτει από το συμβατικό τύπο προμηθειών. Η Ιδιωτική χρηματοδότηση για την κατασκευή του έργου και η μεταφορά της ευθύνης της λειτουργίας στον Ιδιωτικό τομέα έχει συνήθως ως αποτέλεσμα την αποφυγή

υπερβάσεων κόστους και την τήρηση του χρονοδιαγράμματος κατασκευής, παράγοντες που δύσκολα ελέγχονται στο συμβατικό τρόπο προμήθειας των αγαθών και των υπηρεσιών.



**Εικόνα 3.1 Κόστος υλοποίησης Συμβάσεων Δημοσίου και ΣΔΙΤ**  
 Πηγή IFS/PWC

• **Μεταφορά κινδύνων**

Ο προσδιορισμός των κινδύνων που συνδέονται με το έργο και ο επιμερισμός τους ανάμεσα στο Δημόσιο και τον Ιδιωτικό τομέα με βάση το ποιος μπορεί να χειριστεί και να ελέγξει καλύτερα ποιους κινδύνους, αποτελεί ίσως το πιο σημαντικό όφελος από τις συνεργασίες αυτές. Ο επιμερισμός περιλαμβάνει συνήθως τους ακόλουθους κινδύνους: σχεδιασμού, κατασκευής, λειτουργίας, τεχνολογικών αλλαγών, χρηματοδότησης, αγοράς, νομικούς, κλπ. Στο ακόλουθο σχήμα φαίνεται ο επιμερισμός των κινδύνων μεταξύ του Δημοσίου και του Ιδιωτικού τομέα.



**Εικόνα 3.2 Μεταφορά κινδύνων**  
 Πηγή IFS/PWC

- ***Βελτίωση της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας των νέων υπηρεσιών***

Μέσω του επιμερισμού των κινδύνων στο φορέα εκείνο που μπορεί να τους χειριστεί καλύτερα και με τη σύνδεση των πληρωμών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες με την αποδοτικότητα, οι ΣΔΙΤ μπορούν να αποτελέσουν ένα σαφές κίνητρο για την παράδοση των έργων εντός χρονοδιαγράμματος και χωρίς υπερβάσεις κόστους και τη διασφάλιση της τήρησης των επιθυμητών προδιαγραφών των υπηρεσιών για όλη τη διάρκεια της σύμβασης. Το Δημόσιο καταβάλλει ολόκληρο το ποσό των πληρωμών μόνο όταν οι παρεχόμενες υπηρεσίες καλύπτουν πλήρως το επιθυμητό επίπεδο και τις προδιαγραφές (μηχανισμός πληρωμών). Αντίθετα κατά τις Συμβάσεις του Δημοσίου, η συντήρηση και η λειτουργία του αγαθού εξαρτάται από τη διαθεσιμότητα των κεφαλαίων του προϋπολογισμού του Δημοσίου για τη συντήρηση και τη λειτουργία του αγαθού και από την αποτελεσματική εφαρμογή σχετικών προγραμμάτων από φορείς που δεν έχουν πάντα την απαιτούμενη υποδομή.

- ***Σαφής προσήλωση στον πελάτη / πολίτη***

Με την ανάπτυξη των ΣΔΙΤ, το Δημόσιο σκοπεύει στην ικανοποίηση των αναγκών και των απαιτήσεων του σε σχέση με τις ζητούμενες υπηρεσίες και όχι στη διαχείριση των υφιστάμενων διαδικασιών παροχής υπηρεσιών. Η μετακίνηση του στόχου από τη διαχείριση διαδικασιών στην ποιότητα του παραγόμενου αποτελέσματος αποτελεί καθοριστικό παράγοντα για την προώθηση και ανάπτυξη καινοτομικών λύσεων και για τη βελτίωση των σχέσεων μεταξύ Δημοσίου και πολιτών.

Με τη σύμπραξη με τον Ιδιωτικό Τομέα, ο Δημόσιος Φορέας αποβλέπει στο τελικό αποτέλεσμα, δηλαδή στην παροχή υπηρεσιών στους πολίτες (τελικούς χρήστες) από τον Ιδιώτη. Η κατασκευή υποδομών δεν είναι παρά ένα προαπαιτούμενο για την παροχή των υπηρεσιών και, επομένως, οι προδιαγραφές που τίθενται από το Δημόσιο Φορέα είναι προδιαγραφές απόδοσης ή / και λειτουργίας. Ο Ιδιώτης θα πληρωθεί, είτε από το Δημόσιο Τομέα, είτε από τους τελικούς χρήστες, με την έναρξη της λειτουργίας του έργου ή της υπηρεσίας, δηλαδή μετά την παράδοση των υποδομών προς χρήση, η δε πληρωμή είναι τμηματική, εκτείνεται σε όλη τη διάρκεια της σύμπραξης που είναι μακροχρόνια και συναρτάται άμεσα με την ποιότητα των παρεχομένων από τον Ιδιώτη υπηρεσιών.

- ***Διαφοροποίηση υπηρεσιών***

Με την ανάπτυξη αυτών των μορφών σύμπραξης επιτυγχάνεται αύξηση του ανταγωνισμού και καθίσταται δυνατή η σύγκριση της ποιότητας και του κόστους παραγωγής των παρεχομένων υπηρεσιών με αντίστοιχες υπηρεσίες στην αγορά με την θεσμοθέτηση βάσεων

σύγκρισης (benchmarking), γεγονός που συμβάλλει στη βελτίωση της παραγωγικότητας και της αποτελεσματικότητας.

- ***Χρηματοδότηση - Ανάπτυξη περισσότερων έργων***

Με τη χρήση Ιδιωτικών κεφαλαίων για την κατασκευή και την ανάπτυξη έργων μπορεί να επιταχυνθεί το πρόγραμμα ανάπτυξης υποδομών τηρώντας τις Δημόσιες δαπάνες στο προϋπολογισθέν κόστος, χωρίς υπερβάσεις και χωρίς ανάγκη για πρόσθετα κονδύλια.

Λόγω μάλιστα της πληρωμής του Ιδιώτη με τη λειτουργία των υποδομών, και όχι κατά τη διάρκεια κατασκευής τους ή με την παραλαβή τους, καταμερίζεται τμηματικά το κόστος κατασκευής των υποδομών σε μελλοντικούς προϋπολογισμούς του Δημοσίου Φορέα, αποφεύγονται οι βραχυπρόθεσμες εκταμιεύσεις και καθίσταται δυνατή η προκήρυξη και εκτέλεση μεγαλύτερου αριθμού έργων. Ο καταμερισμός όμως αυτός του κόστους σε μελλοντικούς προϋπολογισμούς δεν θα πρέπει να λειτουργεί ως λόγος επιλογής της σύμπραξης έναντι των παραδοσιακών δημοσίων συμβάσεων, το μελλοντικό κόστος θα πρέπει να προϋπολογίζεται σωστά, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η μελλοντική, και ιδιαίτερα η μακροπρόθεσμη εισροή του συμβατικού ανταλλάγματος.

- ***Ευρύτερα οικονομικά οφέλη***

Με την ανάπτυξη και ολοκλήρωση ενός σημαντικού αριθμού έργων σε περιόδους όπου υπάρχουν περιορισμοί στους κρατικούς προϋπολογισμούς, η ανάπτυξη συμβάσεων ΣΔΙΤ μπορεί να αποτελέσει κίνητρο για τον Ιδιωτικό τομέα να συνεισφέρει στην αύξηση της απασχόλησης και στην ανάπτυξη της οικονομίας.

- ***Τεχνογνωσία***

Με την εφαρμογή των μεθόδων αυτών επιτυγχάνεται μεταφορά τεχνογνωσίας στο Δημόσιο τομέα μέσω της συνεργασίας του με τον Ιδιωτικό τομέα και παράλληλα γίνεται εκμετάλλευση της τεχνογνωσίας και ευελιξίας του Ιδιωτικού Τομέα, με απώτερο σκοπό τη βελτιστοποίηση των υπηρεσιών που παρέχονται στους πολίτες. Η τεχνογνωσία και ευελιξία αυτή είναι διαθέσιμες όχι μόνον κατά τη διάρκεια της κατασκευής των υποδομών ενός έργου, αλλά και καθ' όλη τη διάρκεια ισχύος της σύμπραξης, η οποία είναι κατά κανόνα μακροχρόνια. Έτσι, οι πολίτες μπορούν να επωφεληθούν από τα πλεονεκτήματα του Ιδιωτικού Τομέα καθ' όλη τη διάρκεια της διαχείρισης των έργων από αυτόν (Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου & Ιδιωτικού Τομέα, 2006).

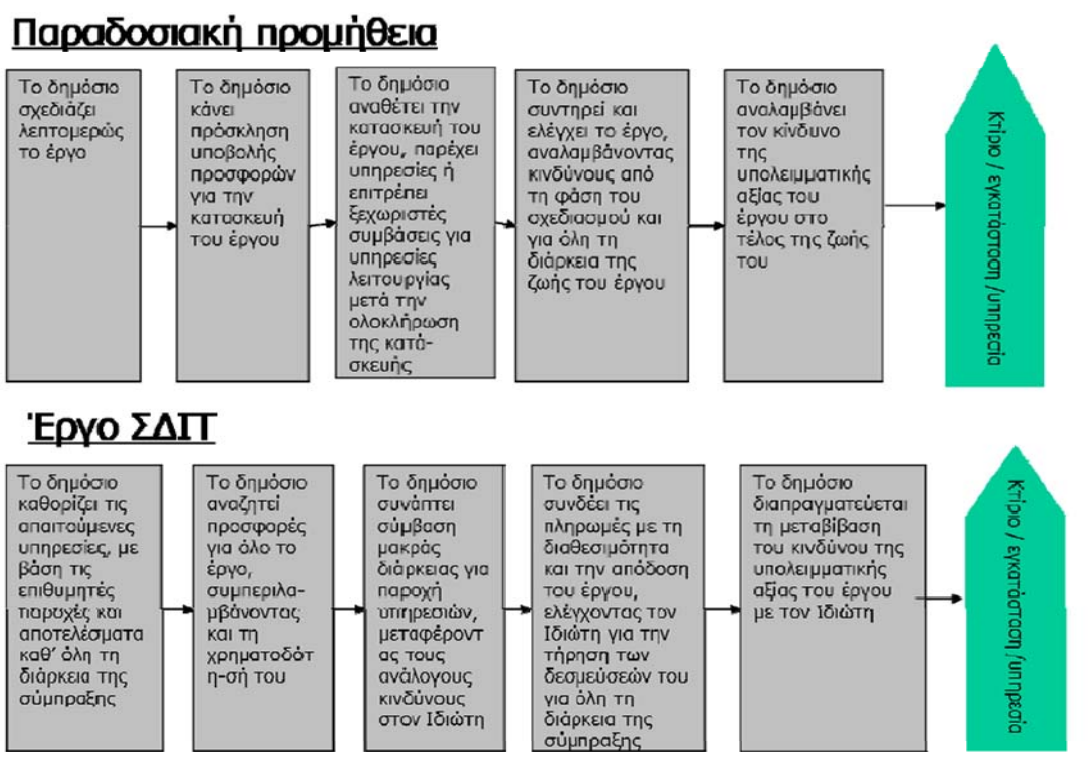
### 3.1.2 Για τον ιδιωτικό τομέα

- Συμμετοχή σε έργα δημοσίου και κοινή «ιδιοκτησία» επί των παγίων
- Ελκυστικά περιθώρια κέρδους
- Μεγάλης διάρκειας συμβάσεις

### 3.1.3 Πλεονεκτήματα των ΣΔΙΤ έναντι των συμβατικών διαδικασιών δημοπράτησης και υλοποίησης

Όλα τα πλεονεκτήματα που παρουσιάστηκαν παραπάνω προκύπτουν και εμφανίζονται από/στις διαφορές στη διαδικασία με την οποία δημοπρατείται και υλοποιείται ένα έργο ακολουθώντας τη ΣΔΙΤ ή ακολουθώντας τις συμβατικές διαδικασίες δημοπράτησης και υλοποίησης.

Στο σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι βασικές διαφορές ανάμεσα στις διαδικασίες δημοπράτησης παραδοσιακών προμηθειών του Δημοσίου και τις διαδικασίες δημοπράτησης έργων ΣΔΙΤ.



Εικόνα 3.3 Διαφορές στις διαδικασίες δημοπράτησης με την εισαγωγή των ΣΔΙΤ  
 Πηγή: Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα, 2006

ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΣ ΤΡΟΠΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΡΓΟΥ	ΣΔΙΤ
Η πληρωμή επικεντρώνεται στην κατασκευαστική περίοδο	Η αποπληρωμή γίνεται σταδιακά σε μακροχρόνιο διάστημα
Η πληρωμή επιβαρύνει τον Κρατικό Προϋπολογισμό	Η πληρωμή γίνεται είτε απευθείας από το Δημόσιο είτε απευθείας από τους τελικούς χρήστες του έργου
Ο ιδιώτης είναι απλά αντισυμβαλλόμενος	Ο ιδιώτης γίνεται συνέταιρος
Οι συμβάσεις επικεντρώνονται στις τεχνικές προδιαγραφές προκήρυξης	Οι συμβάσεις συμπράξεις επικεντρώνονται σε μετρήσιμα αποτελέσματα στον πολίτη και την επιχείρηση με βάση την ποιότητα παροχής υπηρεσιών
Οι κίνδυνοι αναλαμβάνονται κατά κύριο λόγο από Δημόσιο	Οι κίνδυνοι κατανέμονται μεταξύ των μερών

Πίνακας 3.1 Βασικές διαφορές μεταξύ συμβατικού τρόπου υλοποίησης έργου με ΣΔΙΤ  
 Πηγή: Παρατηρητήριο για την Κοινωνία της Πληροφορίας, 2006

### 3.1.4 Περιληπτικά τα βασικά πλεονεκτήματα

- Η δυνατότητα χρηματοδότησης με ιδιωτικά κεφάλαια, των δημοσίων έργων και των υπηρεσιών.
- Η ταχύτερη υλοποίηση των υποδομών και των υπηρεσιών αυτών.
- Οι ποιοτικότερες υποδομές με μεγαλύτερη λειτουργικότητα σε όλη τη διάρκεια της ζωής τους (Ανάληψη από τους ιδιώτες της ευθύνης για τη συντήρηση των έργων).
- Η αποδοτικότερη και η οικονομικότερη συντήρηση του καθώς και την νωρίτερα παράδοσή του.
- Η μείωση του κόστους της Κατασκευής και της Διαχείρισης των έργων.
- Η χρήση των Ιδιωτικών μέσων σε τομείς που το Δημόσιο αδυνατεί:
  - ✓ Η έλλειψη στελεχών με τεχνογνωσία και ειδικευση στην εφαρμογή σύγχρονων τεχνικοοικονομικών μεθόδων και εργαλείων διαχείρισης.
  - ✓ Η απουσία αποτελεσματικού κεντρικού ελέγχου, συντονισμού και αποτελεσματικής διαχείρισης ανθρωπίνων πόρων.
  - ✓ Η έλλειψη της απαραίτητης ευαισθησίας και εκπαίδευσης στην ορθολογική χρήση διατιθέμενων ενεργειακών πόρων.
  - ✓ Η οικονομικότερη κατασκευή για το Δημόσιο.
- Ο τρόπος πληρωμής του Ιδιώτη αμέσως μετά τη λειτουργία και όχι κατά τη διάρκεια της κατασκευής του ή παραλαβής του παρέχει τη δυνατότητα τμηματικού καταμερισμού του κόστους κατασκευής των υποδομών σε μελλοντικούς προϋπολογισμούς του Δημοσίου Φορέα.



- Η βελτίωση του επενδυτικού κλίματος
- Οι φορείς αναπτύσσουν καινοτομίες και νέες δημιουργικές δραστηριότητες με προβλέψιμα έσοδα και οικονομική σταθερότητα (Κομνηνός, Προκόπος, Φαράντος, Παπαντωνίου και Κανελλοπούλου, 2007)

### 3.2 Μειονεκτήματα των ΣΔΙΤ

Από τα πρώτα έτη της εφαρμογής του και παρά τα ποικίλα πλεονεκτήματα και σημαντικά οφέλη που παρουσιάζει, το σύστημα των συμπράξεων έγινε στόχος κριτικής. Οι επικριτές εστιάζουν τα επιχειρήματά τους στο κόστος των έργων ΣΔΙΤ και στο χρόνο της διαδικασίας ανάθεσής τους, αλλά και στην απώλεια του ελέγχου του Δημοσίου επί των κατασκευαστών και άλλων υπεργολάβων. Πολλοί μιλούν και για απώλεια ευελιξίας του Δημοσίου Τομέα, λόγω της μακροχρόνιας δέσμευσής του σε αντίθεση με τις παραδοσιακές δημόσιες συμβάσεις, που δεν ξεπερνούν στις περισσότερες των περιπτώσεων τα 1 – 2 έτη.

Στη χώρα μας, οι μέχρι σήμερα προσπάθειες προώθησης και σύναψης ΣΔΙΤ αντιμετώπισαν πολλά προβλήματα και δυσκολίες, που, σε πολλές περιπτώσεις οδήγησαν ακόμα και στη ματαίωση της υλοποίησης των έργων.

Από τις πολλές δυσκολίες, που ανέκυψαν μέχρι σήμερα στην πράξη, οι ακόλουθες είναι εκείνες οι οποίες αντιμετωπίστηκαν ή θα πρέπει να αντιμετωπιστούν με προτεραιότητα, καθώς η αντιμετώπισή τους θα βελτιώσει ουσιαστικά το πλαίσιο των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων.

- **Συνταγματικά ζητήματα**

Το Σύνταγμα της Ελλάδος, ρυθμίζοντας τις αρμοδιότητες του κράτους, τις διακρίνει μεταξύ εκείνων που είναι δυνατόν να παραχωρηθούν σε ιδιώτες, σε αντιδιαστολή με εκείνες που εμπίπτουν στον πυρήνα της κρατικής εξουσίας και δεν παραχωρούνται.

Έτσι για παράδειγμα η αστυνομική εξουσία, η άμυνα, η δημόσια ασφάλεια, η δημόσια περιθάλψη είναι αρμοδιότητες που ασκούνται μόνο από το Κράτος και δεν μπορούν να παραχωρηθούν σε ιδιώτες.

Δεν είναι επίσης συνταγματικά αυτονόητο κατά πόσο είναι δυνατό η κατασκευή έργων, όπως μιας φυλακής ή κτιρίων που αφορούν την άμυνα και την ασφάλεια της χώρας, να αποπληρωθεί αντί του εργολαβικού ανταλλάγματος με την παραχώρηση της εκμετάλλευση αυτών εν όλω ή εν μέρει.

Ο εκάστοτε καθορισμός των ορίων του πυρήνα της κρατικής εξουσίας σε έργα με αυτοχρηματοδότηση (π.χ. φυλακές, νοσοκομεία κλπ) δεν είναι εκ των προτέρων γνωστός και

συνεπώς το «Συνταγματικά» επιτρεπτό των ορίων της παραχώρησης θα πρέπει να εξετάζεται και να διασφαλίζεται κατά το δυνατόν από το στάδιο του αρχικού προγραμματισμού.

Όσον αφορά τα μεγάλα συγχρηματοδοτούμενα έργα υποδομής, ιδίως δε αυτά που έχουν κοινοτικό ενδιαφέρον για την ανάπτυξη των διευρωπαϊκών δικτύων, σε αντίθεση με άλλα έργα, μικρότερης εμβέλειας, για τα οποία προείχε η προστασία του περιβάλλοντος, των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, η νομολογία των δικαστηρίων τα ενέταξε σε ένα ιδιαίτερο προνομιακό συνταγματικό πλαίσιο.

Συνταγματικά προστατευτέα αξία, σύμφωνα με το άρθρο 106 του Συντάγματος, αποτελεί επίσης και η κατασκευή έργων μείζονος σημασίας για τη χώρα και την εθνική οικονομία.

Ενόψει των συμβάσεων παραχώρησης δημοσίων έργων της τελευταίας δεκαετίας, ετέθησαν ακόμα ζητήματα σχετικά με την συνταγματική προστασία του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Η πρόβλεψη του άρθρου 107 του Συντάγματος για την προστασία των κεφαλαίων εξωτερικού, του Π.Δ. 2687/1953 και η εφαρμογή της διάταξης αυτής και για τα κεφάλαια που εισάγονται σήμερα, ιδίως από χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, προκειμένου να επιτευχθεί η δημιουργία κατάλληλου επενδυτικού κλίματος για τα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα, ενδεχομένως να μη μπορεί να θεωρηθεί σύμφωνη με τις διατάξεις του κοινοτικού δικαίου.

Τα ζητήματα αυτά έχουν αναλυθεί εκτενέστερα στο κεφάλαιο «Θεσμικό και Νομικό πλαίσιο»

- ***Αποσαφήνιση των αρμοδιοτήτων των εμπλεκόμενων φορέων του Δημοσίου***

Η σύγκυση αρμοδιοτήτων για την εκτέλεση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων μεταξύ φορέων του Δημοσίου, των ΟΤΑ, δημοσίων επιχειρήσεων κλπ (χαρακτηριστική η περίπτωση των χώρων στάθμευσης), προκαλεί αβεβαιότητα στους ενδιαφερόμενους για την ανάληψη τέτοιων έργων και σε πολλές περιπτώσεις συνεπάγεται αργά ή γρήγορα την ματαίωσή τους, λόγω έλλειψης διαδικαστικών προϋποθέσεων.

Στα έργα, που επιλέγονται ως κατάλληλα για αυτοχρηματοδότηση, θα πρέπει να υπάρχει αποσαφήνιση αρμοδιοτήτων και όπου απαιτείται συντονισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων δημοσίων υπηρεσιών, λοιπών φορέων και ΟΤΑ, υπό τις οδηγίες μιας κεντρικής μονάδας υποστήριξης των φορέων.

- ***Χρόνος και ασάφεια διαδικασιών ωρίμανσης των έργων***

Η διαδικασία ωρίμανσης των έργων είναι ούτως ή άλλως σύνθετη και χρονοβόρα, πολλές φορές μάλιστα είναι αντιφατική και αδιέξοδη. Τα προβλήματα αυτά είναι ικανά να

αποθαρρύνουν τους υποψήφιους επενδυτές, οι οποίοι επιθυμούν απλές και κατανοητές ρυθμίσεις και συχνά (ιδίως σε θέματα πολεοδομικά και περιβαλλοντικά) αντιμετωπίζουν λαβύρινθο διατάξεων με αβέβαιη εφαρμογή.

Είναι λοιπόν ανάγκη να τυποποιηθούν και να απλοποιηθούν κατά το δυνατόν οι διαδικασίες ωρίμανσης και, προκειμένου να είναι ρεαλιστική η ένταξη αυτοχρηματοδοτούμενων έργων στις διαδικασίες των κοινοτικών πλαισίων στήριξης, να μειωθούν δραστικά οι χρόνοι προετοιμασίας τους, σε σχέση με τους σημερινούς, λαμβανομένης υπόψη σε κάθε περίπτωση της συστηματικής τήρησης των κανόνων της νομοθεσίας και της τήρησης των όρων δημοσιότητας και των διαδικασιών δημοπράτησης, που καθορίζονται από το εσωτερικό και το κοινοτικό δίκαιο.

- ***Κοστολόγηση των συμβάσεων***

Για τη δημοπράτηση των έργων με αυτοχρηματοδότηση απαιτείται να προϋπολογιστούν ορθά οι εκατέρωθεν παροχές Δημοσίου και Ιδιωτών, ώστε να είναι δυνατή η χρηματοδότηση και υλοποίηση του έργου από τον ανάδοχο χωρίς προβλήματα. Σε κάθε δε περίπτωση θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ότι η σύμβαση πρέπει να είναι συμφέρουσα για το Δημόσιο, τόσο σε σχέση με την εκτέλεση του ίδιου έργου χωρίς αυτοχρηματοδότηση, όσο και σε σχέση με τους παραδεδεγμένους τεχνικούς και οικονομικούς κανόνες, έτσι ώστε να διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, καθώς και ότι το υπό δημοπράτηση έργο είναι ανταποδοτικό και λειτουργικό προς τους χρήστες. Προκειμένου να αξιολογούνται τα ανωτέρω, είναι απαραίτητη μια ακριβής κοστολόγηση όλων των στοιχείων της ΣΔΙΤ. Αυτό το σημαντικό θέμα είναι δύσκολο και απαιτεί εμπειρία, σημαντική υποδομή και στοιχεία.

Η διαδικασία κοστολόγησης των ΣΔΙΤ θα πρέπει, όπως και στα δημόσια έργα, να τυποποιηθεί σταδιακά. Άμεσα όμως απαιτείται η εισαγωγή εξειδικευμένης τεχνογνωσίας, (πρόσληψη εξειδικευμένων συμβούλων) προκειμένου και οι διαγωνισμοί να βρίσκουν ανταπόκριση αλλά και οι συμβάσεις να είναι επωφελείς για το Δημόσιο.

- ***Αντιμετώπιση φορολογικών ζητημάτων***

Στα αυτοχρηματοδοτούμενα έργα αναφέρονται σειρά φορολογικών ζητημάτων, που είναι άγνωστα στις κλασικές εργολαβίες (φορολογική - λογιστική αντιμετώπιση των εσόδων, της επιδότησης του Δημοσίου, θέματα ΦΠΑ, δυνατότητα υπαγωγής των έργων και της επένδυσης σε αναπτυξιακούς νόμους κλπ). Σαφείς και απλοί κανόνες για τα σχετικά θέματα δεν υπάρχουν, ενώ οι υφιστάμενοι κανόνες είναι σύνθετοι, περίπλοκοι και δημιουργούν αβεβαιότητες.

Το ζήτημα αυτό πρέπει να εξεταστεί σε κοινή βάση για όλα τα έργα (Υπουργείο Οικονομίας και οικονομικών, 2004).

- ***Πολυπλοκότητα υλοποίησης***

Οι ΣΔΙΤ παρουσιάζουν αυξημένη πολυπλοκότητα στην υλοποίηση τους λόγω των απαραίτητων θεσμικών αλλαγών καθώς και του σύνθετου πλέγματος συμβάσεων που θα πρέπει να προβλέπουν κάθε πιθανό κίνδυνο και την αντιμετώπισή του ώστε να επιτευχθεί ο επιμερισμός των κινδύνων σε εκείνα τα εμπλεκόμενα μέρη που έχουν τη δυνατότητα να τους διαχειριστούν.

Επιπλέον λόγω της πολυπλοκότητας των συμβάσεων σύμπραξης είναι αναγκαία και υποδεικνύεται και από τους Φορείς χωρών οι οποίες έχουν εμπειρία ήδη εκτελεσμένων συμβάσεων σύμπραξης, η πρόσληψη εξειδικευμένων συμβούλων προκειμένου να συνδράμουν το Δημόσιο Φορέα κατά τη διαδικασία ανάθεσης και σύναψης της σύμβασης σύμπραξης και των παρεπομένων δανειακών ή άλλων συμφώνων. Η πρόσληψη των συμβούλων, ως παραδοσιακή δημόσια σύμβαση, απαιτεί χρόνο, η δε αμοιβή τους επιβαρύνει το κόστος της σύμπραξης.

- ***Υψηλά κόστη δόμησης σύμπραξης***

Το κόστος που συνδέεται με την ανάπτυξη τέτοιων μορφών σύμπραξης κατά το στάδιο της διαμόρφωσης τους, μπορεί λόγω πολυπλοκότητας να είναι αρκετά υψηλότερα από τα αντίστοιχα που προκύπτουν με το συμβατικό τρόπο προμήθειας των παγίων και υπηρεσιών. Αυτό βεβαίως δεν σημαίνει ότι το συνολικό κόστος του έργου θα είναι κατ' ανάγκη υψηλότερο σε σχέση με τον παραδοσιακό τρόπο προμήθειας έργων.

- ***Υψηλότερα κόστη δανεισμού***

Το κόστος δανεισμού του Ιδιωτικού φορέα είναι κατά κανόνα υψηλότερο από αυτό του Δημοσίου και δεδομένου ότι ο ιδιωτικός φορέας θα επιδιώξει υψηλό ποσοστό δανεισμού το χρηματοοικονομικό κόστος του έργου ενδέχεται να επιβαρυνθεί. Αυτό βεβαίως δε σημαίνει ότι το συνολικό κόστος του έργου θα είναι κατ' ανάγκη υψηλότερο σε σχέση με τον παραδοσιακό τρόπο προμήθειας έργων.

- ***Αναποτελεσματική διαχείριση της σύμβασης***

Ενδέχεται να μην υπάρχει η κατάλληλη παρακολούθηση και ο απαιτούμενος έλεγχος της σύμβασης με αποτέλεσμα να μην επιτυγχάνονται τα επιθυμητά αποτελέσματα (επίπεδο

υπηρεσιών, μηχανισμός πληρωμών, ανάληψη κινδύνων κλπ). Αυτό μπορεί να οφείλεται είτε στην έλλειψη τεχνογνωσίας είτε στην απουσία κατάλληλων διαδικασιών παρακολούθησης.

- ***Έλλειψη ανταγωνισμού***

Η ύπαρξη ανταγωνισμού σε μια ΣΔΙΤ συμβάλλει στην ανάπτυξη καινοτομικών λύσεων και στη βελτίωση της αποτελεσματικότητας στην παροχή υπηρεσιών. Ωστόσο το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα μπορεί να μην επιτευχθεί όταν δεν υπάρχουν συνθήκες ισχυρού ανταγωνισμού ή όταν ο ανταγωνισμός είναι περιορισμένος ή όταν ο αριθμός των ιδιωτών που μπορεί να παρέχει τις υπηρεσίες αυτές (έχει τις γνώσεις, την ικανότητα, τους πόρους) είναι μικρός (Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, 2004).

- ***Μεγάλη Διάρκεια των Συμβάσεων***

Λόγω της μακράς διάρκειας των συμβάσεων σύμπραξης, που κατά κανόνα ξεπερνούν τα είκοσι χρόνια, η πιθανότητα να αποδειχθούν μη λειτουργικές, λόγω απρόβλεπτων ή μη προσβλεπόντων γεγονότων, είναι μεγαλύτερη από τις λοιπές – βραχυχρόνιες - συμβάσεις δημοσίων έργων. Η πιθανότητα αυτή αντιμετωπίζεται επιτυχώς με την πρόβλεψη στη Σύμβαση Σύμπραξης δυνατότητας επαναπροσδιορισμού των σημείων που αποδεικνύεται με το πέρασμα του χρόνου ότι δεν λειτουργούν (Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου & Ιδιωτικού Τομέα, 2006).

### **3.2.1 Περιληπτικά τα μειονεκτήματα**

- Η μετατροπή κατεχοχίν δημοσίων αγαθών σε ιδιωτικά.
- Ο αποκλεισμός από τη χρήση ενός έργου ΣΔΙΤ, η οποία επιτυγχάνεται δια της επιβολής ενός αντιτίμου πολλές φορές απαγορευτικού για κάποιες ασθενέστερες οικονομικά κοινωνικές ομάδες.
- Η μη εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.
- Η σύμβαση για την εκμετάλλευση έργων ΣΔΙΤ από ιδιωτικούς φορείς, είναι δυνατόν να εμπεριέχει σε κάποιες περιπτώσεις τέτοιους όρους και διαδικασίες που να μη διασφαλίζουν την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, αλλά την αύξηση του κέρδους του ιδιώτη.
- Οι μονοπωλιακές συμπεριφορές.
- Η δυνατότητα του ιδιωτικού φορέα να αυξάνει την τιμή της προσφερόμενης υπηρεσίας ή του προϊόντος κατά το δοκούν.
- Η υποκατάσταση και η ιδιωτικοποίηση του προγράμματος των δημόσιων επενδύσεων.

- Η αλλοίωση του προϋπολογισμού μέσω μετάθεσης των τρεχουσών δαπανών.
- Η παραχώρηση νευραλγικών υποδομών.
- Η παράδοση των δημοσίων υπηρεσιών στην εκμετάλλευσή τους από ιδιωτικά κερδοσκοπικά συμφέροντα.
- Η διαχείριση και η διοίκηση των υπηρεσιών από ιδιώτες.
- Η παραχώρηση ουσιαστών λειτουργιών στην παιδεία, η παραχώρηση της γνώσης εκτός από τις υπηρεσίες του κυλικείου και του κτιρίου.
- Οι εξωτερικές οικονομίες κλίμακας: Ο ιδιωτικός φορέας κατά κανόνα ενδιαφέρεται λιγότερο για τις εξωτερικές επιβαρύνσεις που τυχόν προκύπτουν κατά τη φάση της κατασκευής, καθώς επίσης και τη φάση της λειτουργίας του έργου, αφού κατά κανόνα ενδιαφέρεται για τη μεγιστοποίηση του κέρδους.
- Οι χαμηλότερης ποιότητας υπηρεσίες: Η προσπάθεια της μείωσης του κόστους λειτουργίας ενός έργου, μπορεί να οδηγήσει σε υποβάθμιση της παρεχόμενης ποιότητας (Κομνηνός, Προκόπος, Φαράντος, Παπαντωνίου, Κανελλοπούλου, 2007).

### **3.3 Προϋποθέσεις Επιτυχίας και Προβλήματα που Δυσχεραίνουν την Εφαρμογή των ΣΔΙΤ**

Παρακάτω θα παρουσιαστούν κάποιοι κρίσιμοι παράγοντες για την επιτυχή ανάπτυξη των συμβάσεων μορφής ΣΔΙΤ:

#### **3.3.1 Παράγοντες που ελέγχει ή καθορίζει το δημόσιο**

- Ο καθορισμός πολιτικών προτεραιοτήτων σε σχέση με τα προς ανάπτυξη έργα.
- Ο συντονισμός μεταξύ των δημοσίων υπηρεσιών και φορέων.
- Η ικανότητα του Δημοσίου να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις που έχουν οι συμβάσεις αυτής της μορφής, όσον αφορά τα κομμάτια της διαπραγμάτευσης, της παρακολούθησης, του ελέγχου και της αξιολόγησης του έργου.
- Η προσέλκυση του ενδιαφέροντος της αγοράς με την αυξημένη ελκυστικότητα των υποψήφιων έργων.
- Η οικονομική βιωσιμότητα (affordability) του έργου από την πλευρά του Δημοσίου.
- Το περιβάλλον μέσα στο οποίο αναπτύσσεται το έργο όσον αφορά το οικονομικό, νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο.
- Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έργου μιας και ειδικά στα έργα που γίνονται με ΣΔΙΤ το Δημόσιο είναι εκείνο που θα θέσει τις ποιοτικές απαιτήσεις.
- Η διάρκεια της σύμβασης.

- Η εμπειρία του Δημοσίου τομέα και η τυποποίηση των διαδικασιών δημοπράτησης και εφαρμογής ενός σχεδίου για περιορισμό του κόστους και καθορισμό αποτελεσματικών διαδικασιών προμηθειών.

### **3.3.2 Παράγοντες που ελέγχει ο ιδιωτικός τομέας**

- Ικανότητα της αγοράς να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του Δημοσίου και του έργου
- Η οικονομική βιωσιμότητα (viability) για την υλοποίηση του έργου από τη πλευρά του Ιδιωτικού τομέα
- Δυνατότητα αποκόμισης αποδεκτού κέρδους για τον Ιδιωτικό τομέα

### **3.3.3 Παράγοντες που ελέγχονται ή καθορίζονται και από τους δύο**

- Η επαρκής χρηματοδότηση για την ολοκλήρωση των έργων.
- Η συμβατότητα των συμβάσεων με το ισχύον νομοθετικό και θεσμικό πλαίσιο.
- Δόμηση και Διαχείριση συμβάσεων (καθορισμός ελαχίστων προδιαγραφών, μηχανισμοί πληρωμών κλπ)
- Προσδιορισμός, αποτελεσματική διαχείριση και κατάλληλος επιμερισμός κινδύνων
- Τεχνογνωσία και εμπειρία

### **3.3.4 Επιπλέον παράγοντες που πρέπει να εξετάζονται**

#### **3.3.4.1 Χρηματοδότηση**

Από τα πλέον ουσιαστικά ζητήματα για την επιτυχία των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων είναι η διασφάλιση της πλέον συμφέρουσας χρηματοδότησης, τόσο του τραπεζικού, όσο και άλλων μορφών δανεισμού.

Τα πλέον ουσιαστικά θέματα, που έχουν αποτελέσει σημαντικά προβλήματα στο παρελθόν και τα οποία πρέπει να εξετάζονται πολύ προσεκτικά και να αντιμετωπίζονται ρεαλιστικά και έγκαιρα, είναι:

- Τα φορολογικά της χρηματοδότησης.
- Οι νομικές προβλέψεις (εκπρόσωπος δανειστών, ελευθερία συμβάσεων).
- Οι προβλέψεις καταγγελίας των συμβάσεων ΣΔΙΤ και τα δικαιώματα παρέμβασης και αποζημίωσης των τραπεζών.
- Η εύλογη κατανομή κινδύνων στις συμβάσεις.
- Η αναγκαιότητα ύπαρξης εταιριών ειδικού σκοπού ως αναδόχων.

- Η λήψη εξασφαλίσεων επί συμβάσεων, εξοπλισμού, μετοχών, ασφαλιστηρίων συμβολαίων κ.λπ.
- Η ανάγκη προστασίας από τροποποίηση της νομοθεσίας.
- Η επιμονή του Ελληνικού Δημοσίου για λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης κλπ, αντί των Τραπεζών.

Η ανάπτυξη «εσωτερικής» εμπειρίας στους φορείς ανάθεσης των ΣΔΙΤ είναι πολύ δύσκολη, λόγω της πολύ εξειδικευμένης γνώσης που απαιτούν και συνεπώς της μεγάλης επένδυσης και χρόνου που χρειάζεται για την απόκτησή της. Αυτά τα θέματα, από πλευράς Δημοσίου μπορούν να αντιμετωπισθούν μόνο σε κεντρικό επίπεδο. Εν τω μεταξύ, απαιτείται η πρόσληψη εξειδικευμένων συμβούλων, προκειμένου τα θέματα αυτά να αντιμετωπίζονται με τη δέουσα γνώση.

#### **3.3.4.2 Η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων**

Δεδομένου ότι ανάλογα με το είδος του έργου, την κατανομή κινδύνων, τη διάρκεια, τη μορφή αμοιβής του αναδόχου κλπ. ο ανάδοχος θα απαιτηθεί να συμβάλει με ίδια κεφάλαια, πρέπει να υπολογίζεται και να διασφαλίζεται ότι τα επενδυόμενα κεφάλαια θα έχουν μια εύλογη απόδοση, εφόσον ο ανάδοχος κατασκευάσει, χρηματοδοτήσει και λειτουργήσει το έργο στα πλαίσια των υποχρεώσεών του και των εύλογων δυνατοτήτων του.

Πρέπει επίσης να λαμβάνονται υπόψη και οι συνθήκες στο διεθνές περιβάλλον, ειδικά εκεί όπου είτε επιθυμείται είτε είναι απαραίτητη η προσέλκυση ξένης τεχνογνωσίας ή κεφαλαίων.

Στο παρελθόν συχνά έχουν αγνοηθεί τα ίδια κεφάλαια ως ουσιώδης παράγοντας, με αποτέλεσμα την ιδιαίτερα υπερβολική επιβάρυνσή τους με κινδύνους επί της αναμενόμενης απόδοσης. Συνέπεια αυτών ήταν άλλοτε η μη πραγματοποίηση επενδύσεων (βλ. θερμοηλεκτρικά εργοστάσια ηλεκτρισμού) και άλλοτε η αύξηση του κόστους των έργων για το δημόσιο.

Πρέπει να γίνει κατανοητό από όλες τις πλευρές, ότι η μείωση της απόδοσης ή η απώλεια (ολική ή μερική) των ιδίων κεφαλαίων αποτελεί στοιχείο «τιμωρίας» του αναδόχου για την μη εκπλήρωση των εύλογα αναλήψιμων υποχρεώσεών του, ειδικά στις περιπτώσεις αμοιβών διαθεσιμότητας. Επίσης, η αύξηση της απόδοσης μπορεί να είναι το αντιστάθμισμα για την ανάληψη ορισμένων κινδύνων, που δεν μπορεί να διαμορφώσει ο ανάδοχος, όπως π.χ. κυκλοφοριακός κίνδυνος και δεν θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως «δαίμονας».

#### **3.3.4.3 Η διασφάλιση μακροχρόνιων πόρων, η διαφάνεια του κεφαλαιουχικού κόστους των δημοσίων έργων και υπηρεσιών και η ανάληψη από το δημόσιο του κινδύνου ζήτησης**



Οι ΣΔΙΤ δεσμεύουν μακροχρόνια το Ελληνικό Δημόσιο, ουσιαστικά, με την μετατροπή του κεφαλαιακού κόστους ενός δημοσίου έργου σε ετήσιο κόστος λειτουργίας ή σε δυνατότητα ενός έργου να αποσβεσθεί με δαπάνη των χρηστών, γίνεται πιο διαφανής η λήψη των αποφάσεων για τη δέσμευση πόρων και το κεφαλαιουχικό κόστος των δημοσίων έργων και υπηρεσιών, που σήμερα αγνοείται παντελώς.

Θα πρέπει να υπάρξει μηχανισμός προγραμματισμού και κατανομής των μακροχρόνιων αυτών πόρων, ειδικά εκεί όπου το Ελληνικό Δημόσιο θα παίρνει κίνδυνο ζήτησης, πληρώνοντας αμοιβές διαθεσιμότητας στον ανάδοχο. Αν ένα έργο είναι δυνατό να αποσβεσθεί με μετακύλιση του κόστους στους χρήστες, αυτό θα πρέπει να γίνεται, λαμβανομένων πάντα υπόψη των κοινωνικών κριτηρίων.

## **4 Η ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΣΔΙΤ – Η ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΩΝ ΣΔΙΤ**

Στο κεφάλαιο αυτό θα αναλυθεί εκτενώς η μεθοδολογία υλοποίησης των ΣΔΙΤ καθώς και οι τρόποι, αλλά και οι πηγές, χρηματοδότησης τους. Στο πρώτο μέρος γίνεται αναφορά στη διαδικασία που οι αρμόδιοι φορείς μπορούν να ακολουθήσουν για να υλοποιηθεί μια ΣΔΙΤ ακολουθώντας τις διατάξεις του νόμου 3389/2005 ενώ παράλληλα αναπτύσσονται και οι λόγοι για τους οποίους οι φορείς αυτοί θα επιλέξουν τη ΣΔΙΤ έναντι μιας παραδοσιακής μορφής παραχώρησης. Στη συνέχεια παρουσιάζονται αναλυτικά οι διαδικασίες του νόμου 3389/2005 που πρέπει να ακολουθηθούν για τη δημιουργία του φακέλου του έργου και οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή ενός έργου ή μιας υπηρεσίας στο νόμο 3389/2005. Κατόπιν παρουσιάζονται αναλυτικότερα τα βήματα υλοποίησης μιας ΣΔΙΤ από τη στιγμή της δημοσίευσής της στην Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων μέχρι την τελική υπογραφή της, και γίνεται ιδιαίτερη μνεία στις διαδικασίες επιλογής αναδόχου καθώς και στις αρχές κάτω από τις οποίες γίνεται. Ακολούθως αναπτύσσεται η διαδικασία παραχώρησης δημόσιου έργου με τη χρήση άλλων διατάξεων, όπως είναι ο νόμος 3316/2005, και συγκρίνονται τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των δύο διαδικασιών.

Στο δεύτερο μέρος γίνεται αναφορά στους τρόπους και στις πηγές χρηματοδότησης μιας ΣΔΙΤ. Κατ' αρχήν παρουσιάζονται οι βασικές αρχές χρηματοδότησης μια ΣΔΙΤ και η δομή της χρηματοδότησης μιας ΣΔΙΤ, στη συνέχεια γίνεται ο διαχωρισμός των έργων σε ανταποδοτικά και μη και διευκρινίζονται οι διαφορές που έχουν στον τρόπο που χρηματοδοτούνται τα έργα και στη συμμετοχή του Δημοσίου και του Ιδιωτικού Τομέα, ανάλογα σε ποια από τις δύο κατηγορίες ανήκουν. Έπειτα αναλύονται άλλα θέματα χρηματοδότησης, όπως είναι το κατώτατο χρηματικό όριο των έργων που μπορούν να υλοποιηθούν με ΣΔΙΤ, ο ρόλος των πιστωτικών ιδρυμάτων, ο ρόλος της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων κ.α. Τέλος παρουσιάζονται επιγραμματικά οι οικονομικοί μοχλοί 'πίεσης' που διαθέτει ο Δημόσιος Τομέας, τα χρηματοδοτικά εργαλεία που προέρχονται από οικονομικά προγράμματα καθώς και οι στόχοι των χρηματοδοτικών εργαλείων.

### **4.1 Διαδικασία Υλοποίησης των ΣΔΙΤ με την Υπαγωγή στο Ν. 3389/2005.**

#### **4.1.1 Φορείς που μπορεί να συμμετέχουν σε μια ΣΔΙΤ**

**Δημόσιοι φορείς:**

- Ελληνικό Δημόσιο
- Ο.Τ.Α
- Ν.Π.Δ.Δ.
- Α.Ε ( των οποίων το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανήκει στους ανωτέρω φορείς).

**Ιδιωτικοί φορείς:**

- Μεγάλες Εταιρείες Α.Ε.
- Οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο (εξαιρουμένων αυτών που ορίζονται ως Δημόσιοι φορείς).

Οι Δημόσιοι Φορείς που σκοπεύουν να προχωρήσουν σε μία ΣΔΙΤ σύμφωνα με το Ν. 3389/2005, πρέπει να υποβάλλουν σχετική πρόταση προς την *Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ*, (ΕΓΣΔΙΤ), η οποία θα συνοδεύεται από τα απαραίτητα στοιχεία που θα τεκμηριώνουν τη σκοπιμότητα υλοποίησής της.

**4.1.2 Περιγραφή των σταδίων – βασικοί ορισμοί**

Στη συνέχεια θα παρουσιαστούν συνοπτικά τα στάδια υποβολής μιας πρότασης για υλοποίηση έργου με ΣΔΙΤ. Θα δοθούν επίσης και οι βασικοί ορισμοί των οργάνων και των διαδικασιών που ακολουθούνται. Αρχικά γίνεται υποβολή της πρότασης για την υλοποίηση του έργου.

**4.1.2.1 Η υποβαλλόμενη πρόταση περιλαμβάνει**

- Αναλυτική περιγραφή του έργου που αποτελεί το αντικείμενο της Σύμπραξης και τα τεχνικά χαρακτηριστικά του.
- Ενδεικτικό προϋπολογισμό.
- Κόστος λειτουργίας και συντήρησης.
- Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.
- Προτεινόμενη μορφή σύμπραξης (είσπραξη τελών από χρήστες ή Δημόσιο, χρηματοδοτική συμβολή του Δημοσίου κλπ).
- Έλεγχο οικονομικής αποδοτικότητας (value for money) που θα αιτιολογεί την επιλογή της σύμπραξης σε σχέση με την υλοποίηση του έργου με δημόσια χρηματοδότηση.
- Άλλα θέματα που μπορεί να επηρεάζουν σημαντικά την υλοποίηση του έργου, όπως, νομικά, περιβαλλοντικά κλπ.

Τα στοιχεία αυτά θα πρέπει να δίνουν μια αξιόπιστη εικόνα του έργου και της απαιτούμενης χρηματοδότησης για τη συνολική διάρκεια ζωής του. Για αυτό απαιτείται λεπτομερής χρηματοοικονομική ανάλυση, ιδιαίτερα στην περίπτωση των ανταποδοτικών έργων, όπου θα πρέπει να συνεκτιμηθούν και οι κίνδυνοι ζήτησης και προβλεπόμενων εσόδων.

#### **4.1.2.2 Η Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ**

Η ΕΓΣΔΙΤ μελετά την πρόταση του Δημοσίου Φορέα και αξιολογεί κατά πόσο αυτή μπορεί να υλοποιηθεί ως Σύμπραξη και να υπαχθεί στις διατάξεις Ν. 3389/2005. Σε περίπτωση που η πρόταση αξιολογείται θετικά, όπως αρχικά είχε κατατεθεί ή όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν αναγκαίων τροποποιήσεων, η Ειδική Γραμματεία την περιλαμβάνει στον «Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων», γνωστοποιεί την απόφασή της στο Δημόσιο Φορέα και τον καλεί εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο μηνών να καταθέσει στη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ «Αίτηση Υπαγωγής» της συγκεκριμένης Σύμπραξης στο Ν. 3389/2005.

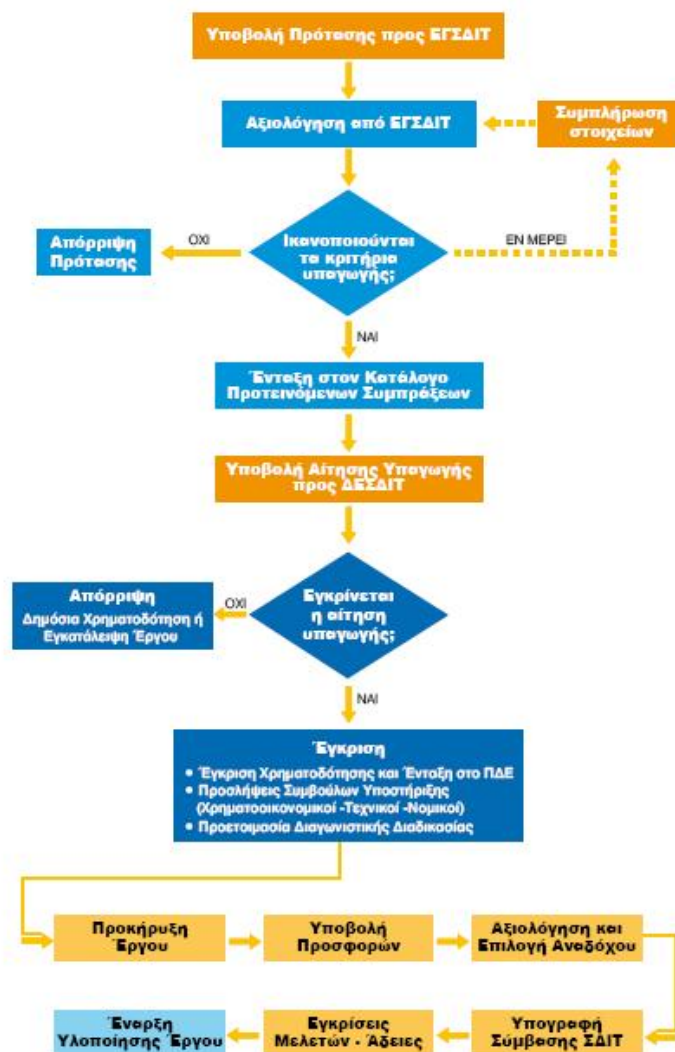
#### **4.1.2.3 Απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής ΣΔΙΤ**

Εφόσον ο Δημόσιος Φορέας υποβάλλει «Αίτηση Υπαγωγής», ο πρόεδρος της ΔΕΣΔΙΤ, Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών, συμπεριλαμβάνει τη συζήτηση της αίτησης αυτής στην ημερήσια διάταξη της επομένης συνεδρίασης της ΔΕΣΔΙΤ και προσκαλεί τα τακτικά μέλη αυτής και τον κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργό, ο οποίος συμμετέχει ως έκτακτο μέλος. Κατά τη συνεδρίαση της ΔΕΣΔΙΤ, παρουσιάζεται *Συνοπτική Αιτιολογική Έκθεση* που έχει συντάξει η ΕΓΣΔΙΤ ως εισήγηση προς τη ΔΕΣΔΙΤ και η οποία περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη Σύμπραξη. Στη συνέχεια, η ΔΕΣΔΙΤ εκδίδει απόφαση («Απόφαση Υπαγωγής») με την οποία εγκρίνει ή απορρίπτει την «Αίτηση Υπαγωγής». Μετά την έκδοση της «Απόφασης Υπαγωγής», η ΕΓΣΔΙΤ αναλαμβάνει το συντονισμό των διαδικασιών ανάθεσης που ορίζονται στο Ν. 3389/2005, για την επιλογή του Ιδιωτικού Φορέα που θα συμμετάσχει στη Σύμπραξη.

#### **4.1.2.4 Διαδικασία Ανάθεσης**

Στις διαδικασίες ανάθεσης και στις σχέσεις του Δημοσίου Φορέα που ενεργεί ως Αναθέτουσα Αρχή με τους Υποψηφίους, εφαρμόζονται οι γενικές αρχές της ευρωπαϊκής και εθνικής νομοθεσίας (ίσης μεταχείρισης, διαφάνειας, προστασίας του δημόσιου συμφέροντος, κλπ). Η ανάθεση γίνεται μετά από δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή ή κλειστή διαδικασία. Υπό ορισμένους όρους, που προβλέπονται στο νόμο, μπορεί να εφαρμοστεί και η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου ή η διαδικασία διαπραγμάτευσης. Η ανάθεση των Συμβάσεων ΣΔΙΤ γίνεται με κριτήριο είτε την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, είτε τη χαμηλότερη τιμή. Τα ελάχιστα προσόντα και ικανότητες των Υποψηφίων που συμμετέχουν στη διαδικασία ανάθεσης ορίζονται στην Προκήρυξη του Διαγωνισμού.

Πιο αναλυτικά η διαδικασία υλοποίησης ενός έργου ΣΔΙΤ, με την υπαγωγή του στο νόμο 3389/2005 παρουσιάζεται στο παρακάτω σχεδιάγραμμα (ΣΔΙΤ Συνοπτικός οδηγός, 2006).



Σχήμα 4.1 Διαδικασία ανάθεσης έργου ΣΔΙΤ  
Πηγή Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, 2006.

Στη συνέχεια θα παρουσιαστούν αναλυτικά τα παραπάνω στάδια, από την υποβολή της πρότασης προς την ΕΓΣΔΙΤ μέχρι την Έναρξη της υλοποίησης του έργου.

### 4.1.3 Στάδιο πρώτο υποβολή πρότασης προς ΕΓΣΔΙΤ

#### 4.1.3.1 Εισαγωγικά

Μια σύμβαση παροχής υπηρεσιών ή εκτέλεσης έργου ενδείκνυται να υλοποιηθεί μέσω ΣΔΙΤ μόνο εφόσον πληροί τις βασικές αρχές τους. Οι δύο βασικές αρχές των ΣΔΙΤ είναι: πρώτον, να

εξασφαλιστεί η αποδοτικότητα των οικονομικών πόρων του Δημόσιου Τομέα και, δεύτερον, να μεταβιβάσθούν οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι της παρεχόμενης υπηρεσίας από το Δημόσιο στον Ιδιωτικό Τομέα.

Η **μεγαλύτερη οικονομική αποδοτικότητα (value for money) και η κατανομή του επιχειρηματικού κινδύνου (risk allocation)** αποτελούν, επομένως, ουσιώδη στοιχεία των έργων ΣΔΙΤ. Εάν δεν μπορούν να επιτευχθούν, τότε θα πρέπει να εφαρμοστούν οι παραδοσιακές μέθοδοι των δημόσιων συμβάσεων. Εκεί πάντως που μπορούν να επιτευχθούν και ο δημόσιος τομέας έχει επιλέξει τις διαδικασίες των ΣΔΙΤ, δημιουργείται μια νέα σχέση δημόσιου και ιδιωτικού τομέα που διαφέρει ριζικά από εκείνες των δημοσίων προμηθειών με τα κατασκευαστικά συμβόλαια που συνάπτει ο δημόσιος τομέας ή με τις εκμισθώσεις με πλήρη ανάληψη του κόστους επισκευών και των ασφαλειών. Στην περίπτωση των Συμπράξεων, ο ιδιωτικός τομέας είναι υπεύθυνος για την κατασκευή και τη διάθεση ενός κτιρίου, τη συντήρηση και τις επισκευές του και τη διαχείριση των εγκαταστάσεων. Αναλυτικότερα οι βασικές αρχές παρουσιάζονται παρακάτω.

- ***Η οικονομική αποδοτικότητα (Value for Money)***

Σύμφωνα με αυτή την αρχή, ο ιδιωτικός τομέας δεν μπορεί να συγκεντρώσει περισσότερους πόρους από ότι ο δημόσιος. Συνεπώς, η συμμετοχή του στα έργα ΣΔΙΤ είναι συμφέρουσα για το δημόσιο μόνον εφόσον συνεισφέρει κάποια επιπλέον οφέλη (οικονομική αποδοτικότητα της δαπάνης / σχέση κόστους - οφέλους). Αυτό συνεπάγεται τη σύγκριση του πρόσθετου κόστους της ιδιωτικής χρηματοδότησης με τα πρόσθετα οφέλη που συνεισφέρει στο δημόσιο τομέα. Για να προσδιορισθούν αυτά τα πρόσθετα οφέλη, οι προσφορές του ιδιωτικού τομέα συγκρίνονται συνήθως με μια υποθετική εναλλακτική χρηματοδότηση από το ίδιο το δημόσιο.

Κατά τον υπολογισμό της οικονομικής αποδοτικότητας, αποτιμάται η μεταβίβαση των κινδύνων στον ιδιωτικό τομέα, ο οποίος οφείλει να αποδείξει ότι έχει αποδεχθεί τις ευθύνες για τους κινδύνους (όπως παραβίαση προθεσμιών κατασκευής, συντήρησης και ανανέωσης) που προηγουμένως θα ανήκαν στο δημόσιο τομέα και ότι η εξοικονόμηση πόρων που συνεπάγεται η μεταβίβαση κινδύνων στον ιδιωτικό τομέα ξεπερνά τις εμφανείς επιπλέον δαπάνες του έργου ή της υπηρεσίας.

Ο βασικός στόχος της αναθέτουσας αρχής σε κάθε περίπτωση είναι να διασφαλιστεί η μεγαλύτερη δυνατή οικονομική αποδοτικότητα της σύμπραξης. Συνήθως αυτό ισοδυναμεί με ελαχιστοποίηση της οικονομικής συμμετοχής στο έργο.

Τη διασφάλιση αυτή θα την επιδιώξει μέσα από το συνδυασμό τριών συνιστωσών:

- ✓ Της επιλογής του εταίρου με τον οποίο θα συμβληθεί.
- ✓ Της δυναμικής και αυστηρά ανταγωνιστικής διαδικασίας επιλογής του εταίρου.
- ✓ Του τρόπου με τον οποίο θα διαρθρώσει τους εμπορικούς και συμβατικούς όρους με την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (συμπεριλαμβάνοντας, ειδικότερα, την προσφορότερη μεταβίβαση των κινδύνων).

Σε γενικές γραμμές, οι αναθέτουσες αρχές επιδιώκουν να επιλέγουν τις προσφορές με τη χαμηλότερη οικονομική συμμετοχή (σε καθαρές τρέχουσες τιμές για όλη τη διάρκεια της σύμβασης), αναγνωρίζοντας, όμως, ότι η οικονομική αποδοτικότητα εξαρτάται, μεταξύ άλλων, από την τιμή, την ποιότητα και την έκταση των μεταβιβαζόμενων κινδύνων. Η χαμηλότερη τιμή δεν αντιπροσωπεύει πάντοτε και τη μεγαλύτερη αποδοτικότητα.

Στις περισσότερες περιπτώσεις, η οικονομική αποδοτικότητα καθορίζεται από τη σύγκριση των προσφορών που υποβάλλονται, ώστε να καθοριστεί η «πλέον συμφέρουσα οικονομικά». Είναι φυσικό, ωστόσο, ότι οι αναθέτουσες αρχές προχωρούν στη σύγκριση αυτή με βάση μια θεωρητική συγκριτική κοστολόγηση από το Δημόσιο Τομέα.

Μια γενική αρχή είναι ότι η οικονομική αποδοτικότητα βελτιώνεται με τη μεταβίβαση ενός βαθμού επιχειρηματικού κινδύνου στον ιδιωτικό τομέα, αλλά έως ένα όριο, που καθορίζεται ως άριστο. Πέρα από αυτό το σημείο, κάθε επιπλέον μεταβίβαση κινδύνου θα οδηγήσει στη μείωση της αποδοτικότητας. Η μεγαλύτερη οικονομική αποδοτικότητα ενός έργου προκύπτει από τον άριστο συνδυασμό του κόστους εφ' όρου ζωής, του οφέλους και των κινδύνων που αυτό συνεπάγεται.

- ***Δημόσια συγκριτική κοστολόγηση***

Ο έλεγχος της οικονομικής αποδοτικότητας ενός έργου γίνεται, συνήθως, με βάση μια *Δημόσια Συγκριτική Κοστολόγηση (ΔΣΚ)*.

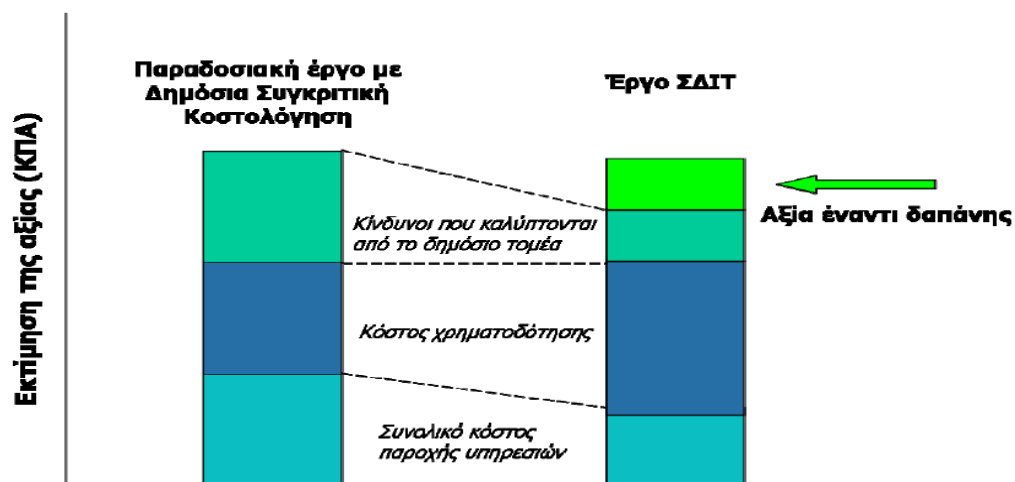
Η ΔΣΚ μπορεί να οριστεί ως η υποθετική κοστολόγηση μιας παροχής, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων που αυτή συνεπάγεται, από το Δημόσιο Τομέα ως προμηθευτή (κατά τον παραδοσιακό τρόπο των δημοσίων προμηθειών), έναντι μιας παροχής με τις ίδιες προδιαγραφές από μία ΣΔΙΤ.

Για να είναι αξιόπιστο μέτρο σύγκρισης, η ΔΣΚ πρέπει να:

- ✓ Διατυπώνεται σε καθαρή τρέχουσα αξία.
- ✓ Στηρίζεται σε πρόσφατες μεθόδους παραγωγής της συγκεκριμένης παροχής από το δημόσιο τομέα.

- ✓ Συνυπολογίζει τους επιχειρηματικούς κινδύνους που θα αντιμετωπίζονταν με τον παραδοσιακό τρόπο των δημοσίων προμηθειών.

Η ΔΣΚ πρέπει, επομένως, όχι μόνο να αντικατοπτρίζει ορισμένες δαπάνες των δημοσίων προμηθειών, αλλά και τις δαπάνες συντήρησης «εφ' όρου ζωής» της υποδομής που δημιουργείται. Επιπλέον, η ΔΣΚ πρέπει να αντικατοπτρίζει τον κίνδυνο ότι πιθανώς θα προκύψουν νέες δαπάνες κατά τη διάρκεια ζωής του έργου (σε λογαριασμό του προμηθευτή). Είναι απαραίτητο να αποτιμηθεί ο αντίκτυπος αυτών των κινδύνων στο κόστος, να υπολογιστούν οι πιθανότητες εμφάνισής τους και να προσαρμοστεί αναλόγως η κοστολόγηση. Η ΔΣΚ πρέπει να συνυπολογίσει εκτενώς το σύνολο των κινδύνων, προκειμένου να διασφαλίσει ότι μπορούν να συγκριθούν έγκυρα οι προσφορές τόσο μεταξύ τους όσο και με την ίδια τη ΔΣΚ.



Σχήμα 4.2 ΔΣΚ και οικονομική αποδοτικότητα

Πηγή: Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα, 2006

Ένας από τους στόχους του ελέγχου της οικονομικής αποδοτικότητας είναι επομένως η απευθείας σύγκριση της κατ' εκτίμηση αξίας της ΔΣΚ με την κατ' εκτίμηση αξία της καλύτερης προσφοράς ΣΔΙΤ. Είναι σαφές ότι καθώς το κόστος χρηματοδότησης για το δημόσιο τομέα (που διαθέτει την υπέρτατη πιστοληπτική ικανότητα) θα είναι πάντα χαμηλότερο από ότι για τον ιδιωτικό, η οικονομική αποδοτικότητα μπορεί να επιτευχθεί μόνο με τον καλύτερο επιμερισμό του κινδύνου, και την αποτελεσματικότητα ως προς τις δαπάνες και άλλους τομείς που διαθέτει ο ιδιωτικός τομέας ως προμηθευτής (έναντι του δημόσιου τομέα ως προμηθευτή).

- *Η κατανομή του κινδύνου (risk allocation)*

Κατά τη βασική αυτή αρχή απαιτείται μεταβίβαση των κινδύνων από το δημόσιο στον



ιδιωτικό τομέα. Η προσοχή εστιάζεται στην ανάθεση του επιχειρηματικού κινδύνου στον καταλληλότερο φορέα (δηλ. στο φορέα που είναι σε καλύτερη θέση να τον διαχειριστεί). Ο ιδιωτικός τομέας αναμένεται να αναλάβει τους κινδύνους που συνδέονται με την κατασκευή, τη χρηματοδότηση, τη λειτουργία, τη διαχείριση και τη διαρκή συντήρηση του έργου. Κίνδυνοι που δεν καταμερίζονται στον ιδιωτικό τομέα και παραμένουν στο δημόσιο είναι, για παράδειγμα, οι αλλαγές στην κυβερνητική πολιτική και οι αλλαγές στη νομοθεσία.

Ο βασικός επιχειρηματικός κίνδυνος για τις ΣΔΙΤ είναι η διαθεσιμότητα, η συνεχής δηλαδή παροχή ολοκληρωμένου έργου και των σχετικών με αυτό υπηρεσιών. Η Αναθέτουσα Αρχή «αγοράζει» μια υπηρεσία και θα πληρώνει μόνο για αυτήν την υπηρεσία. Κατ' αυτόν τον τρόπο, το κεφάλαιο που διακινδυνεύει ο Ιδιωτικός Τομέας μέσα από το έργο θα αποπληρωθεί πλήρως (μαζί με ένα στοιχείο κέρδους) μόνον εφόσον το έργο και οι υπηρεσίες που προσφέρονται βρίσκονται στο απαιτούμενο επίπεδο ποιότητας σε όλη τη διάρκεια ζωής του έργου. Η προσέγγιση αυτή διαφέρει ριζικά από την παραδοσιακή μέθοδο των δημόσιων προμηθειών, η οποία περιλαμβάνει μία σύμβαση μελέτης και κατασκευής. Σύμφωνα με αυτή τη σύμβαση, η Αναθέτουσα Αρχή χρηματοδοτεί το έργο, πληρώνοντας ανά φάση εκτέλεσης, χωρίς να έχει τη δυνατότητα να εκτιμήσει εάν το έργο θα λειτουργήσει και επιβάλλοντας ορισμένες κυρώσεις εάν αυτό δεν συμβεί.

Αντίθετα, στις περιπτώσεις των έργων ΣΔΙΤ, ο Ιδιωτικός Τομέας είναι υπεύθυνος για τη λειτουργία του έργου σε όλη τη διάρκεια της συμβατικής περιόδου.

Η μεταβίβαση του κινδύνου αποτελεί συστατικό στοιχείο κάθε έργου ΣΔΙΤ. Εφόσον μεταβιβαστεί ο σωστός συνδυασμός επιχειρηματικών κινδύνων στον Ιδιωτικό Τομέα και τον διαχειριστεί αποτελεσματικά, τότε μπορεί να αντισταθμίσει και να υπερκαλύψει το υψηλότερο κόστος δανεισμού που τον βαρύνει. Ο σωστός συνδυασμός των κινδύνων μπορεί να καθοριστεί μόνον κατά περίπτωση, χρησιμοποιώντας σαν οδηγό την εμπειρία από της πρακτικές της αγοράς ανά κλάδο.

Όλα τα μέρη που συμμετέχουν σε έργα ΣΔΙΤ χρειάζεται να προχωρήσουν σε ανάλυση του κινδύνου. Τυπικά, υπάρχουν τρεις ομάδες που συμμετέχουν σε αυτή τη διαδικασία: ο Δημόσιος Τομέας, ο επιλεγείς Ιδιωτικός Φορέας και οι χρηματοδότες του. Αν και η μεθοδολογία που υιοθετείται για τον προσδιορισμό και την αποτίμηση των κινδύνων ενδέχεται να είναι κοινή, τα μέρη θα έχουν μάλλον διαφορετικούς αντικειμενικούς στόχους.

Ο δημόσιος τομέας χρειάζεται να τηρήσει κάποιες οδηγίες σχετικά με τη μεταβίβαση του κινδύνου, οι οποίες καταρτίζονται επίσημα ως βοήθημα χάραξης πολιτικής για της ΣΔΙΤ.



**Σχήμα 4.3 Διαφορές στη μεταβίβαση του κινδύνου με την εισαγωγή των ΣΔΙΤ**  
**Πηγή: Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα, 2006**

Ο επιλεγείς Ιδιωτικός Φορέας θα χρειαστεί να κρίνει εάν (και πώς) θα μπορέσει να διαχειριστεί τους κινδύνους που ο Δημόσιος Τομέας αποφασίζει να του μεταβιβάσει.

Οι τράπεζες και άλλοι χρηματοδότες συνήθως επιδιώκουν την απόδοση του αρχικού κεφαλαίου και την πληρωμή των τόκων και των αμοιβών της σε μικρότερο χρονικό διάστημα.

Εκτός από την εξέταση του επιμερισμού των κινδύνων στα διάφορα μέρη, οι χρηματοδότες εξετάζουν με τη δέουσα επιμέλεια το έργο, τις αρμοδιότητες και την ικανότητα της Αναθέτουσας Αρχής να υποστηρίξει αποτελεσματικά την εκτέλεση του έργου, καθώς και την αγορά και το πολιτικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί το έργο.

Ο κίνδυνος συνδέεται άμεσα με την ανάλυση της οικονομικής αποδοτικότητας, την οικονομική δυνατότητα, τους λογιστικούς χειρισμούς, τους όρους και τις προϋποθέσεις της ενδεχόμενης σύμβασης και, εντέλει, την επιτυχία ή μη του έργου. Οι προμηθευτές καλούνται επομένως να εξετάσουν και να εκτιμήσουν τους επιχειρηματικούς κινδύνους σε όλη την εξέλιξη της σύμβασης: από τη σύναψη της σύμβασης έως την εκτέλεση του έργου και τη συνολική διάρκεια της λειτουργίας του.

#### **4.1.3.2 Δημιουργία φακέλου έργου ΣΔΙΤ**

Ο Ν. 3389/2005 «ΣΔΙΤ», έχει σειρά διαδικασιών που θα πρέπει να ακολουθηθούν για τη δημιουργία Φακέλου έργου ΣΔΙΤ, με σκοπό την υποβολή του στην ΕΓΣΔΙΤ του ΥΠΕΘΟ. (Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα, 2006)

***Η κωδικοποίηση που ακολουθείται έχει ως εξής :***

- **Η αναλυτική περιγραφή του έργου ή της υπηρεσίας, που αποτελεί το αντικείμενο της Σύμπραξης:** Η συνοπτική περιγραφή του έργου ή της υπηρεσίας που προτείνεται, με βάση το γενικό master plan που έχει καταρτίσει η Αναθέτουσα Αρχή.
- **Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του αντικειμένου της Σύμπραξης και το χρονοδιάγραμμα της υλοποίησης:** Η τεχνική προσέγγιση της Σύμπραξης, ως εξής : η τεχνική ωριμότητα και οι προδιαγραφές, οι άδειες, οι μελέτες, οι χρήσεις, τα σενάρια των εναλλακτικών λύσεων, τα κρίσιμα ζητήματα.
- **Η παρουσίαση της προτεινόμενης μορφής της Σύμπραξης:** Η συνοπτική περιγραφή της Σύμπραξης και ειδικότερα τη σύνθεση: η μελέτη, η κατασκευή, η χρηματοδότηση, η συντήρηση, η λειτουργία και η εκμετάλλευση.
- **Ο ενδεικτικός προϋπολογισμός της εκτέλεσης του έργου και η ανάλυση του ανάλογα με την προτεινόμενη μορφή της Σύμπραξης:** Η υποβολή του ενδεικτικού προϋπολογισμού της εκτέλεσης του προτεινόμενου έργου και η ανάλυση.
- **Τα κοινωνικοοικονομικά κριτήρια της τεκμηρίωσης της αναγκαιότητας υλοποίησης της προτεινόμενης Σύμπραξης:** Η τεκμηρίωση της αναγκαιότητας της υλοποίησης της προτεινόμενης Σύμπραξης, οι κοινωνικές και οι οικονομικές συνέπειες που θα επιφέρει στο τόπο υλοποίησής της και γενικότερα στην εθνική οικονομία και την ανάπτυξη.
- **Η ανταποδοτικότητα της Σύμπραξης για τον ιδιωτικό φορέα:** Η διενέργεια της εξειδικευμένης κλαδικής ή τομεακής προσέγγισης για τα ανταποδοτικά έργα ή τις υπηρεσίες ή τα μη ανταποδοτικά έργα ή τις υπηρεσίες (η τεκμηρίωση της έλλειψης ή της περιορισμένης ανταποδοτικότητας, τα στοιχεία της χρηματοδότησης φορέα από το δημόσιο προϋπολογισμό και η κατανομή τους σε σχέση με το αντικείμενο της Σύμπραξης, οι προβλεπόμενες μελλοντικές ανάγκες της χρηματοδότησης της Αναθέτουσας Αρχής από το δημόσιο προϋπολογισμό για το αντικείμενο της Σύμπραξης, κ.λπ.).
- **Τα νομικά θέματα της υλοποίησης του έργου ή της υπηρεσίας:** Η διερεύνηση του υφιστάμενου του νομικού και θεσμικού πλαισίου της Αναθέτουσας Αρχής και ειδικότερα: Η προτεινόμενη διαδικασία της δημοπράτησης (η ανοιχτή ή η κλειστή διαδικασία ή ο ανταγωνιστικός διάλογος ή η διαδικασία διαπραγμάτευσης) και ενδεικτικά τα προτεινόμενα περιεχόμενα της σύμβασης.
- **Το χρονοδιάγραμμα της εκτέλεσης των ενεργειών της Αναθέτουσας Αρχής:** Ο χρόνος - προσδιορισμός της Αναθέτουσας Αρχής για την υλοποίηση του έργου ή της υπηρεσίας.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία θα γίνει η αξιολόγηση της πρότασης από την ΕΓΣΔΙΤ και αν κριθούν επαρκεί τα στοιχεία του φακέλου και παράλληλα ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις για την

υπαγωγή στον Ν. 3389/2005 η πρόταση θα περιληφθεί στον κατάλογο προτεινόμενων συμπράξεων και θα γίνει η προώθηση της για έγκριση από την ΔΕΣΔΙΤ.

#### **4.1.4 Στάδιο δεύτερο, αξιολόγηση πρότασης από ΕΓΣΔΙΤ και ένταξη στον Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων**

Στη συνέχεια θα περιγραφούν οι ενέργειες που γίνονται μέχρι την ένταξη του έργου στον ΚΠΣ

##### **4.1.4.1 Οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή στο Ν. 3389/2005 έργου ή υπηρεσίας**

Για να μπορεί να υλοποιηθεί μια σύμπραξη παροχής υπηρεσίας ή εκτέλεσης έργου μέσω ΣΔΙΤ θα πρέπει πρώτα να πληρεί κάποιες προϋποθέσεις και στην συνέχεια να μπορεί να υπαχθεί στον Ν.3389/2005.

Για να γίνει η υπαγωγή μιας σύμπραξης παροχής υπηρεσίας ή εκτέλεσης έργου στον Ν. 3389/2005 περί 'Συμπράξεων Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα' προϋποθέτει:

- Η σύμπραξη να έχει ως αντικείμενο την εκτέλεση έργου ή την παροχή υπηρεσιών που ανήκει στην αρμοδιότητα Δημοσίου Φορέα βάσει διάταξης νόμου ή σύμβασης ή του καταστατικού του.
- Να προβλέπεται ότι οι Ιδιωτικοί Φορείς, έναντι ανταλλάγματος που καταβάλλεται εφάπαξ ή τμηματικά από τους Δημόσιους Φορείς ή τους τελικούς χρήστες των έργων ή των υπηρεσιών αυτών, αναλαμβάνουν ουσιώδες μέρος των κινδύνων που συνδέονται με τη χρηματοδότηση, την κατασκευή, τη διαθεσιμότητα ή τη ζήτηση του αντικειμένου της Σύμπραξης και των συναφών κινδύνων όπως ενδεικτικά, το διαχειριστικό και τον τεχνικό κίνδυνο.
- Να προβλέπεται ότι η χρηματοδότηση, συνολικά ή εν μέρει, της κατασκευής των έργων ή της παροχής των υπηρεσιών θα γίνει με κεφάλαια και πόρους που εξασφαλίζουν οι Ιδιωτικοί Φορείς.
- Το συνολικό συμβατικό προϋπολογιζόμενο κόστος της υλοποίησης του αντικειμένου της Σύμπραξης δεν υπερβαίνει το ποσό των διακοσίων εκατομμυρίων (200.000.000) Ευρώ χωρίς συνυπολογισμό του αναλογούντος Φόρου Προστιθεμένης Αξίας.

Οι παραπάνω προϋποθέσεις πρέπει να συντρέχουν συγχρόνως. Ωστόσο, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, μπορούν να υπαχθούν συμπράξεις στις διατάξεις του Ν. 3389/2005 χωρίς να συντρέχουν μία ή και περισσότερες από τις παραπάνω προϋποθέσεις. Για την υπαγωγή αυτή απαιτείται ομόφωνη απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημόσιου - Ιδιωτικού Τομέα (ΔΕΣΔΙΤ).

Οι δραστηριότητες που ανήκουν, σύμφωνα με το Σύνταγμα, άμεσα και αποκλειστικά στο Κράτος, και ιδίως η εθνική άμυνα, η αστυνόμευση, η απονομή της δικαιοσύνης και η εκτέλεση των ποινών που επιβάλλονται από τα αρμόδια δικαστήρια δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο σύμπραξης (ΕΓΣΔΙΤ, 2006).

#### **4.1.4.2 Κατάλογος Προτεινόμενων Συμπράξεων**

Σε περίπτωση λοιπόν όπου η πρόταση αξιολογηθεί θετικά, όπως αρχικά είχε υποβληθεί ή όπως τελικά διαμορφώθηκε κατόπιν των σχετικών τροποποιήσεων, την περιλαμβάνει στον «Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων» και συντάσσει συνοπτική *Αιτιολογική Έκθεση*. Η ΕΓΣΔΙΤ γνωστοποιεί στο Δημόσιο Φορέα για το ότι έχει περιληφθεί η πρότασή του στον «Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων» και τον καλεί εντός διμήνου να καταθέσει στη Διυπουργική Επιτροπή «Αίτηση Υπαγωγής» της Σύμπραξης στον Ν. 3389/2005.

Στη συνέχεια, η Διυπουργική Επιτροπή εντός διμήνου από τη διαβίβαση σε αυτή της Αίτησης Υπαγωγής και κατόπιν σχετικής εισήγησης της ΕΓΣΔΙΤ, εκδίδει απόφαση με την οποία εγκρίνει ή απορρίπτει την αίτηση υπαγωγής του Δημοσίου Φορέα.

#### **4.1.5 Στάδιο τρίτο, απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής**

Στο επόμενο στάδιο, εφόσον έχει εγκριθεί η αίτηση υπαγωγής από την Διυπουργική Επιτροπή, η Αναθέτουσα Αρχή ακολουθεί τις υποδείξεις της ΕΓΣΔΙΤ ως προς τη διαδικασία της ανάθεσης που θα ακολουθηθεί και επιτρέπει τη συμμετοχή εκπροσώπου της ΕΓΣΔΙΤ στις διαδικασίες επιλογής Ιδιωτικού Φορέα που θα συμμετάσχει στη Σύμπραξη, ενώ της κοινοποιεί, πριν από την διανομή ή τη δημοσίευση, όλα τα κείμενα που σχετίζονται με αυτές.

Η Διυπουργική Επιτροπή για κάθε έργο που εγκρίνει, εγκρίνει και τη χρηματοδότηση δαπανών εξωτερικών συμβούλων, χρηματοοικονομικών, τεχνικών, νομικών και άλλων, η εμπλοκή των οποίων είναι απαραίτητη λόγω της πολυπλοκότητας των έργων ΣΔΙΤ. Οι Σύμβουλοι θα υποβοηθούν τις Αναθέτουσες Αρχές κατά τη σύνταξη των Τευχών Προκήρυξης των Διαγωνισμών, κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των προσφορών των Ιδιωτικών Φορέων, κατά τη σύνταξη των συμβατικών κειμένων, αλλά και θα μεταφέρουν τεχνογνωσία προς τις Αναθέτουσες Αρχές ως προς την παρακολούθηση υλοποίησης του συμβατικού αντικειμένου.

#### **4.1.6 Στάδιο τέταρτο ένταξη στο Πρόγραμμα των Δημοσίων Επενδύσεων**

Το επόμενο στάδιο είναι η ένταξη του έργου στο Πρόγραμμα των Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ).

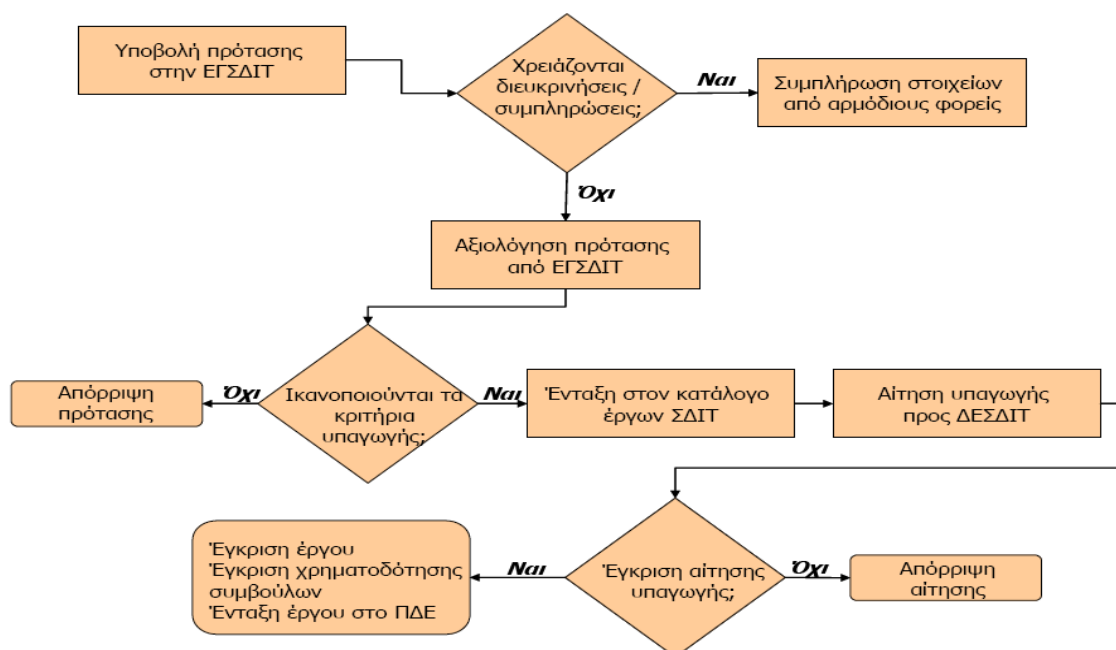
Στο ΠΔΕ δημιουργείται η Ειδική Κατηγορία των Συλλογικών Αποφάσεων της Ένταξης (ΣΑΕ) ανά φορέα του Δημόσιου (Υπουργεία και Περιφέρειες), που αφορά αποκλειστικά σε έργα και

υπηρεσίες που υλοποιούνται βάσει του Ν. 3389/2005 ως ΣΔΙΤ. Οι πιστώσεις για τη χρηματοδότηση των έργων και των υπηρεσιών που εντάσσονται στις ανωτέρω ΣΑΕ δεν μπορεί να μεταφερθούν σε άλλη κατηγορία ΣΑΕ. Τα έργα και οι υπηρεσίες εντάσσονται στις συλλογικές αυτές αποφάσεις (ΣΑΕ / ΣΔΙΤ) ύστερα από πρόταση του αρμόδιου φορέα και κατόπιν της έκδοσης της σχετικής απόφασης της υπαγωγής στο Ν. 3389/2005 από τη Διυπουργική Επιτροπή ΣΔΙΤ. Βασική προϋπόθεση αποτελεί η συμμετοχή του Δημοσίου στην αποπληρωμή της ιδιωτικής χρηματοδότησης.

Ο Φορέας θα προτείνει την ένταξη του έργου ως εξής: Η ονομασία του έργου (σύμφωνα με τη σύμβαση), προϋπολογισμός (καταβλητέο στους ιδιωτικούς φορείς αντάλλαγμα), πίστωση έτους (σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της σύμβασης).

Στη συνέχεια οι προτάσεις των φορέων για ένταξη στο ΠΔΕ θα συνοδεύονται από τις αποφάσεις της Διυπουργικής Επιτροπής για υπαγωγή στο νόμο για ένταξη στο ΠΔΕ του καταβλητέου στους Ιδιωτικούς Φορείς συμβατικού ανταλλάγματος. Η χρηματοδότηση της ΣΑΕ θα πραγματοποιείται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΓΣΔΙΤ και θα γνωστοποιεί στη Διεύθυνση Δημοσίων Επενδύσεων *Χρονοδιάγραμμα Οικονομικών Υποχρεώσεων* που αναλαμβάνει το Δημόσιο, προκειμένου να εκτιμάται η μελλοντική επιβάρυνση του ΠΔΕ.

Η παραπάνω διαδικασία όπως περιγράφηκε παρουσιάζεται σχηματικά στον πίνακα που ακολουθεί.



Σχήμα 4.4 Διαδικασία έγκρισης μιας πρότασης για ΣΔΙΤ

Πηγή: Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα, 2006

#### **4.1.7 Στάδιο πέμπτο, διαδικασία επιλογής αναδόχων των σχετικών συμβάσεων.**

Ένα από τα πιο βασικά ζητήματα στην επιτυχία των ΣΔΙΤ είναι η **διαδικασία επιλογής αναδόχων των σχετικών συμβάσεων.**

Η βασική διαδικασία αναπτύσσεται σε οκτώ (8) στάδια:

- Διαδικασία προεπιλογής υποψηφίων.
- Διαδικασία διαβούλευσης.
- Διαδικασία υποβολής προσφορών.
- Αξιολόγηση και επιλογή προσωρινού αναδόχου.
- Διαδικασία διαπραγμάτευσης.
- Επίτευξη χρηματοοικονομικού κλεισίματος.
- Κατακύρωση της Σύμβασης.
- Διαχείριση της Σύμβασης.

##### **4.1.7.1 Παρουσίαση βημάτων μιας τυπικής ΣΔΙΤ**

Στη συνέχεια θα γίνει η παρουσίαση των βημάτων μιας τυπικής ΣΔΙΤ. Από τη στιγμή της πρώτης δημοσίευσης στην ΕΕΕΚ.

- Δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.
- Τεύχη προεπιλογής, Εκδήλωση Ενδιαφέροντος.

Στο στάδιο αυτό γίνεται η ωρίμανση του έργου και η κατάρτιση των τευχών του διαγωνισμού, ( η διακήρυξη, η συγγραφή των υποχρεώσεων, η τεχνική προσφορά, η τεχνική περιγραφή και οι προδιαγραφές, οι μελέτες, η ενδεικτική πρόταση και το χρηματοοικονομικό μοντέλο, κ.α.). Τα επιμέρους στάδια είναι τα εξής:

- Προετοιμασία Τευχών Προεπιλογής.
- Αποστολή τευχών στους ενδιαφερόμενους.
- Υποβολή εκδήλωσης ενδιαφέροντος από τους υποψηφίους.
- Προεπιλογή υποψηφίων.
  - Αξιολόγηση των αιτήσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
  - Προεπιλογή υποψηφίων, ( συνήθως 5-6).
- Τεύχη υποβολής προσφορών.
  - Προετοιμασία υποβολής τευχών υποβολής προσφορών.
  - Αποστολή τευχών στους προεπιλεγμένους υποψηφίους.
  - Υποβολή προσφορών από τους προεπιλεγμένους υποψηφίους.

- Αξιολόγηση – Επιλογή Υποψηφίου Αναδόχου.
  - Αξιολόγηση των υποβληθέντων προσφορών σύμφωνα με τα ζητούμενα κριτήρια από τεχνικής, χρηματοοικονομικής και νομικής σκοπιάς.
  - Επιλογή υποψήφιου Αναδόχου.

Η επιλογή του υποψήφιου αναδόχου ακολουθεί κάποιες γενικές αρχές και διαγωνιστικές διαδικασίες οι οποίες αξίζει να περιγραφούν ξεχωριστά.

- **Οι γενικές αρχές για την επιλογή του ιδιωτικού φορέα**

Εκτός από τις ειδικές διατάξεις που διέπουν το καθεστώς της ανάθεσης των Συμβάσεων Σύμπραξης κρίθηκε σκόπιμο να διευκρινισθεί στο νόμο ότι εξακολουθούν να εφαρμόζονται οι ακόλουθες γενικές αρχές της ευρωπαϊκής και εθνικής νομοθεσίας:

- ✓ **Η αρχή της ίσης μεταχείρισης:** σημαίνει την αποφυγή οποιασδήποτε διάκρισης με βάση την ιθαγένεια ή οποιοδήποτε άλλο κριτήριο που δεν δικαιολογείται από αντικειμενικούς λόγους. Στο περιεχόμενο της αρχής αυτής υπάγεται όχι μόνο ο καθορισμός όρων πρόσβασης σε μια οικονομική δραστηριότητα χωρίς διακρίσεις, αλλά και η λήψη από τις δημόσιες αρχές όλων των μέτρων που είναι σε θέση να εξασφαλίζουν την άσκηση αυτής της δραστηριότητας.
- ✓ **Η αρχή της διαφάνειας:** είναι η δημοσιοποίηση της πρόθεσης της Αναθέτουσας Αρχής να προβεί στη σύναψη Σύμβασης Έργου ή Υπηρεσιών ή Μικτής Σύμβασης, ώστε να εξασφαλίζεται η δημιουργία συνθηκών ανταγωνισμού χωρίς στρεβλώσεις.
- ✓ **Η αρχή της αναλογικότητας:** σημαίνει ότι κάθε μέτρο που επιλέγεται από την Αναθέτουσα Αρχή πρέπει να είναι αναγκαίο και πρόσφορο για την επίτευξη του στόχου στον οποίο αποβλέπει, και να προκαλεί τα λιγότερα δυνατά προβλήματα στην άσκηση μιας οικονομικής δραστηριότητας. Ιδίως, στα πλαίσια των Διαδικασιών Ανάθεσης δεν επιτρέπεται να αξιώνονται τεχνικές, επαγγελματικές ή χρηματοοικονομικές ικανότητες δυσανάλογες και υπερβολικές σε σχέση με το αντικείμενο της σχετικής Σύμβασης Έργου ή Υπηρεσιών ή της Μικτής Σύμβασης.
- ✓ **Η αρχή της αμοιβαίας αναγνώρισης:** σημαίνει ότι η Αναθέτουσα Αρχή υποχρεούται να δεχθεί τις τεχνικές προδιαγραφές, τους ελέγχους, καθώς επίσης τους τίτλους, τα πιστοποιητικά και τα προσόντα που απαιτούνται σε άλλο κράτος - μέλος της Ευρωπαϊκής Ένωσης, στο μέτρο που αναγνωρίζονται ως ισοδύναμα με εκείνα τα οποία απαιτούνται στην Ελλάδα.



- ✓ **Η αρχή της προστασίας του δημόσιου συμφέροντος:** σημαίνει ότι κατά τη λήψη της απόφασης για την ανάθεση Σύμβασης Έργου ή Υπηρεσιών ή Μικτής Σύμβασης λαμβάνονται υπόψη:
  - Οι σχετικές χρηματοδοτικές ανάγκες και η κατά το δυνατό ελαχιστοποίηση της οικονομικής επιβάρυνσης ή συμβολής της Αναθέτουσας Αρχής.
  - Οι ανάγκες των χρηστών για βελτιωμένες υπηρεσίες.
  - Η ανάγκη χρήσης εξειδικευμένης τεχνογνωσίας.
- ✓ **Η αρχή της προστασίας των δικαιωμάτων των ιδιωτών:** σημαίνει ότι οι αποφάσεις, θετικές, αρνητικές ή απορριπτικές, πρέπει να είναι αιτιολογημένες και να μπορούν να αποτελούν αντικείμενο ένδικης προστασίας των Ιδιωτικών Φορέων και των ιδιωτών εν γένει. Στην έννοια της ένδικης προστασίας περιλαμβάνεται και η προσωρινή ένδικη προστασία.
- ✓ **Η αρχή του ελεύθερου ανταγωνισμού:**

Σημαίνει ότι

- Διασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή συμμετοχή Υποψηφίων που είναι ικανοί να εκτελέσουν τα έργα ή να παράσχουν τις υπηρεσίες που επιθυμεί η Αναθέτουσα Αρχή.
  - Ο διαγωνισμός διεξάγεται με ίσους όρους και αντικειμενικά κριτήρια.
  - Αποτρέπεται η δημιουργία μονοπωλιακών ή ολιγοπωλιακών καταστάσεων ή στρεβλώσεων.
- ✓ **Η αρχή της προστασίας του περιβάλλοντος και της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης:**
- Σημαίνει ότι κατά τον προγραμματισμό και την εκτέλεση των Συμβάσεων Έργου ή Υπηρεσιών ή των Μικτών Συμβάσεων, λαμβάνεται υπόψη ότι το φυσικό και το ανθρωπογενές περιβάλλον συνιστά αγαθό που προστατεύεται αυτοτελώς, προκειμένου να εξασφαλισθεί η οικολογική ισορροπία και να διαφυλαχθούν οι φυσικοί πόροι προς χάρη των επόμενων γενεών.

- **Οι διαδικασίες για την επιλογή του ιδιωτικού φορέα**

Για την επιλογή του Ιδιωτικού Φορέα που θα συμμετέχει στη Σύμπραξη ακολουθούνται οι διαδικασίες ανάθεσης που προβλέπονται στο άρθρο 11 του Ν. 3389/2005. Οι διαδικασίες αυτές είναι οι ακόλουθες:

✓ **Ανοικτός Διαγωνισμός:**

Ο ανοικτός διαγωνισμός διεξάγεται σε μία φάση κατά την οποία οι συμμετέχοντες υποβάλλουν σε χωριστούς φακέλους τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους και τα στοιχεία της χρηματοοικονομικής τους επάρκειας και της επαγγελματικής τους ικανότητας, και την τεχνική και οικονομική τους προσφορά.

✓ **Κλειστός Διαγωνισμός:**

Ο κλειστός διαγωνισμός διεξάγεται σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη φάση μπορεί να συμμετέχει κάθε ενδιαφερόμενος που πληροί τις προϋποθέσεις συμμετοχής. Στη δεύτερη φάση καλούνται να υποβάλλουν τεχνική και οικονομική προσφορά όσοι εκ των συμμετεχόντων προεπιλέχθηκαν από την Αναθέτουσα Αρχή. Ο ελάχιστος και ο μέγιστος αριθμός των συμμετεχόντων που θα προσκληθούν να υποβάλλουν τεχνική και οικονομική προσφορά ορίζεται στο Τεύχος Προκήρυξης της πρώτης φάσης.

✓ **Ανταγωνιστικός Διάλογος:**

Η διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου είναι μια νέα διαδικασία που εισήχθη με την *Οδηγία 18/2004* της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να προσφύγει στη διαδικασία του Ανταγωνιστικού Διαλόγου σε περίπτωση ιδιαίτερα πολύπλοκων συμβάσεων, εφόσον κρίνει ότι η τήρηση διαδικασίας ανοικτού ή κλειστού τύπου δεν επιτρέπει την ανάθεση συγκεκριμένης σύμβασης.

Η Αναθέτουσα Αρχή, όταν προκηρύσσει διαγωνισμό με τη διαδικασία του Ανταγωνιστικού Διαλόγου, περιγράφει στη σχετική Προκήρυξη ή στα Παραρτήματά της τις ανάγκες και απαιτήσεις της. Στη συνέχεια, προβαίνει σε διάλογο με εκείνους από τους συμμετέχοντες που πληρούν τις προϋποθέσεις επιλογής. Σκοπός του διαλόγου είναι η διερεύνηση και ο προσδιορισμός των μέσων που μπορούν να ικανοποιήσουν με τον καλύτερο τρόπο τις ανάγκες της.

Κατά τη διάρκεια του διαλόγου αυτού, η Αναθέτουσα Αρχή εξασφαλίζει την ίση μεταχείριση όλων των υποψηφίων μεριμνώντας μεταξύ άλλων και για την παροχή της ίδιας επακριβώς πληροφόρησης σε όλους τους υποψηφίους. Οι λύσεις, προτάσεις και εν γένει εμπιστευτικές πληροφορίες που περιέχονται σε γνώση

της Αναθέτουσας Αρχής από έναν υποψήφιο είναι εμπιστευτικές και δεν γνωστοποιούνται στους άλλους υποψηφίους χωρίς τη συναίνεσή του.

Ο ανταγωνιστικός διάλογος μπορεί να διεξάγεται και σε διαδοχικές φάσεις, εφόσον αυτό προβλέπεται στην Προκήρυξη του Διαγωνισμού ή γνωστοποιείται εγγράφως σε όλους τους υποψηφίους. Στην περίπτωση αυτή, ο αριθμός των υπό εξέταση λύσεων μπορεί να μειώνεται ανά φάση διαλόγου με την εφαρμογή των κριτηρίων ανάθεσης που αναφέρονται στην Προκήρυξη.

Η Αναθέτουσα Αρχή επιλέγει τη λύση ή τις λύσεις που ανταποκρίνονται καλύτερα στις ανάγκες της, κηρύσσει τη λήξη του διαλόγου και ενημερώνει σχετικά τους υποψηφίους, τους οποίους και καλεί να υποβάλλουν την τελική προσφορά τους, με βάση τη λύση ή τις λύσεις που επελέγησαν κατά τη διάρκεια του διαλόγου.

Στη συνέχεια, η Αναθέτουσα Αρχή αξιολογεί τις προσφορές των υποψηφίων με βάση τα κριτήρια ανάθεσης που έχουν καθορισθεί στην Προκήρυξη και επιλέγει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.

Περαιτέρω, η Αναθέτουσα Αρχή δύναται, εφόσον κρίνει ότι το κόστος συμμετοχής στη διαδικασία του Ανταγωνιστικού Διαλόγου είναι υψηλό να απονεμίσει βραβεία ή να καταβάλει μέρος του σχετικού κόστους στους Προσφέροντες.

✓ **Διαδικασία με Διαπραγμάτευση:**

Διαδικασία με Διαπραγμάτευση μπορεί να ακολουθείται κατόπιν δημοσίευσης της Προκήρυξης στις ακόλουθες περιπτώσεις:

Μετά από Διαδικασία Ανοικτού ή Κλειστού Τύπου ή Ανταγωνιστικού Διαλόγου εφόσον:

- Οι Προσφορές που κατατέθηκαν είτε ήταν απαράδεκτες με βάση διάταξη νόμου είτε δεν ανταποκρίνονταν στους όρους και προϋποθέσεις του Ν. 3389/2005 και συγκεκριμένα του άρθρου 15 αυτού ή της Προκήρυξης.
- Οι όροι της προτεινόμενης Σύμβασης δεν τροποποιούνται ουσιωδώς σε σχέση με τους όρους που είχαν προταθεί κατά την προηγούμενη διαδικασία Ανοικτού ή Κλειστού Τύπου ή Ανταγωνιστικού Διαλόγου.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν πρόκειται για έργα ή υπηρεσίες, των οποίων η φύση ή διάφοροι αστάθμητοι παράγοντες δεν επιτρέπουν το συνολικό προκαθορισμό των τιμών.

Όταν πρόκειται για Σύμβαση Υπηρεσιών και δη για παροχές διανοητικής εργασίας, εφόσον η φύση των υπηρεσιών ή εργασιών αυτών είναι τέτοια, ώστε οι προδιαγραφές της Σύμβασης να μην είναι δυνατό να καθορίζονται με επαρκή ακρίβεια και για το λόγο αυτόν να μην είναι εφικτή η ανάθεση της Σύμβασης με επιλογή της καλύτερης Προσφοράς, σύμφωνα με τους κανόνες που διέπουν τις Διαδικασίες Ανοικτού ή Κλειστού Τύπου.

Στις Συμβάσεις Έργων, για τα έργα που εκτελούνται αποκλειστικά για σκοπούς έρευνας, δοκιμής ή τελειοποίησης και όχι για να εξασφαλίζουν την αποδοτικότητα ή την κάλυψη των δαπανών έρευνας και ανάπτυξης.

- **Τα κριτήρια ανάθεσης**

Η ανάθεση των Συμβάσεων Σύμπραξης από το Δημόσιο Φορέα που ενεργεί ως Αναθέτουσα Αρχή γίνεται με κριτήριο είτε

- ✓ Την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.
- ✓ Τη χαμηλότερη τιμή.

Το πρώτο από τα ανωτέρω κριτήρια, δηλαδή το κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομικής απόψεως προσφοράς, σημαίνει ότι εξετάζονται και συνυπολογίζονται κατά την εκτίμηση των προσφορών, πέραν των οικονομικών παραμέτρων και διάφορες άλλες παράμετροι, που προσδιορίζονται εξ αρχής από την Αναθέτουσα Αρχή στο πλαίσιο της διαδικασίας ανάθεσης. Τέτοιες παράμετροι μπορούν να είναι η ποιότητα, η τιμή, η τεχνική αρτιότητα, τα αισθητικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά, τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, το κόστος λειτουργίας, η αποδοτικότητα και η τεχνική συνδρομή, η ημερομηνία παράδοσης και η προθεσμία παράδοσης ή εκτέλεσης κ.λπ..

Η σχετική στάθμιση που προσδίδει η Αναθέτουσα Αρχή σε καθένα από τα κριτήρια αυτά για τον προσδιορισμό της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη Προσφοράς πρέπει επίσης να γνωστοποιείται στους Υποψηφίους.

- **Υπογραφή Σύμβασης – Διαχείριση Σύμβασης.**

- ✓ Τελικές συζητήσεις και διαπραγματεύσεις για την υπογραφή της σύμβασης.
- ✓ Διαχείριση της Σύμβασης.

- Η παρακολούθηση της υλοποίησης με βάση τις συμβατικές υποχρεώσεις που έχουν συμφωνηθεί και τα αναγραφόμενα στη Διακήρυξη, την Συγγραφή Υποχρεώσεων και την Σύμβαση (ΕΓΣΔΙΤ,2006)

#### 4.1.8 Τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της ένταξης στο Ν.3389/2005

##### *Τα πλεονεκτήματα*

- ✓ Το σαφές νομοθετικό περιβάλλον, η ευελιξία και η ταχύτητα στις αποφάσεις υπαγωγής (ΕΓΣΔΙΤ, ΔΕΣΔΙΤ).
- ✓ Η σύσταση Εταιριών Ειδικού Σκοπού, με βάση τις διατάξεις του Ν. 2190 αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς της Σύμπραξης και παροχή ευελιξίας στον Ιδιωτικό Τομέα.
- ✓ Τα φορολογικά κίνητρα στις Εταιρείες Ειδικού Σκοπού και ειδικά στο κρίσιμο χρονικό διάστημα της κατασκευής.
- ✓ Η ένταξη των εγκεκριμένων ΣΔΙΤ στο ΠΔΕ και σε συγκεκριμένη ΣΑΕ.
- ✓ Η έκδοση των κανονιστικών αποφάσεων της Διυπουργικής, ειδικά σε ζητήματα καθορισμού καταβλητέων των ανταλλαγμάτων από τους χρήστες.
- ✓ Η παροχή της Τεχνικής Βοήθειας από την ΕΓΣΔΙΤ και γενικότερα εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

##### *Τα μειονεκτήματα*

- ✓ Η ΕΓΣΔΙΤ, σε αρχικό στάδιο, δέχεται ανταποδοτικά και μη ανταποδοτικά έργα με κοινωνικά κριτήρια και δεν εντάσσει άλλης μορφής έργα (ανάπτυξης ακινήτων, κ.λπ.).
- ✓ Τα πιθανά προβλήματα στην άμεση αντιμετώπιση των προτάσεων για ΣΔΙΤ εξαιτίας της συγκεντρωτικής δομής της ΕΓΣΔΙΤ (εκτιμάται ότι μελλοντικά θα υπάρξει αποκέντρωση αρμοδιοτήτων).
- ✓ Απαιτείται χρόνος και πιλοτικά έργα, για να τυποποιηθούν κρίσιμες συμβατικές διαδικασίες, όπως τα Τεύχη των Διαγωνισμών (π.χ. Ανταγωνιστικός Διάλογος), οι συμβάσεις, η διαιτησία, οι ασφαλίσεις των έργων, κ.λπ.
- ✓ Δεν έχουν διευκρινιστεί κρίσιμα ζητήματα προσέγγισης του κόστους των έργων και των προδιαγραφών από τις Αναθέτουσες Αρχές, ώστε να είναι δυνατή η προσέγγιση των όρων πιο Συμφέρουσας Προσφοράς.
- ✓ Δεν είναι σαφές αν οι αποφάσεις της ΔΕΣΔΙΤ απαλλάσσουν τις ΣΔΙΤ από το Ελεγκτικό Συνέδριο. (Γιάνναρος, 2006)

#### 4.1.9 Υλοποίηση των έργων με τη χρήση άλλων διατάξεων

Η υλοποίηση των έργων μπορεί να πραγματοποιηθεί και με τη χρήση άλλων διατάξεων, όπως είναι ο Ν. 3316/2005, όπως αυτός συμπληρώθηκε από τον Ν. 3483/2006, αλλά και ο Ν. 1418/84, όπως ισχύει σήμερα βάση των σχετικών τροποποιήσεων ή και των προεδρικών διαταγμάτων, των υπουργικών αποφάσεων, σε συνάρτηση και με τις υφιστάμενες κοινοτικές οδηγίες.

Αναλυτικότερα ο νόμος 3316/2005 ρυθμίζει τη σύναψη και εκτέλεση όλων των δημοσίων συμβάσεων, ανεξαρτήτως αξίας για την εκπόνηση μελετών και παροχή λοιπών υπηρεσιών μηχανικού.

##### 4.1.9.1 Η διαδικασία για τη σύναψη σύμβασης μελέτης ή παροχής υπηρεσιών

- Δημιουργία φακέλου έργου, με μέριμνα της υπηρεσίας που έχει την ευθύνη της διεξαγωγής του διαγωνισμού και έγκριση του οργάνου που έχει την αρμοδιότητα για την ανάθεση της σύμβασης.
- Η Προϊστάμενη Αρχή επιλέγει, αναλόγως των στοιχείων του φακέλου του έργου και των ιδιαιτεροτήτων της προς ανάθεση μελέτης, μία εκ των διαδικασιών ανάθεσης που προβλέπει ο νόμος (άρθρο 5).
- Για τη διεξαγωγή των διαγωνισμών του νόμου αυτού η Προϊστάμενη Αρχή συγκροτεί με απόφασή της Επιτροπή Διαγωνισμού, που αποτελείται από τρία μέλη.
- Όταν πρόκειται περί μελέτης σύνθετου έργου που επιδέχεται εναλλακτικές λύσεις, ανατίθενται με την ίδια προκήρυξη η προκαταρκτική μελέτη και η προμελέτη.
- Η ανάθεση της προκαταρκτικής μελέτης γίνεται στον υποψήφιο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά, ενώ ως προς την προμελέτη τα κριτήρια ανάθεσης είναι: α) η ποιότητα της τεχνικής προσφοράς, β) η οικονομική προσφορά του υποψηφίου για την εκπόνηση της προτεινόμενης από αυτόν κύριας τεχνικής λύσης και των εναλλακτικών της.
- Η ανάθεση της σύμβασης γίνεται στον υποψήφιο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά με εφαρμογή των ακόλουθων κριτηρίων ανάθεσης των μελετών: α) η πληρότητα και αρτιότητα της εκτίμησης του γενικού και ειδικού αντικειμένου της μελέτης, β) η οργανωτική αποτελεσματικότητα της ομάδας εκπόνησης της μελέτης, γ) η οικονομική προσφορά.
- Δικαίωμα συμμετοχής έχουν εγκατεστημένα στην Ελλάδα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον είναι εγγεγραμμένα στις κατά νόμο απαιτούμενες τάξεις και κατηγορίες του Μητρώου Μελετητών ή του Μητρώου Εταιρειών Μελετών, που τηρούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

- Διενεργείται έλεγχος καταλληλότητας και ποιοτικής επιλογής των υποψηφίων (σύμφωνα με το άρθρο 17).
- Το κείμενο της σύμβασης περιλαμβάνει το σύνολο των όρων που προσδιορίζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των αντισυμβαλλομένων και περιλαμβάνονται στα τεύχη του διαγωνισμού, στην απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος και το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό.
- Η σύμβαση συνάπτεται με την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον ανάδοχο.
- Με την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Προϊσταμένης Αρχής καλείται ο ανάδοχος για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού.
- Ο Προσωρινός Ανάδοχος, ο οποίος θα προβεί σε διαπραγματεύσεις με τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και τους συμβούλους του, προκειμένου να διαμορφωθεί το κείμενο της Σύμβασης Παραχώρησης. Η τελική συμφωνία θα επιτευχθεί στο σημείο εκείνο «α-σορροπίας» των όρων που θα θέσουν οι συμβαλλόμενοι. Δηλαδή, μετά από αμοιβαίες υποχωρήσεις άρα και μεταβολές ή ριζικές αλλαγές των αρχικών όρων που τέθηκαν από τις δύο πλευρές.
- Το κείμενο της Σύμβασης είναι δεσμευτικό για τα εμπλεκόμενα μέρη και τίθεται σε ισχύ αμέσως μετά την κύρωσή του από τη Βουλή. Η έναρξη της Περιόδου Παραχώρησης γίνεται, αφού έχουν συναφθεί και οι απαραίτητες δανειακές Συμβάσεις του Αναδόχου, δηλαδή, αφότου εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση του έργου (Γιάνναρος, 2006).

## 4.2 Χρηματοδότηση των ΣΔΙΤ

### 4.2.1 Οι βασικές αρχές της χρηματοδότησης των έργων ΣΔΙΤ

Τα έργα ΣΔΙΤ βασίζονται στις αρχές της χρηματοδότησης τύπου Non-Resource. Η ουσία της χρηματοδότησης non-resource είναι ότι το ανειλημμένο για τη χρηματοδότηση ενός έργου χρέος καλύπτεται και αποπληρώνεται από την ταμειακή ροή του έργου, χωρίς να βασίζεται η αποπληρωμή στην πιστοληπτική αξία των μεμονωμένων επενδυτών του έργου.

Τα έργα αναλαμβάνονται από Εταιρείες Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ) που βάσει συνήθων εμπορικών προδιαγραφών έχουν μικρή κεφαλαιακή βάση. Ένας από τους πιο σημαντικούς παράγοντες είναι η νομική κατοχύρωση που επιτρέπει στις τράπεζες να εξασφαλιστούν από τις ταμειακές ροές της εταιρείας του έργου, γνωρίζοντας ότι θα έχουν προτεραιότητα έναντι των υπόλοιπων πιστωτών σε περίπτωση αθέτησης. Συνεπώς η ανάλυση των δανειστών του έργου επικεντρώνεται στις ταμειακές ροές του έργου, και τα συμβατικά τεύχη του έργου είναι σχεδιασμένα κατά τρόπο που

να εξασφαλίζουν στους δανειστές την πρώτη θέση έναντι των άλλων αξιώσεων επί της ταμειακής ροής, για να είναι δυνατή η αποπληρωμή του αρχικού κεφαλαίου και του τόκου κατά την πάροδο του χρόνου.

Συνεπώς οι δανειστές εξετάζουν την ταμειακή ροή για όλη τη διάρκεια του έργου, όχι μόνο για τη φάση κατασκευής, και χρειάζεται να κατανοήσουν το μηχανισμό πληρωμής και τον τρόπο με τον οποίο σχετίζεται με την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το κύριο μέτρο σύγκρισής τους είναι δείκτες που μετρούν την ταμειακή ροή, η οποία είναι διαθέσιμη για την εξυπηρέτηση των δανείων έναντι του κόστους εξυπηρέτησης και αποπληρωμής του δανείου ετησίως (Annual Debt Service Cover Ratio) με προβολή τόσο σε όλη τη διάρκεια του δανείου (Loan Life Cover Ratio) όσο και στην πλήρη διάρκεια του έργου (Project Life Cover Ratio). Οι τράπεζες διεκπεραιώνουν μία διαδικασία ελέγχου (stress testing) των προβλέψεων του έργου για διάφορες ευαισθησίες που συνήθως περιλαμβάνουν διαφορετικές παραδοχές για τον όγκο, την απόδοση, τον πληθωρισμό, τα επιτόκια κλπ. για να διασφαλίσουν ότι σε όλες τις εύλογα προβλεπόμενες συνθήκες η αποπληρωμή των δανείων είναι δυνατή καθ' όλη τη διάρκεια του έργου.

Πέραν της κατανόησης του αντίκτυπου ορισμένων κινδύνων, οι τράπεζες θέλουν να διασφαλίσουν την Εταιρεία Ειδικού Σκοπού από την αδυναμία καλής εκτέλεσης των συμβατικών της υποχρεώσεων. Στα έργα εκείνα που την πληρωμή αναλαμβάνει το Δημόσιο (μη ανταποδοτικά) και άρα υπάρχει ο κίνδυνος της μείωσης των καταβαλλόμενων πληρωμών στην ΕΕΣ ως αποτέλεσμα π.χ. καθυστερήσεων στην κατασκευή ή μη ικανοποιητικής λειτουργίας, τότε η ΕΕΣ επιβάλλει με τη σειρά της τις παρακρατήσεις αυτές στους αθετούντες υπεργολάβους της, εφόσον αυτοί και όχι η ίδια ευθύνεται για αυτό. Δεδομένου ότι οι τράπεζες ενδιαφέρονται για την αποπληρωμή των δανείων, προστατεύουν τα δικαιώματά τους μέσω απευθείας συμφωνίας για την απομάκρυνση ή αντικατάσταση των μερών που οδηγούν ή δύνανται να οδηγήσουν στη μείωση των καταβαλλόμενων πληρωμών.

#### **4.2.2 Η δομή της χρηματοδότησης των έργων ΣΔΙΤ**

Στις παραδοσιακές μορφές προκήρυξης έργων, ο δημόσιος τομέας κατέχει και συντηρεί τα κτίρια του, ενώ χρηματοδοτεί την κατασκευή τους από φόρους ή από δανειακά κεφάλαια. Ο ιδιωτικός τομέας είναι υπεύθυνος για το έργο μόνο κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής φάσης του. Η υπογραφή μίας σύμβασης για την κατασκευή μιας υποδομής ή την παροχή μιας υπηρεσίας σημαίνει την άμεση εκταμίευση προκαταβολής από πλευράς δημοσίου και τη συνολική αποπληρωμή του έργου ή της υπηρεσίας με την ολοκλήρωσή τους από τον ιδιώτη ανάδοχο τους. Ταυτόχρονα, το δημόσιο αναλαμβάνει την πληρωμή και όλων των αυξήσεων των προϋπολογισμών που μπορεί να προκύψουν από προβλήματα και καθυστερήσεις κατά τη



διάρκεια ολοκλήρωσης των έργων, ενώ από ένα χρονικό σημείο και μετά δεν διασφαλίζεται για την καλή λειτουργία και ποιότητα τους.

Η φύση και οι κίνδυνοι της χρηματοδότησης είναι τελείως διαφορετικοί στο πλαίσιο των έργων ΣΔΙΤ. Ο ιδιωτικός τομέας είναι υπεύθυνος για την αρχική χρηματοδότηση του έργου και για τη συντήρηση και την παροχή υπηρεσιών από το εν λόγω έργο στη διάρκεια της συμβατικής ζωής του. Με τις συμπράξεις, το δημόσιο προκηρύσσει σήμερα υπηρεσίες και έργα χωρίς να επιβαρύνεται άμεσα για αυτά, αφού την χρηματοδότηση τους αναλαμβάνουν ιδιώτες. Οι ιδιώτες αυτοί αποπληρώνονται σε βάθος χρόνου κατόπιν συμβατικής συμφωνίας, ενώ το δημόσιο γνωρίζει εκ των προτέρων, σε περίπτωση που αυτό και όχι ο τελικός χρήστης έχει αναλάβει την αποπληρωμή, το ακριβές τίμημα που θα πληρώνει για τα επόμενα χρόνια.

Το τίμημα αυτό δεν μπορεί να αυξηθεί αν κάτι πάει στραβά στον ιδιώτη ανάδοχο του αφού αυτός αναλαμβάνει το σύνολο του κατασκευαστικού και του χρηματοοικονομικού κινδύνου, όσο και τον κίνδυνο της διαθεσιμότητας του έργου. Η δε καταβολή του τιμήματος ξεκινά από την πρώτη μέρα λειτουργίας της υποδομής ή της υπηρεσίας και συναρτάται άμεσα με την ποιότητα τους, την οποία ο ιδιώτης οφείλει να διασφαλίζει μέχρι και τον τελευταίο χρόνο που ορίζει η σύμβασή του. Χαμηλές ποιοτικά υπηρεσίες ή υποδομές από πλευράς ιδιώτη συνεπάγονται και μειωμένες απολαβές για αυτόν.

Όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, το μοντέλο των ΣΔΙΤ αναφέρεται σε τρεις μορφές έργων:

- Έργα που σχεδιάζονται, κατασκευάζονται, χρηματοδοτούνται και τίθενται σε λειτουργία από τον ιδιωτικό τομέα, το κόστος των οποίων αποπληρώνεται απ' ευθείας από το δημόσιο τομέα (π.χ. νοσοκομεία και φυλακές) – κλασσικό έργο ΣΔΙΤ.
- Έργα στα οποία η αποπληρωμή του κόστους κεφαλαίου μοιράζεται ανάμεσα στο δημόσιο και στον ιδιωτικό φορέα, ενώ τη συνολική ευθύνη για το έργο έχει ο ιδιωτικός φορέας. Οικονομικά ανεξάρτητα έργα, όπου τα έσοδα προέρχονται άμεσα από πληρωμές των πολιτών (τελικοί χρήστες).

#### **4.2.3 Ιδιωτικά χρηματοδοτούμενα (μη ανταποδοτικά) έργα που αποπληρώνονται από το δημόσιο (PFI)**

Στο πλαίσιο αυτής της συνεργασίας ο ιδιωτικός φορέας δημιουργεί μία Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ), στην οποία συμμετέχουν εξειδικευμένοι εργολάβοι σε ένα ευρύ φάσμα τομέων, κατασκευαστικές εταιρείες, φορείς διαχείρισης έργου, φορείς παροχής τεχνικού εξοπλισμού, φορείς συντήρησης εξοπλισμού και κτιριακών εγκαταστάσεων, και άλλοι φορείς με

αποδεδειγμένη προϋπηρεσία στην παροχή του είδους των υπηρεσιών που καθορίζονται στις συμβατικές προδιαγραφές επί του αποτελέσματος.

Άλλοι συμμετέχοντες στην ΕΕΣ μπορεί να είναι φορείς μετοχικών κεφαλαίων και χρηματοδότες (πρωτίστως τράπεζες, οι οποίες συνήθως παρέχουν μεγάλες μακροπρόθεσμες οφειλές ή, στην περίπτωση των αγορών κεφαλαίων, χρηματοδότηση, διαχειριστές / ανάδοχοι και ασφαλιστές πιστώσεων που παρέχουν αύξηση των πιστώσεων για τα ομόλογα που πωλούνται στους επενδυτές).

Τα δανειακά και ίδια κεφάλαια της Εταιρείας Ειδικού Σκοπού χρησιμοποιούνται για την κατασκευή της υποδομής ή την παροχή της υπηρεσίας στο έργο ΣΔΙΤ.

Πληρωμές δεν καταβάλλονται έως ότου το έργο και οι σχετικές υπηρεσίες παραδοθούν προς χρήση στην Αναθέτουσα Αρχή. Η Αναθέτουσα Αρχή καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης καταβάλει ετήσιες πληρωμές (πληρωμές διαθεσιμότητας) που βασίζονται σε ένα μηχανισμό πληρωμών που συμφωνείται βάσει της σύμβασης σύμπραξης και που στηρίζεται σε προδιαγραφές ποιότητας που τίθενται. Με τις πληρωμές αυτές η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού αποπληρώνει τα δανειακά κεφάλαιά της και εξασφαλίζει το εύλογο κέρδος της.



Σχήμα 4.5 Χρηματοροές σε ανταποδοτικό έργο ΣΔΙΤ  
Πηγή, Τομαδάκη, 2006.

#### 4.2.4 Ιδιωτικά χρηματοδοτούμενα έργα με περιορισμένη συμβολή του δημοσίου στην αποπληρωμή τους

Στο πλαίσιο μιας σύμπραξης μπορεί να προκύψουν και εμπορικές ή άλλες χρήσεις από την εκμετάλλευση της υποδομής ή της υπηρεσίας που θα υλοποιηθεί. (π.χ. εκμετάλλευση των εμπορικών χώρων ενός κτιρίου στο οποίο στεγάζεται μία δημόσια υπηρεσία). Στην περίπτωση αυτών των έργων, το Δημόσιο έρχεται να συμπληρώσει με ετήσιες πληρωμές διαθεσιμότητας τα έσοδα της ΕΕΣ από την εκμετάλλευση λοιπών χρήσεων. Πρόκειται για τον ίδιο μηχανισμό πληρωμής, όπως στην πρώτη περίπτωση, που όμως χάρη στα πρόσθετα έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευση της κύριας ή άλλων χρήσεων, το τίμημα που τελικά καταβάλλεται από το Δημόσιο είναι μικρότερο.

#### 4.2.5 Πλήρως ανταποδοτικά έργα

Η διαφορά των πλήρως ανταποδοτικών έργων από τα προηγούμενα σχήματα είναι ότι στην περίπτωση αυτή, ο Ιδιωτικός Φορέας, πέρα από τη μελέτη, κατασκευή και χρηματοδότηση του έργου ή της υπηρεσίας αναλαμβάνει και τη λειτουργία ή εκμετάλλευση της σχετικής υποδομής.

Μέσα από τη λειτουργία ή εκμετάλλευση της υποδομής και τις χρεώσεις που επιβάλει στους τελικούς χρήστες, η ΕΕΣ δεν λαμβάνει καμία πληρωμή από το κράτος. Τα συγκεκριμένα έργα, λόγω του μεγάλου κινδύνου που αναλαμβάνεται από τον Ιδιωτικό Τομέα για την αποπληρωμή των κεφαλαίων του (δεδομένου ότι δεν υπάρχουν πληρωμές από το Δημόσιο), χρειάζονται ιδιαίτερη προετοιμασία και ρύθμιση μίας σειράς θεμάτων που σχετίζονται με τη χρηματοδοτησιμότητα τους (bankability). Βάσει της εμπειρίας από τις συμβάσεις που κυρώθηκαν από τη Βουλή στο παρελθόν για τέτοιου είδους έργα, ο νομοθέτης του Ν. 3389/2005 εισήγαγε μία σειρά ειδικών ρυθμίσεων, που ευνοούν την εξασφάλιση της χρηματοδοτησιμότητας των έργων.



Σχήμα 4.6 Χρηματοροές σε ανταποδοτικό έργο ΣΔΙΤ  
Πηγή, Τωμαδάκη, 2006.

	<b>Ανταποδοτικά έργα</b>	<b>Έργα προστιθέμενης αξίας</b>
<b>Χαρακτηριστικά έργων</b>	Η αποπληρωμή της επένδυσης γίνεται με χρέωση των τελικών χρηστών (αυτοκινητόδρομοι, λιμάνια, περιβαλλοντικά έργα, κλπ)	Η αποπληρωμή της επένδυσης δεν μπορεί να γίνει με χρέωση των τελικών χρηστών (σχολεία, νοσοκομεία, δημόσια κτίρια κλπ)
<b>Αποπληρωμή επένδυσης Ιδιώτη</b>	Οι τελικοί χρήστες καταβάλλουν τέλη	Το Δημόσιο καταβάλλει περιοδικές πληρωμές διαθεσιμότητας
<b>Επενδυτικός Κίνδυνος</b>	Υψηλότερος κίνδυνος  Κίνδυνος ζήτησης και διακύμανσης εσόδων  Υψηλές αποδόσεις κεφαλαίου, ανάλογες των κινδύνων που αναλαμβάνονται	Χαμηλότερος κίνδυνος  Τα έσοδα δεν επηρεάζονται από τη ζήτηση, αλλά από τη διαθεσιμότητα του έργου  Έσοδα λειτουργίας βάσει τήρησης προδιαγραφών απόδοσης (χαμηλή ποιότητα υποδομών ή υπηρεσιών οδηγεί σε χαμηλές πληρωμές και αντιστρόφως)  Χαμηλότερες αποδόσεις κεφαλαίου ανάλογες των μικρότερων κινδύνων που αναλαμβάνονται
<b>Υπολογισμός των εσόδων</b>	Βασίζεται στο συνολικό κόστος του έργου και προσδιορίζεται στη σύμβαση  Το ύψος των τελών μπορεί να κυμαίνεται ανάλογα με τις συνθήκες, εντός ορίων που προβλέπονται στη σύμβαση	Βασίζεται στο συνολικό κόστος της επένδυσης  Η επένδυση αποπληρώνεται με τμηματικές πληρωμές μετά την έναρξη της λειτουργίας του έργου
<b>Χρηματοδοτική ή υποστήριξη Δημοσίου</b>	Ενδεχόμενη επιχορήγηση κατά τη διάρκεια κατασκευής  Ενδεχόμενη εγγύηση ελάχιστων εσόδων	Αποπληρωμή του έργου απ' ευθείας από το δημόσιο  Εμπορικές ή άλλες χρήσεις δύναται να μειώσουν την χρηματοδοτική συμβολή του Δημοσίου

Πίνακας 4.1 Η σύγκριση των ανταποδοτικών και των μη ανταποδοτικών έργων ΣΔΙΤ

Πηγή: Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου-Ιδιωτικού Τομέα, 2006

#### 4.2.6 Όρια προϋπολογισμού έργων ΣΔΙΤ

Ο νόμος 3389/2005 δεν προβλέπει κατώτατο όριο για την υλοποίηση έργων ΣΔΙΤ δεδομένου ότι η κυβέρνηση μέσω της ψήφισης του νόμου αυτού επιδιώκει την υλοποίηση έργων ΣΔΙΤ που θα ενισχύσουν την περιφερειακή ανάπτυξη και την κοινωνική συνοχή. Αν και στην πλειοψηφία τους πολλά έργα οργανισμών της αυτοδιοίκησης είναι έργα χαμηλού προϋπολογισμού, ωστόσο αποτελούν σημαντικές υποδομές αναγκαίες για τους πολίτες των περιοχών αυτών. Σε κάθε περίπτωση λοιπόν θα πρέπει οι προτάσεις για έργα ΣΔΙΤ χαμηλού προϋπολογισμού να μην αποκλείονται εκ των προτέρων αλλά να δίνεται η δυνατότητα εξέτασης κάθε πρότασης ως προς την βιωσιμότητα υλοποίησης της.

Ωστόσο βάση της διεθνούς εμπειρίας προκύπτει ότι είναι προς όφελος του δημοσίου τα έργα ΣΔΙΤ που προκηρύσσει να έχουν έναν εύλογο προϋπολογισμό, δεδομένου ότι το κόστος προκήρυξης τους λόγω και της εμπλοκής εξωτερικών συμβούλων είναι σημαντικό και κυρίως μέχρι ενός ποσού ανελαστικό ως προς τον προϋπολογισμό του έργου ΣΔΙΤ. Ίδιο κόστος έχει για έναν φορέα η προκήρυξη ως έργου ΣΔΙΤ ενός σχολείου και ίδιο κόστος έχει η προκήρυξη 25 σχολείων αφού τα τεύχη προκήρυξης είναι ίδια και οι συμβάσεις τους είναι ίδιες. Για το λόγο αυτό συμφέρει το δημόσιο η ομαδοποίηση ομοειδών έργων και η ενιαία προκήρυξή τους.

#### 4.2.7 Άλλα θέματα χρηματοδότησης

- Οι ιδιωτικοί φορείς που αναλαμβάνουν την εκτέλεση έργων ή / και την παροχή υπηρεσιών στο πλαίσιο συμπράξεων, οφείλουν να προσκομίζουν στους δημόσιους φορείς βεβαιώσεις από τις οποίες να προκύπτει η διαθεσιμότητα χρηματοδότησης που επαρκεί για την εκπλήρωση του συνόλου των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται από τους δημόσιους αυτούς φορείς.
- Στη χρηματοδότηση της εκτέλεσης των έργων και υπηρεσιών που υπάγονται στον παρόντα νόμο, μπορούν να συμμετέχουν και οι δημόσιοι φορείς. Η συμμετοχή αυτή, μπορεί να είναι σε χρήμα ή σε είδος. Στην τελευταία περίπτωση, μπορεί να έχει τη μορφή ανταλλαγμάτων, όπως ενδεικτικά: παραχώρηση ακινήτων κατά χρήση (εν όλω ή εν μέρει), παραχώρηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων, εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης έργων κ.λπ. Στις περιπτώσεις του προηγούμενου εδαφίου τα δικαιώματα που χορηγούνται από τους ιδιωτικούς φορείς δεν μπορεί να εκτείνονται και στο διάστημα που ακολουθεί τη λήξη της Σύμβασης Σύμπραξης.
- Οι δημόσιοι φορείς δύνανται να συνάπτουν συμβάσεις με τους δανειστές των ιδιωτικών φορέων, με τις οποίες να αναλαμβάνουν και έναντι αυτών το σύνολο ή μέρος των υποχρεώσεων που αναλαμβάνουν με τις Συμβάσεις Σύμπραξης.

- Συμβάσεις Σύμπραξης που προβλέπουν λύση της σύμβασης σε περίπτωση που ιδιωτικός φορέας επιτύχει συγκεκριμένη μέγιστη απόδοση ιδίων κεφαλαίων πρέπει να εγκρίνονται με απόφαση της ΔΕΑ, που λαμβάνεται κατόπιν αιτιολογημένης γνώμης της ΕΓΑ.

#### 4.2.8 Πιστωτικά ιδρύματα

*Οι δανειστές σε ένα έργο ΣΔΙΤ μπορεί να είναι*

- ✓ Η ευρωπαϊκή τράπεζα επενδύσεων. ( ETE).
- ✓ Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί.
- ✓ Οι οργανισμοί εξαγωγικών πιστώσεων.
- ✓ Το χρηματιστήριο, η έκδοση ομολόγων.

*Τα πλεονεκτήματα της ETE*

- ✓ Δυνατότητα χορήγησης κεφαλαίων με μακροχρόνιο δανεισμό.
- ✓ Ανταγωνιστικά επιτόκια και προϊόντα.
- ✓ Είναι μοναδικός δανειστής χωρίς συνδυασμούς τραπεζών. (syndication).
- ✓ Ευέλικτο σχήμα.
- ✓ Ευρεία γνώση των Ευρωπαϊκών συνθηκών.
- ✓ Καταλύτης για άλλους δανειστές.

*Τα μειονεκτήματα της ETE*

- ✓ Δεν δεσμεύεται μέχρι την ανάδειξη προσωρινού αναδόχου.
- ✓ Απαιτεί εγγυήσεις των δανείων από τράπεζες τουλάχιστο μέχρι την συμπλήρωση της κατασκευής.

Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί για να εξασφαλίσουν τις απαιτούμενες πιστώσεις δημιουργούν syndicates και παρουσιάζουν διάφορες εναλλακτικές δανειακές λύσεις. Ανάλογα με τον Παραχωρησιούχο και το έργο τα πιστωτικά ιδρύματα μπορούν να δώσουν δάνεια μέχρι και 25 χρόνια. Οι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί λόγω αρκετών αποτυχιών στο project finance είναι πολύ απαιτητικοί και ζητούν συνήθως.

- ✓ Καθαρό νομικό καθεστώς.
- ✓ Ξεκάθαρη πολιτική κατανομής κινδύνων.
- ✓ Δικαίωμα υποκατάστασης του Παραχωρησιούχου.
- ✓ Κατ' αποκοπή τίμημα χωρίς αναθεώρηση.
- ✓ Καθορισμένο χρόνο εκτέλεσης του έργου.

- ✓ Ενεχυρίαση μετοχών Παραχωρησιούχου.
- ✓ Εγγυητικές επιστολές και εγγυήσεις.
- ✓ Ποινικές ρήτρες.
- ✓ Μετοχικό κεφάλαιο σε αναμονή. (stand by equity).
- ✓ Δάνεια σε αναμονή. ( stand by loans).
- ✓ Χρήση ανεξάρτητου μηχανικού.
- ✓ Απευθείας σύμβαση με κατασκευαστή.
- ✓ Πλήρη ασφαλιστική κάλυψη.

Εκτός από δάνεια μπορούν να χρησιμοποιηθούν και άλλα προϊόντα όπως ομόλογα ή άλλα σύνθετα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Η μέχρι τώρα εμπειρία έχει δείξει ότι αν δε λειτουργήσει το έργο τα προϊόντα αυτά δε βρίσκουν πρόσφορο έδαφος (Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, 2005).

#### **4.2.9 Η συμμετοχή της ΕΤΕ στις ΣΔΙΤ**

Το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο του Οκτωβρίου 2003 κάλεσε την Επιτροπή και την ΕΤΕ να μελετήσουν πώς μπορεί να επιτευχθεί η βέλτιστη αξιοποίηση της οικονομικής στήριξης του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα υπέρ της Πρωτοβουλίας για την ανάπτυξη και να ληφθούν πιο προσεκτικά υπόψη ορισμένες πρωτοβουλίες που θα μπορούσαν να συμβάλουν στην ανάπτυξη των ΣΔΙΤ.

##### **4.2.9.1 Αρχές που διέπουν τις χρηματοδοτήσεις**

Εν πρώτοις, η Τράπεζα απαιτεί όλα τα έργα ΣΔΙΤ που ενισχύει να χαρακτηρίζονται από οικονομική ευρωστία, να είναι βιώσιμα από οικονομική και τεχνική άποψη, να συμμορφώνονται με τις περιβαλλοντικές της προδιαγραφές, και να αποτελούν αντικείμενο πρόσκλησης υποβολής προσφορών σύμφωνα με τους κανόνες που διέπουν τη σύναψη δημόσιων συμβάσεων στην ΕΕ.

Στο μέτρο του δυνατού, η ΕΤΕ παρεμβαίνει κατά τα πρώιμα στάδια των έργων, πριν από την ανάθεση της σύμβασης, και συνεργάζεται σε μη αποκλειστική βάση με το σύνολο των υποψηφίων στη φάση της υποβολής προσφορών. Η διαδικασία αυτή εξασφαλίζει ότι, κατά την επιλογή των υποψηφίων λαμβάνεται υπόψη, ειδικότερα, ο βαθμός στον οποίο πετυχαίνουν να μεταφέρουν στον δημόσιο τομέα τα οικονομικά οφέλη που απορρέουν από τη συμμετοχή της ΕΤΕ.

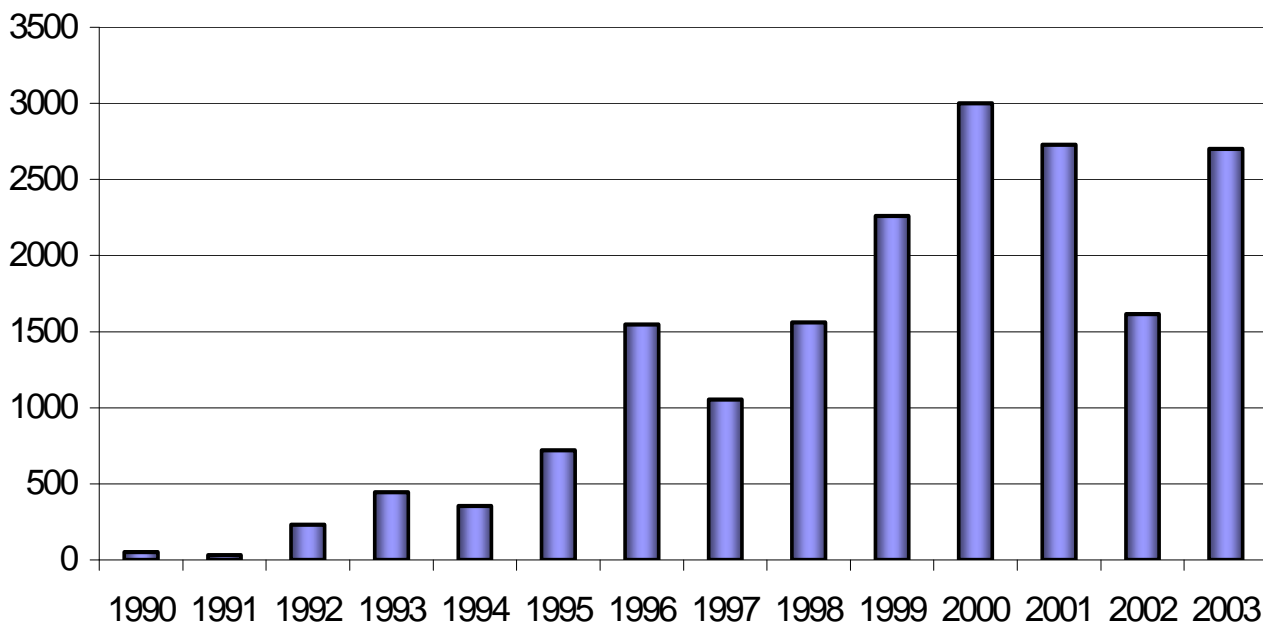
Η αρχή της συμπληρωματικότητας με άλλους φορείς χρηματοδότησης που ακολουθεί η Τράπεζα τηρείται στους μηχανισμούς ΣΔΙΤ.

Με τον τρόπο αυτό, πολυάριθμα δάνεια της ΕΤΕ για έργα ΣΔΙΤ συνοδεύονται από τραπεζικές εγγυήσεις ή εξειδικευμένη ασφάλιση είτε έως την ημερομηνία λήξης τους είτε έως ότου αποδειχθεί η λειτουργικότητα του έργου.

Η πιστωτική ποιότητα του χαρτοφυλακίου ΣΔΙΤ της Τράπεζας ενισχύεται από την υποστήριξη που παρέχει ο δημόσιος τομέας στη ροή των πληρωμών προς πληθώρα έργων ΣΔΙΤ. Πράγματι, για πολλά έργα τύπου ΣΔΙΤ (όπως, για παράδειγμα, αυτά που αφορούν τα νοσοκομεία και τα σχολεία στο Ηνωμένο Βασίλειο) οι υποχρεώσεις πληρωμής βαρύνουν αποκλειστικά τον δημόσιο τομέα και οι ανάδοχοι δεν εκτίθενται επ' ουδενί στους κινδύνους που συνδέονται με τη ζήτηση. Επιπλέον, οι ΣΔΙΤ επωφελούνται κατά κανόνα ενός παγιωμένου ρυθμιστικού και συμβατικού πλαισίου. Τέλος, μολονότι ο όγκος των δραστηριοτήτων που σχετίζονται με τις ΣΔΙΤ έχει αυξηθεί, το ύψος των εν λόγω δανείων παραμένει σχετικά χαμηλό σε σχέση με το συνολικό ποσό των δανειοδοτήσεων.

Η ΕΟΚΕ παρατηρεί ότι η ΕΤΕ χρηματοδοτεί έργα ΣΔΙΤ κατά ποσοστό το οποίο κυμαίνεται από ένα έκτο έως το ήμισυ της συνολικής επένδυσης (Γνωμοδότηση της Ευρωπαϊκής Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής, 2005).

#### 4.2.9.2 Στατιστικά Στοιχεία της ΕΤΕ:



Πίνακας 4,2 ΣΔΙΤ που υπογράφηκαν από την ΕΤΕ ανά έτος,  
Πηγή ΕΤΕ 2003



Χώρα	Συμφωνηθέντα δάνεια (ονομαστικά) (εκατ. €)	% του συνόλου
Αυστρία	40	0,27%
Δανία	1 532	10,41%
Γερμανία	682	4,63%
Ελλάδα	2 150	14,61%
Ιρλανδία	146	0,99%
Κάτω Χώρες	525	3,57%
Πολωνία	315	2,14%
Πορτογαλία	2 804	19,05%
Ισπανία	2 618	17,79%
Σουηδία	311	2,11%
Ηνωμένο Βασίλειο	3 598	24,44%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>14 721</b>	<b>100%</b>

Πίνακας 4.3 / ΣΔΙΤ – Δάνεια κατά χώρα  
Πηγή ΕΤΕ, 2003

Διάρκεια δανείου	Συμφωνηθέντα δάνεια (ονομαστικά) (εκατ. €)	% του συνόλου
Έως 19 έτη	2 490	17%
20-25 έτη	8 580	58%
26-30 έτη	3 339	23%
Άνω των 30 ετών	312	2%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>14 721</b>	<b>100%</b>

Πίνακας 4.4 / ΣΔΙΤ – Δάνεια ανάλογα με τη διάρκεια  
Πηγή ΕΤΕ 2003

#### 4.2.10 Οικονομικοί μοχλοί πίεσης

Στο πλαίσιο των χρηματοδοτικών εργαλείων ο Δημόσιος Τομέας έχει την δυνατότητα να επηρεάσει οικονομικά έτσι ώστε να βελτιωθεί η χρήση των κεφαλαίων που χρηματοδοτούν τις ΣΔΙΤ.

Αυτό επιτυγχάνεται με την μόχλευση (leverage), μέσω της οποίας βελτιώνεται ο βαθμός χρήσης των κεφαλαίων και αυξάνεται η απόδοση τους.

Οι οικονομικοί μοχλοί πίεσης που συντελούν στη μόχλευση παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΕΠΙΡΡΟΣΕΣ	ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ	ΚΑΙΝΟΤΟΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ
<b>ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΕΓΓΥΗΣΗΣ / ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ (ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗ ΙΣΧΥΣ)</b>	ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΒΑΖΟΥΝ ΣΕ ΙΣΧΥ ΤΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΝΑ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΥΞΗΘΟΥΝ ΠΙΟ ΕΥΚΟΛΑ ΟΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ	GARVEES / FFGA, SRF, SIB, ΑΝΤΑΠΟΔΟΤΙΚΑ ΤΕΛΗ, 'ΚΡΥΦΑ' ΟΜΟΛΟΓΑ
<b>ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΣΩ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ (ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΟΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΣ ΡΙΣΚΟΥ)</b>	ΟΙ ΠΟΡΟΙ ΠΟΥ ΔΙΑΤΙΘΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΥΠΑΓΟΝΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΟΥΣ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΜΕΡΗ, ΜΕ ΑΥΤΟ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝΤΑΙ ΜΕΛΕΤΕΣ ΜΕ ΛΙΓΟΤΕΡΟ ΡΙΣΚΟ ΚΑΙ ΠΙΟ ΕΛΚΥΣΤΙΚΕΣ ΣΕ ΑΥΤΟΥΣ	SIB, ΤΙΦΙΑ, ΤΜΗΜΑΤΙΚΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
<b>ΒΕΛΤΙΩΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ</b>	ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΝ ΝΕΑ ΣΧΗΜΑΤΑ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΤΑ ΟΠΟΙΑ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΜΕΙΩΣΟΥΝ ΤΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΤΩΝ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΩΝ Η ΤΗΝ ΑΝΑΚΑΤΑΛΗΨΗ ΜΕΡΟΥΣ ΑΥΤΩΝ	SRF (ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ), FRON, ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΜΕ ΟΡΟ ΤΗΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΑ ΚΕΡΔΗ
<b>ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΠΟΥ ΠΑΡΕΧΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ (ΕΠΙΡΡΟΗ ΣΕ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ)</b>	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΩΝΤΑΣ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ, ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΧΑΡΗ ΣΤΗΝ ΥΨΗΛΗ ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ, ΚΑΘΙΣΤΟΥΝ ΙΚΑΝΟ ΤΙΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΝΑ ΒΕΛΤΙΣΤΟΠΟΙΗΣΟΥΝ ΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗΣ	ISPA, NDFΑ, ΒΡΕΤΑΝΙΚΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗΣ ΕΓΓΥΗΣΗΣ
<b>ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ</b>	ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΑΡΧΕΣ ΒΑΖΟΥΝ ΣΕ ΙΣΧΥ ΤΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΝΑ ΧΟΡΗΓΗΘΕΙ ΤΟ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΟ ΚΕΡΔΟΣ ΜΕ ΤΟΚΟΥΣ, ΜΕ ΑΥΤΟ ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΥΞΗΣΟΥΝ ΤΟΥΣ ΠΟΡΟΥΣ ΣΤΙΣ ΑΓΟΡΕΣ ΠΙΟ ΕΥΚΟΛΑ	ΕΚΠΤΩΣΗ ΦΟΡΩΝ, ISPA

**Πίνακας 4.5 Οι οικονομικοί μοχλοί 'πίεσης' που διαθέτει ο Δημόσιος Τομέας**  
**Πηγή: Galaxy Fund, Γαλλία, 2004**

#### 4.2.11 Οικονομικά εργαλεία

Για τους δημόσιους και ιδιωτικούς χορηγούς, είναι δυνατό να προσαρμοστούν τα όργανα της κεφαλαιαγοράς και άλλα καινοτόμα σχέδια των χρηματοδοτικών προγραμμάτων.

Τα οικονομικά εργαλεία αυτά παρουσιάζονται στον πίνακα παρακάτω.

	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ	ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ	-ΕΡΓΑΛΕΙΟ ΧΡΕΟΥΣ ΕΝΙΣΧΥΕΤΑΙ ΑΠΟ ΕΝΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΜΟ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΙΜΟ ΡΕΥΜΑ ΕΣΟΔΩΝ
	‘ΚΡΥΦΑ ΟΜΟΛΟΓΑ’	-ΣΥΜΒΑΣΗ ΜΕ ΕΝΙΣΧΥΜΕΝΟ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΣΩ ΤΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΤΩΝ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΙΣΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΙΤΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	-ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΟΥ ΕΚΔΙΔΕΤΑΙ ΣΤΟ ΠΙΣΩ ΜΕΡΟΣ ΜΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΡΟΗΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑ -ΝΟΜΙΣΜΑΤΙΚΕΣ ΒΟΗΘΕΙΕΣ ΠΑΡΕΧΟΥΝ ΤΗΝ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΠΗΓΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
	‘ΧΩΡΙΣΜΕΝΑ’ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	-ΠΟΡΟΙ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΝΑ ΠΑΡΟΥΝ ΚΟΙΝΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ (ΜΕΤΑΒΛΗΤΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ) ΣΤΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ -ΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΕΙΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΠΟΥ ΕΙΣΦΕΡΟΥΝ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ, ΚΑΘΕ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΝΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΟ ΕΠΙΠΕΔΟ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΜΕ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΣΤΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ / ΣΤΗΝ ΥΠΕΡΑΞΙΑ
	ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΧΩΡΙΣ ΟΡΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΑ ΚΕΡΔΗ	-ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΗ ΠΟΥ ΣΥΝΔΥΖΕΤΑΙ ΜΕ ΕΝΑ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ΤΗΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΑ ΚΕΡΔΗ


**Πίνακας 4.6 Τα χρηματοδοτικά εργαλεία που προέρχονται από οικονομικά προγράμματα**

**Πηγή: Galaxy Fund, Γαλλία, 2004**

Τα χρηματοδοτικά αυτά εργαλεία έχουν ως στόχους:

- ✓ Να αυξήσουν τα χρηματοδοτικά κεφάλαια.
- ✓ Τη βελτίωση των σχεδιαγραμμάτων των κινδύνων.
- ✓ Τη μείωση των οικονομικών δαπανών των προγραμμάτων.
- ✓ Την αντικατάσταση των σχεδίων επιχορήγησης.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι στόχοι των χρηματοδοτικών εργαλείων.

ΣΤΟΧΟΙ 	ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΤΙΣ ΗΠΑ					ΕΥΡΩΠΑΙΚΕΣ ΣΛΙΤ			ΕΡΓΑ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΑΛΕΙΩΝ				
	GARVEES	ΤΡΕΦΙΑ ΦΟΡΩΝ	ΟΜΟΛΟΓΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ	SRF	SIB	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΣΧΗΜΑ ΠΙΣΤΩΤΙΚΗΣ ΕΠΙΥΨΗΣΗΣ	FROR (ΤΑΛΙΑ)	ISPA (ΤΑΛΙΑ)	NDFΑ (ΙΡΑΝΔΙΑ)	ΕΣΟΔΑ ΦΟΡΩΝ	'ΚΡΥΦΑ' ΟΜΟΛΟΓΑ	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΡΟΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΤ/ΔΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ	'ΧΩΡΙΣΜΕΝΑ' ΚΕ ΦΑΛΑΙΑ
ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ / ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ	✓								✓		✓		
ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΦΙΛ ΤΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ													
-ΠΙΣΤΩΤΙΚΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ	✓			✓	✓					✓			
-ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ -ΥΠΑΓΩΓΗ		✓										✓	
ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ			✓	✓		✓							
ΚΑΛΥΤΕΡΗ ΧΡΗΣΗ ΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ	✓			✓			✓	✓	✓				✓

Πίνακας 4.7 Στόχοι χρηματοδοτικών εργαλείων  
 Πηγή: Galaxy Fund, Γαλλία, 2004

## 5 Η ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΤΩΝ ΣΔΙΤ – ΕΡΓΑ ΣΔΙΤ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Στόχος του κεφαλαίου είναι να γίνει μια παρουσίαση της ελληνικής αγοράς όσον αφορά τις συνθήκες που επικρατούν, το μέγεθος της αγοράς και τα έργα που δύναται να πραγματοποιηθούν με τις ΣΔΙΤ, αλλά και τις νέες ευκαιρίες που προκύπτουν και οι Δημόσιοι και Ιδιωτικοί φορείς καλούνται να αξιοποιήσουν. Αρχικά γίνεται αναφορά στους σημαντικότερους λόγους για τους οποίους επιλέγουμε τις ΣΔΙΤ ως μέθοδο υλοποίησης ενός έργου, στη μορφή, τα χαρακτηριστικά και το μέγεθος της ελληνικής αγοράς. Έπειτα θα ασχοληθούμε με τις ΣΔΙΤ στην αυτοδιοίκηση, το μέλλον τους και οι ευκαιρίες ανάπτυξης τις οποίες οι ΟΤΑ πρέπει να λάβουν υπ' όψη τους. Τα χρηματοδοτικά προγράμματα με τα οποία παράλληλα και σε συνεργασία δρουν οι ΣΔΙΤ ως εργαλείο ανάπτυξης και ειδικότερα το ΕΣΠΑ. Τέλος παρουσιάζονται έργα που έχουν προγραμματιστεί να γίνουν με ΣΔΙΤ καθώς και παραδείγματα μεγάλων έργων που έχουν ήδη ολοκληρωθεί με ΣΔΙΤ στη χώρα μας.

### 5.1 Η Ελληνική Αγορά των ΣΔΙΤ

#### 5.1.1 Συνθήκες και μέγεθος αγοράς ΣΔΙΤ στην Ελλάδα

Οι ΣΔΙΤ αποτελούν μια σύνθετη επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία αφορά τόσο την κατασκευή έργων υποδομής – ανάπτυξης όσο και τη συντήρηση – λειτουργία τους για ένα μακρό χρονικό διάστημα μέσω ενός φορέα που θα συμβληθεί με τον *Κύριο του Έργου* (ΚτΕ) και με ανταλλάγματα τα οποία θα συμφωνηθούν μέσω της σύναψης μιας μακροχρόνιας σύμβασης.

Ωστόσο οι ΣΔΙΤ καλύπτουν και ένα μεγάλο φάσμα παροχής αντίστοιχων υπηρεσιών, τις οποίες δε δύναται ή δεν επιθυμεί να αναλάβει ο Δημόσιος τομέας και αποτελούν έτσι ένα εν δυνάμει εργαλείο αποτελεσματικότερης ολοκλήρωσης – λειτουργίας βασικών υποδομών, δημιουργίας αναπτυξιακών υποδομών, καθώς και της παροχής αποτελεσματικότερων και ποιοτικά καλύτερων υπηρεσιών προς τους πολίτες.

##### 5.1.1.1 Οι σημαντικότεροι λόγοι για τους οποίους επιλέγουμε ΣΔΙΤ

- **Έγκαιρη και αποτελεσματικότερη ολοκλήρωση των απαιτούμενων έργων ανάπτυξης και υποδομών.** Η έλλειψη επαρκών πόρων και τα δημοσιονομικά προβλήματα οδηγούν το Δημόσιο στο να συμπράττει με τον ιδιώτη για την εκτέλεση έργων. Τα πλεονεκτήματα αυτής της επιλογής αφορούν την κατανομή των δημοσίων πόρων σε μακροχρόνια βάση,

την σταδιακή μείωση του Δημόσιου χρέους και την απελευθέρωση πόρων από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων.

- **Σχεδιασμός Έργου.** Ο σχεδιασμός του έργου είναι προσαρμοσμένος στο σκοπό χρήσης με σαφήνεια κοστολόγησης και με ιδιαίτερη έμφαση στο κόστος κύκλου ζωής του έργου και την οικονομία στην κατανάλωση ενέργειας, άλλων φυσικών πόρων κ.τ.λ. Επιπρόσθετα, ενσωματώνονται οι ανάγκες των υπηρεσιών μέσω του σχεδιασμού της κατασκευής, με αποτέλεσμα την αποδοτικότητα σε χρήση πόρων στη διάρκεια ζωής του έργου.
- **Χρόνος κατασκευής.** Ο ιδιωτικός τομέας έχει το κίνητρο να ολοκληρώσει το έργο στο συντομότερο χρονικό διάστημα επειδή από το σημείο της ολοκλήρωσής του αρχίζει και ο χρόνος εκμετάλλευσης και η κάθε καθυστέρηση επιβαρύνει το χρηματοδοτικό σχέδιο.
- **Κόστος.** Οι δανειστές το επιβάλλουν και οι ιδιώτες το αποδέχονται ότι το τελικό κόστος του έργου θα είναι εκείνο του χρηματοοικονομικού μοντέλου και κατά συνέπεια οι υπερβάσεις κόστους που τυχόν εμφανίζονται σε κλασικά δημόσια έργα δεν μπορούν να ισχύσουν σε μια ΣΔΙΤ. Αυτή η παράμετρος, υπό ορισμένες προϋποθέσεις μπορεί να αριστοποιήσει την αποτελεσματικότητα και τη διάθεση των παραγωγικών συντελεστών και να οδηγήσει σε υψηλότερους ρυθμούς ανάπτυξης.
- **Ποιότητα έργου.** Η ποιότητα ενός έργου που γίνεται με ΣΔΙΤ συνήθως είναι ανώτερη από τα συμβατικά δημόσια έργα, επειδή η ευθύνη συντήρησης αποτελεί πλέον αρμοδιότητα και ευθύνη του Ιδιωτικού τομέα, ο οποίος έχει κάθε κίνητρο να μειώσει τα έξοδα συντήρησης.
- **Ανάληψη και κατανομή κινδύνων.** Η κατανομή των κινδύνων ενός έργου και η ανάληψη μέρους αυτών από τον ιδιώτη, αποτελεί ένα σημαντικό πλεονέκτημα του Δημοσίου τομέα. Η παράμετρος αυτή στα συμβατικά δημόσια έργα είχε διαφορετική προσέγγιση, αφού το σύνολο των κινδύνων εσωτερικευόταν στον αρχικό σχεδιασμό. Η διαπραγμάτευση για την κατανομή των κινδύνων αποτελεί κομβικό σημείο για την επιτυχή έκβαση μιας ΣΔΙΤ και συχνά αποτελεί σημείο τριβής μεταξύ Δημοσίου και Ιδιωτικού τομέα. Ωστόσο η κατάληξη αυτής της διαπραγμάτευσης είναι αποτελεσματικότερη και εξαρτάται από τη σαφήνεια του Θεσμικού πλαισίου και την αποτελεσματικότητα του Δημόσιου τομέα.
- **Κίνητρα για απόδοση.** Σε ορισμένα μοντέλα ΣΔΙΤ, όπως για παράδειγμα στις μισθώσεις (availability payments), οι πληρωμές προς τον ιδιωτικό τομέα είναι συνδεδεμένες με την απόδοση, παράμετρος η οποία λειτουργεί ανταγωνιστικά και βελτιώνει το επίπεδο παροχής υπηρεσιών.
- **Ανταγωνιστικότητα.** Ο Ιδιωτικός τομέας, λόγω της εμπειρίας και της ενασχόλησης του με το χρηματοπιστωτικό σύστημα έχει υιοθετήσει σύγχρονα χρηματοοικονομικά μοντέλα

με εναλλακτικούς τρόπους χρηματοδότησης, μακρύτερης διάρκειας και μεγαλύτερης ανταποδοτικότητας. Η παράμετρος αυτή σαφώς και λειτουργεί στη διαμόρφωση όρων υγιούς ανταγωνισμού στην αγορά και υπό την καθοδήγηση ενός σαφούς και αποτελεσματικού θεσμικού πλαισίου έχει πολλαπλασιαστικές αναπτυξιακές επιπτώσεις.

- **Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.** Υπό τις συνθήκες που αναφέρθηκαν προηγουμένως οι ΣΔΙΤ δημιουργούν νέες επιχειρήσεις και νέες θέσεις εργασίας.

### **5.1.1.2 Οι βασικοί στόχοι μιας ΣΔΙΤ**

Οι βασικοί στόχοι μιας ΣΔΙΤ διαμορφώνονται συνήθως βάση του δημοσίου συμφέροντος και συνοπτικά είναι οι κάτωθι:

- Να ικανοποιηθεί το εθνικό συμφέρον και να ολοκληρωθεί το έργο ταχύτερα.
- Μετά την ολοκλήρωση του έργου και εφόσον ο Ιδιωτικός τομέας θα έχει λάβει μια ικανοποιητική, συμφωνημένη, απόδοση, η κυριότητα του έργου να μεταφερθεί στο Δημόσιο.
- Να υπάρχουν επαρκή μέτρα προστασίας και διαβεβαίωσης ( assurances and safeguards), ότι το έργο θα λειτουργήσει συμβατά με το δημόσιο συμφέρον.
- Να μειωθεί ή να επαλειφθεί, η ανάγκη χρησιμοποίησης δημόσιων πόρων ή δημόσιου δανεισμού και να μεταφερθεί ο κίνδυνος από το Δημόσιο στον Ιδιωτικό τομέα.
- Να υπάρχει σαφή οριοθέτηση των στόχων (tasks) από την πολιτεία σε ότι αφορά τον στρατηγικό σχεδιασμό για την υλοποίηση έργων ΣΔΙΤ.

### **5.1.2 Η μορφή της ελληνικής αγοράς ΣΔΙΤ και τα βασικά χαρακτηριστικά της**

Η μορφή της Ελληνικής αγοράς ΣΔΙΤ έχει τα κάτωθι βασικά χαρακτηριστικά:

- Μέχρι τώρα στην Ελλάδα οι ΣΔΙΤ αφορούσαν ορισμένα μεγάλα έργα των ΚΠΣ2 και ΚΠΣ3, ενώ στα μικρά και μεσαία έργα οι όποιες προσπάθειες αναλήφθηκαν αντιμετώπισαν πολλά και σοβαρά προβλήματα. Τα προβλήματα αυτά δεν αφορούσαν τόσο την έλλειψη θεσμικού πλαισίου, όσο την ανετοιμότητα κυρίως του Δημοσίου τομέα που και αυτός ήταν προσηλωμένος στην επικρατούσα άποψη της εθνικής και κοινοτικής χρηματοδότησης για την ολοκλήρωση των έργων.
- Η δομή και η διάρθρωση της αγοράς των δημόσιων έργων, σε όρους παραγωγικών μονάδων στη λογική και την φιλοσοφία μιας ΣΔΙΤ είναι πολύ χαμηλός και απαιτείτε χρόνος προσαρμογής.
- Η Ελλάδα είναι η μοναδική ίσως χώρα της ΕΕ που έχει αναπτυξιακό νόμο, γεγονός το οποίο έχει μεγάλη και καθοριστική σημασία για την εξέλιξη και την κατεύθυνση της

αγοράς των ΣΔΙΤ και την προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων. Ο 3389/2004 << Παροχή κινήτρων ιδιωτικών επενδύσεων >> κινείται προς τη σωστή κατεύθυνση και σαφώς όριζε ότι στις επιλέξιμες κατηγορίες επενδύσεων περιλαμβάνονται μια σειρά από επενδύσεις που μπορούν να πραγματοποιηθούν μέσω ΣΔΙΤ.

- Ο νόμος 3274/2004 για την τοπική αυτοδιοίκηση για την *Τοπική Αυτοδιοίκηση* περιέλαβε στο άρθρο 2 το *Αναπτυξιακό Πρόγραμμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης* << Θησέας >>. Στο πρόγραμμα αυτό οι ΣΔΙΤ καταλαμβάνουν σημαντικό μέρος και στην ουσία δίνουν την αρμοδιότητα στους ΟΤΑ να χρηματοδοτούν προσυμβατικές διαδικασίες που απαιτούνται για την υλοποίηση και ωρίμανση των έργων ΣΔΙΤ.
- Ο νόμος 3342/2005 για την ανάπτυξη και την κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων, εμπεριέχει ουσιώδεις διατάξεις, οι οποίες προωθούν σε μεγάλο βαθμό την υλοποίηση έργων μέσω συμπράξεων.
- Ο τραπεζικός τομέας μέχρι σήμερα δεν δείχνει την απαιτούμενη προσαρμογή και είναι επιφυλακτικός στην συμμετοχή του, αντλώντας τα κέρδη του από άλλες τραπεζικές υπηρεσίες (καταναλωτικά και στεγαστικά δάνεια κλπ).
- Βασικές παράμετροι υλοποίησης των ΣΔΙΤ, όπως είναι: το Εθνικό Κτηματολόγιο, οι χρήσεις γης, οι απαλλοτριώσεις, η αρχαιολογία που εντάσσονται στις προσυμβατικές διαδικασίες ωρίμανσης των έργων αυτών, δεν ακολουθούν με τους ίδιους ρυθμούς την προσαρμογή της εγχώριας αγοράς. Το δεδομένο αυτό, εφόσον δεν επιλυθεί σύντομα πιθανά να προκαλέσει πλήθος προβλημάτων στις ανωτέρω διαδικασίες και πιθανά θα αποθαρρύνει τον Ιδιωτικό Τομέα για δυναμική του είσοδο στην αγορά των ΣΔΙΤ.
- Ευνοϊκή συνθήκη αποτελεί και ο σχεδιασμός για την τέταρτη προγραμματική περίοδο 2007-2013 μέσω του προγράμματος ΕΣΠΑ, η ανάλυση του οποίου θα γίνει εκτενέστερα στη συνέχεια.

Στην Ελλάδα τα έργα τύπου ΣΔΙΤ μπορούν να κατηγοριοποιηθούν στα **ανταποδοτικά έργα ή έργα ευρύτερου κοινωνικού χαρακτήρα** και στα **αναπτυξιακά έργα ή έργα προστιθέμενης αξίας**.

Τα ανταποδοτικά έργα ή έργα ευρύτερου κοινωνικού χαρακτήρα, τα οποία αφορούν την κατασκευή εξαρχής, ή την ολοκλήρωση, ή την διαχείριση – εκμετάλλευση βασικών υποδομών με έμφαση στην περιφέρεια. Τα έργα αυτά παρουσιάζουν αυξημένη ζήτηση άμεσης υλοποίησης, ωστόσο υπάρχουν και μια σειρά παραγόντων που λειτουργούν ανασταλτικά, όπως είναι η έλλειψη ώριμων μελετών, διάφορα προβλήματα πολεοδομίας – χωροθετήσεων, η κρίσιμη παράμετρος της κοινωνικής αποδοχής και η πολιτική αβεβαιότητα που έχει να κάνει με το καθεστώς εκλογής των τοπικών δημάρχων κτλ.



Τα αναπτυξιακά έργα ή έργα προστιθέμενης αξίας, αφορούν σε μεγάλο βαθμό την εκμετάλλευση της ακίνητης περιουσίας του Δημόσιου και του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα, καθώς και επιχειρηματικές δραστηριότητες που αφορούν το περιβάλλον και τη διαχείριση του. Τα έργα αυτά παρουσιάζουν σημαντικές διαφορές, σε σχέση με τα προαναφερόμενα, ωστόσο και σε αυτή την περίπτωση υπάρχει μια σειρά παραμέτρων που θα πρέπει να επιλυθούν, όπως ο αρχικός σχεδιασμός και η ωριμότητα υλοποίησης ΣΔΙΤ τέτοιας μορφής, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των προς εκμετάλλευση ακινήτων, η κοινωνική αποδοχή έργων ΣΔΙΤ με διάρκεια 25-30 ετών, η συμμετοχή των ΟΤΑ στους νέους φορείς που θα δημιουργηθούν και αφορά τη συμμετοχή του ελληνικού Δημοσίου.

Αναλυτικότερα σε ότι αφορά την κατηγοριοποίηση της εγχώριας αγοράς, παρατηρούνται τα εξής:

Όσον αφορά την κατηγορία των ανταποδοτικών έργων παρατίθενται ορισμένες κατηγορίες έργων αυτής της μορφής, για τα οποία υπάρχει καταγεγραμμένο ενδιαφέρον από την πολιτεία. Επιπροσθέτως σε ορισμένες περιπτώσεις αποτελούν επιλογές έργων του ΚΠΣ3 τα οποία είτε δε χρηματοδοτήθηκαν τελικά, είτε για διάφορους λόγους δεν έχουν αποπερατωθεί, είτε εκτιμάται ότι η προώθηση τους μέσω ΣΔΙΤ θα έχει σοβαρό δημοσιονομικό όφελος και θα απαλλάξει τον *Τακτικό Προϋπολογισμό* από δαπάνες οι οποίες μέχρι σήμερα ήταν ανελαστικές και επιβαρυντικές του Δημόσιου Χρέους.

Αναλυτικότερα τα έργα αυτά είναι τα κάτωθι:

- **Έργα στον τομέα Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης.** Ενδεικτικά αναφέρω τα νοσοκομεία Κέρκυρας και Κατερίνης, τα κέντρα υγείας τα οποία σήμερα δεν παρουσιάζουν ικανοποιητική εικόνα και εκτιμάται ότι μέσω ΣΔΙΤ θα αναληφθεί η συντήρηση και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων. Τα γηροκομεία, για τα οποία εκτιμάται ότι μέσω ΣΔΙΤ θα αναληφθούν οι επεκτάσεις, αναπλάσεις, ανακαινίσεις, συντηρήσεις, καθαριότητα και ξενοδοχειακή εξυπηρέτηση, καθώς και τα αντικείμενα της εστίασης και της ασφάλειας. Τις εξειδικευμένες μονάδες Ιατρικών υπηρεσιών και στέγασης, οι οποίες αφορούν εργασίες μελέτης, κατασκευής, λειτουργίας και συντήρησης εξειδικευμένων μονάδων αρμοδιότητας Υπουργείων, όπως είναι το Υγείας, το Εθνικής Άμυνας, Δημόσιας Τάξης κλπ. Τα πληροφοριακά συστήματα ΠΕΣΥ, τα οποία αφορούν το σχεδιασμό, ανάπτυξη και εκμετάλλευση του ολοκληρωμένου πληροφοριακού συστήματος δεδομένων για την εξυπηρέτηση των υπηρεσιών ενός ΠΕΣΥ. Σύγχρονο Μεταμοσχευτικό Κέντρο και το Κέντρο Αποκατάστασης Βούλας.
- **Έργα στον τομέα στέγασης φορέων του Δημοσίου.** Ειδικότερα τη στέγαση του Αρχηγείου του Πυροσβεστικού Σώματος, για τη μεταφορά των σχετικών

εγκαταστάσεων, που αφορά την εξασφάλιση στέγης με τελική κατοχή της κυριότητας του υπόψη ακινήτου ( Συμμετοχή ΚΕΔ και διεθνούς Χρηματοδοτικού Συμβούλου). Την Ακαδημία του Λιμενικού Σώματος στην Αλεξανδρούπολη, αρμοδιότητας του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας, που αφορά τη στέγαση όλων των εκπαιδευτικών λειτουργιών του Λιμενικού Σώματος σε έκταση 150.000 τμ. Η οποία έχει παραχωρηθεί δωρεάν και κατά κυριότητα (Συμμετοχή ΚΕΔ και διεθνούς Χρηματοδοτικού Συμβούλου). Τη στέγαση της Αστυνομικής Διεύθυνσης Πειραιά, έργο με το οποίο θα ασχοληθεί εκτενώς η συγκεκριμένη διπλωματική εργασία και αφορά τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή και τεχνική διαχείριση των κτιριακών εγκαταστάσεων της Αστυνομικής Διεύθυνσης, ενώ Αναθέτουσα Αρχή είναι η Κτηματική Εταιρία Δημοσίου.

- **Έργα στον τομέα του Περιβάλλοντος.** Ειδικότερα το δεύτερο Εργοστάσιο Μηχανικής Ανακύκλωσης Απορριμμάτων της Αθήνας (φορέας υλοποίησης η ΕΣΔΚΝΑ), το Εργοστάσιο Μηχανικής Ανακύκλωσης Απορριμμάτων στη Δυτική Μακεδονία (φορέας υλοποίησης η ΔΙΑΔΥΜΑ), μονάδες πόσιμο νερού σε άνυδρα νησιά της Δωδεκανήσου ( φορέας υλοποίησης η Νομαρχία Δωδεκανήσου). Αποχετεύσεις-υδρεύσεις-βιολογικοί καθαρισμοί, έργα τα οποία είναι υψηλής ζήτησης εξαιτίας του ότι σε πολλές περιοχές της χώρας οι ανωτέρω βασικές υποδομές, είτε δεν έχουν ολοκληρωθεί λόγω μειωμένης χρηματοδότησης, είτε έχουν ολοκληρωθεί και η συντήρηση – λειτουργία τους είναι πλημμελής, είτε δεν έχουν ενταχθεί σε εθνική – κοινοτική χρηματοδότηση. Αναπλάσεις πλατειών και γενικότερα πάρκων και άλλων δημόσιων χώρων, στους οποίους υπάρχει αδυναμία συντήρησης και λειτουργίας από τους Δημόσιους Φορείς σαν απόρροια των δημοσιονομικών προβλημάτων και της μείωσης των κρατικών χορηγήσεων.

Στη δεύτερη κατηγορία των Αναπτυξιακών έργων ή έργων υποδομής παρατίθενται ορισμένες κατηγορίες έργων – επενδύσεων οι οποίες ήδη υλοποιούνται στην εγχώρια αγορά και φαίνεται να παρουσιάζουν επενδυτικό ενδιαφέρον. Επιπροσθέτως τα έργα αυτά αποτελούν το μεγαλύτερο το μεγαλύτερο τμήμα ΣΔΙΤ της εγχώριας αγοράς και με προϋπολογισμούς χαμηλού μέσου εύρους και έντονη περιφερειακή διάρθρωση.

Αναλυτικότερα και ενδεικτικά αναφέρονται τα κάτωθι:

- **Η κατασκευή και εκμετάλλευση τουριστικών συγκροτημάτων με τις παρελκόμενες δραστηριότητες.** Στην κατηγορία αυτή ανήκουν συνεδριακά κέντρα, υπόγειοι χώροι στάθμευσης, εμπορικά καταστήματα – χώροι ψυχαγωγίας, πολυχώροι ανάπτυξης εμπορικών δραστηριοτήτων κλπ. Η σταδιακή

μεταστροφή της ζήτησης τουριστικών υπηρεσιών στη χώρα μας, σε ότι αφορά τα καταλύματα και την μορφή της τουριστικής εξυπηρέτησης των πελατών, ανοίγει ένα μεγάλο κεφάλαιο στον τομέα αυτό και τον καθιστά άξονα υψηλής ζήτησης.

- **Η τουριστική αξιοποίηση των θαλάσσιων υποδομών.** Ειδικότερα για την κατασκευή και εκμετάλλευση τουριστικών λιμένων, οι οποίοι κατατάσσονται σε τρεις βασικές κατηγορίες, Μαρίνες, Καταφύγια σκαφών αναψυχής, κέντρα διαχείρισης και επισκευών τουριστικών σκαφών. Ο άξονας αυτός σε συνδυασμό και με τον προαναφερόμενο καλύπτει το σύνολο του τουριστικού προϊόντος σε ότι αφορά το 75% περίπου της τουριστικής περιόδου της χώρας.
- **Η κατασκευή και εκμετάλλευση χιονοδρομικών κέντρων και γενικότερη ενίσχυση των υποδομών του χειμερινού τουρισμού.** Εκτός από την ανάπτυξη των χιονοδρομικών κέντρων πρέπει να γίνει και παράλληλη δημιουργία παρελκόμενων προσοδοφόρων δραστηριοτήτων όπως, πίστες, ξενοδοχειακές υποδομές, συνεδριακά κέντρα κλπ, για την προσέλκυση επισκεπτών σε περιοχές της χώρας με ιδιαίτερο φυσικό κάλλος και την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου. Ο άξονας αυτός καλύπτει τους χειμερινούς προορισμούς και τα τελευταία χρόνια παρουσιάζει συνεχή και εντεινόμενη ανάπτυξη και ζήτηση.
- **Οι υφιστάμενοι και νέοι Χώροι Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ), με ανάπτυξη δραστηριοτήτων επεξεργασίας απορριμμάτων και δημιουργία μονάδων παραγωγής ενέργειας.** Παράλληλα και μέσω της ανάπτυξης και της εκμετάλλευσης των χώρων αποκατάστασης παλαιών σταθμών διαμετακομιδής απορριμμάτων, για αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος. Η εγχώρια αγορά στον άξονα αυτόν παρουσιάζει σημαντικές ελλείψεις και προβλήματα διαχείρισης απορριμμάτων, φαινόμενο το οποίο αναμένεται να ενταθεί στο μέλλον εξαιτίας του ότι και οι υφιστάμενοι συμβατικοί χώροι ταφής απορριμμάτων μέσα στην επόμενη πενταετία αναμένεται να εμφανίσουν σοβαρά προβλήματα. Κατά συνέπεια η ζήτηση στον άξονα αυτό εκτιμάται ότι θα είναι σημαντική, ωστόσο εδώ απαιτούνται ειδικές γνώσεις και μεταφορά τεχνογνωσίας η οποία και θα έχει προέλευση εξωτερικού.
- **Η κατασκευή και εκμετάλλευση χώρων υπόγειας στάθμευσης οχημάτων.** Οι σταθμοί αυτοί μπορούν να κατασκευαστούν σε ακίνητα που ανήκουν σε οργανισμούς του Δημοσίου ή του ευρύτερου Δημοσίου τομέα ή και σε οργανισμούς ΟΤΑ. Εναλλακτικά η κατηγορία αυτή αφορά και δημοτικούς χώρους υπόγειας στάθμευσης οχημάτων με συγχρηματοδότηση και κάλυψη τμήματος του κόστους λειτουργίας από τους ΟΤΑ. Ο άξονας αυτός ήδη έχει σημαντική ανάπτυξη και αξιολογη ζήτηση, ωστόσο αρκετές επενδύσεις αυτής της

μορφής παρουσιάζουν προβλήματα απόδοσης και βιωσιμότητας, τα οποία έχουν άμεση σχέση με τις μεθόδους προσδιορισμού των συγκοινωνιακών προβλημάτων των περιοχών, τις μεθόδους ελέγχου της στάθμευσης, τα αυξημένα κόστη κατασκευής υπόγειων χώρων κλπ.

- **Την οικιστική ανάπτυξη, ιδίως δευτερεύουσας κατοικίας, σε μεγάλες εκτάσεις με ανάπτυξη ψυχαγωγικών και αθλητικών εγκαταστάσεων.** Παράλληλα μπορούν να δημιουργηθούν ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις, υπόγειους χώρους στάθμευσης οχημάτων, εμπορικά καταστήματα και άλλες παρελκόμενες δραστηριότητες. Ο άξονας αυτός σε ότι αφορά την εξέλιξη του Real estate και γενικότερα της αξιοποίησης μεγάλων εκτάσεων στη χώρα, οι οποίες ωστόσο στο 70% ανήκουν στο δημόσιο τομέα. Ως παράδειγμα μπορούμε να αναφέρουμε την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ΟΤΕ, του ΟΣΕ κλπ.
- **Οι παραχωρήσεις διατηρητέων κτιρίων για ανάπτυξη τουριστικών εμπορικών δραστηριοτήτων.** Η ανάπτυξη αυτή μπορεί να γίνει σε γεωγραφικές περιοχές της χώρας όπου παρουσιάζεται ή ενδέχεται να αναπτυχθεί τουριστική κίνηση ή αποσκοπεί στην επιμήκυνση της υφιστάμενης τουριστικής περιόδου. Ο άξονας αυτός εκτείνεται στο σύνολο της γεωγραφικής περιφέρειας της χώρας, ήδη παρουσιάζει σοβαρή ανάπτυξη και επιπροσθέτως υπάρχει μεγάλος αριθμός ακινήτων που θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν σε ένα μεγάλο πλήθος χρήσεων, ( Οργανισμοί ΟΤΑ κλπ).
- **Η κατασκευή τοπικών ή υπερτοπικών κέντρων και γενικότερα κτιρίων και συγκροτημάτων για επαγγελματικές χρήσεις.** Σκοπός θα ήταν η ανάπτυξη ψυχαγωγικών και εμπορικών δραστηριοτήτων με τη μέθοδο της παραχώρησης ή τη μέθοδο των ειδικών ανταλλαγμάτων. Ο άξονας αυτός είναι αρκετά ανεπτυγμένος, κύρια σε ιδιωτικές εγκαταστάσεις, ωστόσο εξακολουθεί να αποτελεί προσοδοφόρα λύση και στα ακίνητα του Δημόσιου Τομέα, εφόσον οι προδιαγραφές, η ιδιοκτησία και οι όροι δόμησης είναι σαφείς και συγκεκριμένοι.
- **Υδροηλεκτρικοί σταθμοί και Αιολικά πάρκα.** Σε ορισμένες γεωγραφικές περιοχές της χώρας που παρουσιάζουν σχετικό ενεργειακό ενδιαφέρον και γενικότερα η αξιοποίηση των ενεργειακών πηγών. Ο άξονας αυτός συνδυάζεται άμεσα με την αναμενόμενη απελευθέρωση της αγοράς της ενέργειας και την αναμόρφωση της Ρυθμιστικής αρχής ενέργειας. Η ζήτηση για τον τομέα αυτό εκτιμάται ότι θα είναι σημαντική, αφού η εγχώρια αγορά έχει σημαντικά περιθώρια εξέλιξης.
- **Αξιοποίηση ιαματικών πηγών και γενικότερη προώθηση του Ιαματικού τουρισμού.** Η ανάπτυξη αυτή μπορεί να γίνει σε ορισμένες γεωγραφικές περιοχές

της χώρας μας που παρουσιάζουν σχετικό ενδιαφέρον και διαθέτουν αξιόλογα ιαματικά νερά και έχουν ή δεν έχουν τις βασικές υποδομές αξιοποίησης του. Ο άξονας αυτός είναι θεματικός και εδώ παρουσιάζεται ενδεικτικά, έχει άμεση σχέση με τον άξονα τουριστικής αξιοποίησης των θαλασσιών υποδομών, καθώς και με άλλες θεματικές ενότητες όπως είναι ο τουρισμός υγείας και ο καταδυτικός τουρισμός.

Οι ανωτέρω παρατιθέμενες βασικές κατηγορίες ΣΔΙΤ της εγχώριας αγοράς, μπορεί να διατυπωθούν και γενικότερα σ κάθε δραστηριότητα που συνδυάζει κατασκευή και εκμετάλλευση ή αποκλειστικά εκμετάλλευση, αποφέρει προστιθέμενη αξία και μπορεί να αποτυπωθεί σε ένα χρηματοδοτικό μοντέλο.

Τα χρηματοδοτικά μοντέλα συντίθενται από δανειακά και ίδια κεφάλαια σε συνδυασμό, κατά περίπτωση, με επιχορηγήσεις εντασσόμενες στον αναπτυξιακό νόμο.

Η επιλογή βέβαια του κατάλληλου χρηματοδοτικού μοντέλου έχει άμεση σχέση με την προσέγγιση των όρων της βιωσιμότητας ενός έργου και της κατανομής των ρίσκων, που θα αναληφθούν από τους εμπλεκόμενους σε αυτό.

Οι έννοιες της βιωσιμότητας, της ανάλυσης και κατανομής των ρίσκων, της κοινωνικής αποδοχής για τη διενέργεια ΣΔΙΤ, της διαγωνιστικής διαδικασίας που θα ακολουθηθεί, της φερεγγυότητας του ΚτΕ κλπ, αποτελούν ορισμένες από τις πλέον βασικές παραμέτρους για την επιτυχή ολοκλήρωση μιας ΣΔΙΤ (Γιάνναρος, 2005).

### **5.1.3 Οι ΣΔΙΤ στην αυτοδιοίκηση, ενόψει της προγραμματικής περιόδου 2007 - 2013**

Επειδή στις συμπράξεις συνεργάζονται δύο υποκείμενα, η Αυτοδιοίκηση και οι Ιδιώτες, με συμφέροντα και προγραμματισμό που δεν συμπίπτουν αναγκαία, χρειάζεται να εξεταστούν και οι δύο πλευρές διακριτά. Για την Αυτοδιοίκηση ο αξιόπιστος δημόσιος αναπτυξιακός σχεδιασμός σε κλίμακα ευρύτερη και τοπική, οι προτεραιότητες που αυτός θέτει, είναι η βάση της επιλογής, είναι η ελάχιστη υποχρεωτική συνθήκη. Το ευνοϊκό είναι ότι ο σχεδιασμός αναδεικνύεται και ως σοβαρή προϋπόθεση για την προσέλκυση των ιδιωτών σε έργα συμπράξεων.

Μέχρι τώρα έχουν προταθεί πολλές κατηγορίες έργων και δημόσιων υπηρεσιών που μπορούν να προωθηθούν στην Αυτοδιοίκηση μέσω ΣΔΙΤ. Πιθανολογείται ότι σε αρκετές περιπτώσεις χωρίς τεκμηρίωση, χωρίς αξιολόγηση των συνθηκών και των δυνατοτήτων, ενδεχομένως κάτω από την πίεση της πολιτικής συγκυρίας και την προτροπή ανεπαρκών συμβούλων. Από τον κατάλογο των

μη ωριμασμένων μεμονωμένων έργων μέχρι τον σχεδιασμό που θα υποστηρίξει αναπτυξιακές πολιτικές, η Αυτοδιοίκηση πρέπει να διανύσει ταχέως σημαντική απόσταση.

Υπάρχει μία πιεστική, όμως ευνοϊκή συνθήκη. Ο σχεδιασμός για την τέταρτη προγραμματική περίοδο 2007-2013. Είναι ανάγκη και ευκαιρία, ο σχεδιασμός της Αυτοδιοίκησης για τα συγχρηματοδοτούμενα έργα του ΕΣΠΑ 2007-2013, να αποτελέσει και την βάση για την ορθολογική επιλογή και των δημόσιων έργων που θα επιδιωχθεί να υλοποιηθούν με την προσφυγή στις ΣΔΙΤ. Τα έργα ΣΔΙΤ θα εντάσσονται στον σχεδιασμό 2007-2013, καταλαμβάνοντας, εφόσον κριθεί αναγκαίο, και μερίδιο στους δημόσιους κοινοτικούς πόρους της τέταρτης Προγραμματικής Περιόδου.

#### **5.1.4 Χρηματοδότηση των δραστηριοτήτων της αυτοδιοίκησης**

Οι αναπτυξιακές δραστηριότητες της Αυτοδιοίκησης χρηματοδοτούνται με τους ακόλουθους τρόπους :

- Από το *Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων*, τα κονδύλια του οποίου διοχετεύονται προς τους φορείς της Αυτοδιοίκησης.
- Με την ΣΑΤΑ (Συλλογική Απόφαση Τοπικής Αυτοδιοίκησης), 450 εκ. € ετησίως.
- Με τους πόρους του *Προγράμματος ΘΗΣΕΑΣ*, 500 εκ. ετησίως.
- Με την ΣΑΕ 055 (Συλλογική Απόφαση Έργου), 150 εκ. € ετησίως.
- Με την καταβολή της εθνικής συμμετοχής για τα έργα της *Αυτοδιοίκησης* τα οποία είναι ενταγμένα σε συγχρηματοδοτούμενα από την Ευρωπαϊκή Ένωση προγράμματα.
- Με τον *Αναπτυξιακό Νόμο*.
- Από τους κοινοτικούς πόρους, κυρίως των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων 2000 – 2006 (Περιφερειακά, Τομεακά, Ταμείο Συνοχής, Κοινοτικές Πρωτοβουλίες), αλλά και άλλων χρηματοδοτούμενων απευθείας από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή προγραμμάτων. Στις 30.4. 2006 είχαν εκταμιευθεί για δράσεις των Ο.Τ.Α. στα Ε.Π. της 3ης Προγραμματικής Περιόδου 1, 6 δις €, που αντιστοιχούν σε ετήσια βάση περίπου στα 400 εκ €, ενώ τα ενταγμένα έργα των Ο.Τ.Α. υπερέβαιναν τα 4,5 δις €.
- Η χώρα είναι σε περίοδο σχεδιασμού των προγραμμάτων της περιόδου 2007- 2013, και μάλιστα σε προχωρημένη φάση, με πλήρη εμπλοκή και της Αυτοδιοίκησης. Και ενώ είναι δεδομένο ότι κοινοτικοί πόροι θα συγχρηματοδοτήσουν ΣΔΙΤ, δεν είναι καθαρό προς ποιες κατηγορίες έργων και με τι μεγέθους κονδύλια.
- Από δανεισμό των φορέων της Αυτοδιοίκησης από το *Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων* και από Τράπεζες. Υπολογίζεται ότι το άληκτο κεφάλαιο των δανείων των

Ο.Τ.Α. από το ΤΠΔ ανέρχονται σε 1,276 δις € , από τα οποία το μεγαλύτερο μέρος κατευθύνεται σε επενδυτικές δαπάνες και το μικρότερο σε εξόφληση χρεών.

Η εφαρμογή των Συμπράξεων Δ.Ι.Τ. απαιτεί ή και οδηγεί σε δέσμευση δημόσιων πόρων, οι οποίοι θα αναζητηθούν στο Π.Δ.Ε. και στα κοινοτικά κονδύλια των συγχρηματοδοτούμενων από την Ε.Ε. προγραμμάτων.

Μέτρο για τα μερίδια των Συμπράξεων με ιδιώτες στον συνολικό προϋπολογισμό των δημοσίων έργων και υπηρεσιών δίνουν κατ αρχήν οι εμπειρίες της εφαρμογής τους σε άλλες οικονομίες. Στη Μεγάλη Βρετανία, τη χώρα η οποία κατέχει το 66% της παγκόσμιας αγοράς ΣΔΙΤ, το μερίδιο είναι 20%. Η παγκόσμια αγορά ΣΔΙΤ υπολογίζεται σε 100 δις \$. Στην Ελλάδα, με μία προσεγγιστική επεξεργασία των διατιθέμενων στοιχείων ΘΗΣΕΑ για προετοιμασία ΣΔΙΤ συγκριτικά με τα συνολικά στοιχεία για τις επενδύσεις στην Αυτοδιοίκηση, το μερίδιο των ΣΔΙΤ στα έργα της Αυτοδιοίκησης (σχεδιασμός) κινείται στο 5%.

Η περίοδος χαρακτηρίζεται, τόσο από την εφαρμογή των ΣΔΙΤ, όσο και από την προετοιμασία του ΕΣΠΑ 2007-2013, ζητήματα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές και αλλαγές στον τρόπο δουλειάς των συστημάτων της Δημόσιας Διοίκησης και της Αυτοδιοίκησης που έχουν την ευθύνη των δημοσίων έργων και των δημοσίων υπηρεσιών.

Για να υποδεχθούν και να υποστηρίξουν αποτελεσματικά τα έργα των συμπράξεων με ιδιώτες, η υπηρεσιακή δομή των Ο.Τ.Α., τα στελέχη τους, χρειάζεται να αλλάξουν νοοτροπίες, να εισαχθούν νέα εργαλεία διαχείρισης και παρακολούθησης.

Έχει προταθεί η ιδέα της συγκρότησης «ομάδων κρούσης» (task forces) από στελέχη των Δήμων, οι οποίες θα επωμιστούν ανά Ο.Τ.Α. τα έργα των συμπράξεων με τους ιδιώτες. Προτείνεται επίσης η προσφυγή σε συμβούλους (Βασαρδάνης, 2006).

Στο μέλλον το ΕΣΠΑ και οι ΣΔΙΤ είναι οι άξονες στους οποίους οι ΟΤΑ θα δραστηριοποιηθούν για να διεκδικήσουν τα έργα ανάπτυξης και υποδομής τα οποία έχουν ανάγκη.

### **5.1.5 Το Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς**

Το ΕΣΠΑ (Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς) 2007 - 2013 αποτελεί το έγγραφο αναφοράς για τον προγραμματισμό των Ταμείων της Ευρωπαϊκής Ένωσης σε εθνικό επίπεδο για την περίοδο 2007-2013. Εκπονήθηκε στο πλαίσιο της νέας στρατηγικής προσέγγισης για την Πολιτική Συνοχής της Ευρωπαϊκής Ένωσης, σύμφωνα με την οποία το ΕΣΠΑ «...εξασφαλίζει ότι η συνδρομή από τα Ταμεία συμβαδίζει με τις κοινοτικές στρατηγικές κατευθυντήριες γραμμές για

τη συνοχή και προσδιορίζει το σύνδεσμο μεταξύ των κοινοτικών προτεραιοτήτων αφενός και του εθνικού προγράμματος μεταρρυθμίσεων αφετέρου».

Για τη διαμόρφωση του ΕΣΠΑ 2007-2013 ως εγγράφου προγραμματισμού, αξιοποιήθηκαν εισροές από ένα σημαντικό αριθμό προτάσεων που υπεβλήθησαν στο Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών, κατευθύνσεων - πολιτικών επιλογών σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο και ποσοτικών δεδομένων και μελετών.

Οι αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου του Δεκεμβρίου του 2005, με τις οποίες διασφαλίστηκαν έως το 2013 οι πόροι της Ευρωπαϊκής Πολιτικής Συνοχής για τη χώρα, οι νέοι Κανονισμοί των Ταμείων της ΕΕ, καθώς και οι Στρατηγικές Κατευθυντήριες Γραμμές για την Πολιτική Συνοχής, αποτέλεσαν το πλαίσιο στο οποίο βασίστηκαν, μεταξύ των άλλων, οι εθνικές αρχές προκειμένου να προσεγγίσουν τις βασικές παραμέτρους του αναπτυξιακού προγραμματισμού και να καταρτίσουν το ΕΣΠΑ.

Επιπλέον, τα κυριότερα έγγραφα της ΕΕ που αναφέρονται στην αναθεωρημένη Στρατηγική της Λισσαβόνας και το Εθνικό Πρόγραμμα Μεταρρυθμίσεων για την Ανάπτυξη και την Απασχόληση 2005-2008, ελήφθησαν υπόψη κατά τη διαμόρφωση των βασικών στρατηγικών επιλογών - προτεραιοτήτων, καθώς συνιστούν κεντρικές μακροπρόθεσμες επιλογές για την Ευρωπαϊκή Ένωση, στις οποίες κλήθηκε να συμβάλει και η αναπτυξιακή πολιτική του νέου ΕΣΠΑ.

#### ***5.1.5.1 Η διάρθρωση του ΕΣΠΑ σε επιχειρησιακά προγράμματα***

Η αρχιτεκτονική των Επιχειρησιακών Προγραμμάτων (ΕΠ) του ΕΣΠΑ 2007–2013 διαμορφώθηκε έτσι ώστε να υλοποιηθούν με το βέλτιστο τρόπο οι στρατηγικές επιλογές της χώρας, ενώ λήφθηκαν υπόψη τα νέα δεδομένα της προγραμματικής περιόδου 2007-2013 (63% του πληθυσμού της χώρας σε καθεστώς μεταβατικής στήριξης).

Το νέο σχήμα χαρακτηρίζεται από μικρότερο πλήθος Επιχειρησιακών Προγραμμάτων σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο 2000-2006, που οδηγεί σε πιο ευέλικτο σχήμα διαχείρισης: ο στρατηγικός σχεδιασμός της χώρας για την περίοδο 2007-2013 θα υλοποιηθεί μέσα από οκτώ (8) Τομεακά ΕΠ, πέντε (5) Περιφερειακά ΕΠ και δώδεκα (12) Προγράμματα Ευρωπαϊκής Εδαφικής Συνεργασίας. Την περίοδο 2007-2013 το σύνολο των υποδομών προσπελασιμότητας θα υλοποιηθεί πλέον στο πλαίσιο ενός τομεακού ΕΠ, ενώ για τους τομείς της υγείας και του πολιτισμού δεν θα υπάρχει πλέον διακριτό ΕΠ και οι σχετικές δράσεις θα υλοποιηθούν από Περιφερειακά και Τομεακά ΕΠ.



### **5.1.5.2 Εθνική Αρχή Συντονισμού**

Η *Εθνική Αρχή Συντονισμού* είναι η αρχή που συντονίζει τον προγραμματισμό και την εφαρμογή των επιχειρησιακών προγραμμάτων του ΕΣΠΑ και καθοδηγεί τις διαχειριστικές αρχές με στόχο την εξασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της νομιμότητας της διαχείρισης και της εφαρμογής των επιχειρησιακών προγραμμάτων.

Ως *Εθνική Αρχή Συντονισμού* ορίζεται η Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιφερειακής Πολιτικής και Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

### **5.1.5.3 Χρηματοδοτικό πλαίσιο – ευρωπαϊκά ταμεία για τη χρηματοδότηση της Πολιτικής Συνοχής**

Στο Ευρωπαϊκό Συμβούλιο του Δεκεμβρίου 2005, στο πλαίσιο κατανομής των κοινοτικών κονδυλίων για τη χρηματοδότηση της Πολιτικής της Συνοχής για την περίοδο 2007-2013, η Ελλάδα εξασφάλισε **20,4 δισ. ευρώ** (τρέχουσες τιμές). Με τους πόρους αυτούς θα χρηματοδοτηθούν παρεμβάσεις μέσω του Ευρωπαϊκού Ταμείου Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ), του Ευρωπαϊκού Κοινωνικού Ταμείου (ΕΚΤ) και του Ταμείου Συνοχής.

Το συνολικό ύψος των πιστώσεων αλλά και η ετήσια κατανομή τους ορίζονται με διακριτό τρόπο για κάθε τύπο Περιφερειών. Έτσι, στις 8 Περιφέρειες του αμιγούς Στόχου 1 κατανέμονται συνολικά **9,4 δισ. ευρώ**. Στις 3 Περιφέρειες Στατιστικής Σύγκλισης (Αττική, Κεντρική και Δυτική Μακεδονία) κατανέμονται **6,5 δισ. ευρώ** ενώ στις 2 Περιφέρειες Σταδιακής Εισόδου (Στερεά Ελλάδα, Νότιο Αιγαίο) αντιστοιχούν **0,63 δισ. ευρώ**. Επίσης, για τα προγράμματα του Στόχου 3 διατίθενται κοινοτικά κονδύλια ύψους **0,21 δισ. ευρώ**. Όπως ορίστηκε στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ, από το σύνολο των επιμέρους ανωτέρω ποσών (16,7 δισ. ευρώ) **12,36 δισ. ευρώ** θα κατευθυνθούν στα νέα Επιχειρησιακά Προγράμματα μέσω του ΕΤΠΑ ενώ **4,36** μέσω του ΕΚΤ.

### **5.1.5.4 Χρηματοδοτικά εργαλεία (JEREMIE, JESSICA)**

Στο πλαίσιο της φιλοσοφίας που προωθεί η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, τη μετάβαση δηλαδή από τις εφάπαξ επιδοτήσεις στην παροχή δανεισμού με ιδιαίτερα ευνοϊκούς όρους αλλά και την ανάγκη προσέλκυσης ιδιωτικών κεφαλαίων ως εχέγγυο βιωσιμότητας των αναλαμβανόμενων επενδύσεων, το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών (ΥΠΟΙΟ) σε συνεργασία με τον Όμιλο της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων (ΕΤΕ) προωθεί τη δημιουργία μοντέρνων χρηματοδοτικών μηχανισμών κύριο χαρακτηριστικό των οποίων αποτελεί ο πολλαπλασιαστικός

χαρακτήρας των διατιθέμενων κεφαλαίων η αποπληρωμή των οποίων θα οδηγήσει σε επανεπένδυση τους σε νέες δράσεις.

Τα κύρια χαρακτηριστικά των νέων χρηματοδοτικών πρακτικών συνοψίζονται ως εξής:

- ✓ Ανακύκλωση (Revolving): χορήγηση δανείων με ευνοϊκούς όρους, το ποσό αποπληρωμής των οποίων επαναχρηματοδοτεί νέα έργα (δυνατότητα μελλοντικής επαναξιοποίησης πόρων).
- ✓ Μόγλευση (Leverage): δυνατότητα συνδυασμού δανείων με ιδιωτικούς πόρους (προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων).
- ✓ Πηγές Κεφαλαίων (Sources of funding): διάθεση πόρων από τα επιχειρησιακά προγράμματα (σε εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο) και συνδυασμός τους με πρόσθετη χρηματοδότηση από την ΕΤΕ.
- ✓ Διαχείριση Κεφαλαίων (Fund of funds): κεντρική μονάδα διαχείρισης περισσότερων του ενός ταμείων.

#### ***JEREMIE:***

Στο πλαίσιο του JEREMIE (Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για τις Μικρομεσαίες και τις Μεσαίες Επιχειρήσεις - Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises), το ΥΠΟΙΟ υπέγραψε στις 26 Ιουνίου 2007 την πρώτη μεταξύ των 27 Κρατών-Μελών της Ε.Ε. Σύμβαση Χρηματοδότησης για την οργάνωση των δομών υλοποίησης και χρηματοδότησης του JEREMIE στην Ελλάδα, πιστοποιώντας τον πρωτοποριακό ρόλο και την αποφασιστικότητα της Ελλάδας για την υιοθέτηση και προώθηση σύγχρονων χρηματοοικονομικών μέσων που θα συνδράμουν αποφασιστικά στην τόνωση της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ.

Η χρηματοδότηση καλύπτει ευρύ φάσμα προϊόντων, όπως ενδεικτικά αναφέρονται οι μικροπιστώσεις μέσω τραπεζών, η συμμετοχή στο κεφάλαιο επιχειρήσεων, τα κεφάλαια ανάληψης επιχειρηματικού κινδύνου, η παροχή εγγυήσεων κ.ά. Τα μέσα αυτά αναμένεται να έχουν ισχυρό πολλαπλασιαστικό συντελεστή με στόχο την επένδυση ιδιωτικών κεφαλαίων μέσω της απορρόφησης κοινοτικών κονδυλίων.

#### ***JESSICA:***

Στο πλαίσιο της JESSICA (Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για Αειφόρες Επενδύσεις στα Αστικά Κέντρα - Joint European Support for sustainable Investment in City Areas), το ΥΠΟΙΟ έχει

ξεκινήσει διαπραγματεύσεις με την ΕΤΕ για την ανάθεση μελετών και την υπογραφή Μνημονίου Συνεργασίας στο προσεχές διάστημα.

Η πρωτοβουλία JESSICA στοχεύει στη στήριξη επενδυτικών προγραμμάτων και έργων αστικής ανάπτυξης. Στόχος της JESSICA είναι η κινητοποίηση κεφαλαίων για τη χρηματοδότηση ολοκληρωμένων δράσεων αστικής ανάπτυξης με πιλοτικά προγράμματα να προβλέπονται για την πρώτη περίοδο σε επίπεδο ΟΤΑ. Απώτερος στόχος είναι η ανάπτυξη αστικών κέντρων και η παροχή νέων θέσεων εργασίας. Οι ενισχύσεις θα χορηγούνται μετά τη σύνταξη Ολοκληρωμένου Σχεδίου Αστικής Ανάπτυξης, όπου θα προτείνεται η υλοποίηση έργων με χαρακτηριστικά παρέμβασης ολοκληρωμένου χαρακτήρα (ενεργειακά δίκτυα, κυκλοφοριακές ρυθμίσεις κ.ά.).

Ποιοι είναι οι δικαιούχοι:

Οι δικαιούχοι είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί οργανισμοί, φορείς ή επιχειρήσεις αρμόδιοι για την έναρξη ή την έναρξη και υλοποίηση πράξεων. Στα πλαίσια των καθεστώτων ενίσχυσης δυνάμει του άρθρου 87 της Συνθήκης, οι δικαιούχοι είναι δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις που εκτελούν μεμονωμένο έργο και λαμβάνουν δημόσια ενίσχυση ([www.espa.gr](http://www.espa.gr)).

## 5.2 Έργα Προγραμματισμένα να Γίνουν με ΣΔΙΤ στο Μέλλον

Για το 2008 έχουν εγκριθεί από την αρμόδια διυπουργική επιτροπή, οι εξής προτάσεις για έργα ΣΔΙΤ, μέσω του νόμου 3389/2005:

- Υλοποίηση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας.
- Υλοποίηση Φοιτητικών Εστιών του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης - Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης.
- Υλοποίηση Φοιτητικών Εστιών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.
- Υλοποίηση 5 Κλειστών Γυμναστηρίων και 2 Κολυμβητηρίων - Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης.
- Υλοποίηση Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΣΔΑ) Νόμου Θεσσαλονίκης - Σύνδεσμος Ο.Τ.Α. Μείζονος Θεσσαλονίκης (ΣΟΤΑΜΘ).
- Υλοποίηση νέων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων του Κέντρου Λουτροθεραπείας Αναπήρων Πολέμου (ΚΛΑΠ) Μεθάνων - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.
- Τεχνική διαχείριση της Στρατιωτικής Σχολής Ευελπίδων - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.
- Δημιουργία πρότυπου Κέντρου Εξομοιωτών Πτήσεως - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

- Εγκατάσταση συστημάτων ασφαλείας σε 23 θέσεις Αποθήκευσης Πυρομαχικών - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.
- Υλοποίηση Οικημάτων Στέγασης, Βρεφονηπιακών Σταθμών και Πολυχώρων Άθλησης σε μονάδες του Στρατού Ξηράς και της Πολεμικής Αεροπορίας - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.

Αναλυτικότερα τα στοιχεία του κάθε έργου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

<b>ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΔΙΤ ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 3389/2005</b>					
<b>Αναθέτουσα Αρχή</b>	<b>Έργο</b>	<b>Προϋπολογισμός</b>	<b>Διάρκεια Σύμβασης</b>	<b>Περίοδος Κατασκευής Έργου</b>	<b>Περίοδος Λειτουργίας Έργου</b>
<b>Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας</b>	Υλοποίηση κτιρίου Διοικητηρίου για τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας - Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ημαθίας	24 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης)	26 έτη	2 έτη	24 έτη
<b>Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης</b>	Υλοποίηση Φοιτητικών Εστιών του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης - Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης	74,5 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης)	28 έτη	3 έτη	25 έτη
<b>Υπουργείο Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου</b>	Υλοποίηση Φοιτητικών Εστιών του Πανεπιστημίου Πελοποννήσου - Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου	61 εκ. ευρώ (+ 20% κόστος ασφάλισης και βαριάς συντήρησης)	28 έτη	3 έτη	25 έτη
<b>Υπουργείο Πολιτισμού - Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης</b>	Υλοποίηση 5 Κλειστών Γυμναστηρίων και 2 Κολυμβητηρίων - Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης	55,5 εκ. ευρώ (+20% κόστος ασφάλισης & βαριάς συντήρησης)	27 έτη	2 έτη	25 έτη

<b>Υπουργείο Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης - Σύνδεσμος Ο.Τ.Α. Μείζονος Θεσσαλονίκης (ΣΟΤΑΜΘ)</b>	Υλοποίηση Ολοκληρωμένου Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων (ΟΣΔΑ) Νόμου Θεσσαλονίκης - Σύνδεσμος Ο.Τ.Α. Μείζονος Θεσσαλονίκης (ΣΟΤΑΜΘ)	242 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης)	29 έτη	4 έτη	25 έτη
<b>- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας</b>	Υλοποίηση νέων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων του Κέντρου Λουτροθεραπείας Αναπήρων Πολέμου (ΚΛΑΠ) Μεθάνων - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας	100% ανταποδοτικό έργο	26 έτη	1 έτος	25 έτη
<b>- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας</b>	Τεχνική διαχείριση της Στρατιωτικής Σχολής Ευελπίδων - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας	46,5 εκ. ευρώ	15 έτη	N / A	15 έτη
<b>- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας</b>	Δημιουργία πρότυπου Κέντρου Εξομοιωτών Πτήσεως - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας	65 εκ. ευρώ	22 έτη	2 έτη	20 έτη
<b>- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας</b>	Εγκατάσταση συστημάτων ασφαλείας σε 23 θέσεις Αποθήκευσης Πυρομαχικών - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας	30 εκ. ευρώ	10 έτη	N / A	10 έτη
<b>- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας</b>	Υλοποίηση Οικημάτων Στέγασης, Βρεφονηπιακών Σταθμών και Πολυχώρων Άθλησης σε μονάδες του Στρατού Ξηράς και της Πολεμικής Αεροπορίας - Υπουργείο Εθνικής Άμυνας	130 εκ. ευρώ (+20% κόστος βαριάς συντήρησης και ασφάλισης)	27 έτη	2 έτη	25 έτη

**Πίνακας 5.1 Εγκεκριμένες ΣΔΙΤ,  
Πηγή: Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ ΥΠΟΙΟ**

Από τον παραπάνω πίνακα παρατηρούμε ότι για το έτος 2008 εγκρίθηκαν έργα συνολικού προϋπολογισμού 728.5 εκατ. Ευρώ, χωρίς να υπολογίζεται το κόστος συντήρησης και ασφάλισης, ενώ οχτώ από τα δέκα έργα που έχουν μέχρι στιγμής εγκριθεί, έχουν περίοδο παραχώρησης μεγαλύτερη από τα είκοσι χρόνια. Το γεγονός αυτό μας δείχνει το μέγεθος της αγοράς των ΣΔΙΤ που σταδιακά αρχίζει να αναπτύσσεται στη χώρα μας.

### 5.3 Εφαρμογή ΣΔΙΤ σε Μεγάλα Έργα στην Ελλάδα

Τα τελευταία 20 χρόνια με το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο έγιναν προσπάθειες υλοποίησης έργων και υπηρεσιών με ΣΔΙΤ στην Ελλάδα, η εμπειρία πλέον είναι υπαρκτή αλλά πολύ μικρή και περιλαμβάνει τόσο επιτυχείς όσο και μη επιτυχείς - προσπάθειες.

Τέτοιες προσπάθειες είναι :

- Η ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου (Γέφυρα ).
- Ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών «Ελευθέριος Βενιζέλος.
- Ο Περιφερειακός Δακτύλιος Αττικής ή Αττική Οδός.
- Η Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρος Υμηττό.
- Η ζεύξη του Μαλιακού (υποθαλάσσια σήραγγα ), μη επιτυχής.
- Μετρό Θεσσαλονίκης, μη επιτυχής

Συγκεκριμένα :

Με τον Ν. 2395/1996 κυρώθηκε και απέκτησε ισχύ νόμου η σύμβαση παραχώρησης δημόσιου έργου και δημόσιας υπηρεσίας για τη ζεύξη Ρίου – Αντιρρίου στην εταιρία «ΓΕΦΥΡΑ Α.Ε» Με τον Ν. 2338/1995 κυρώθηκε η σύμβαση Ανάπτυξης του Νέου Διεθνούς Αεροδρομίου της Αθήνας στα Σπάτα.

Με την ανωτέρω σύμβαση ανάπτυξης του Αεροδρομίου χαρακτηρίζεται ως σύμβαση παραχώρησης δημοσίων έργων στην εταιρία «Δ.Α.Α. Α.Ε» για τη μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία, συντήρηση, διοίκηση και ανάπτυξη του Αεροδρομίου για 30 χρόνια.

Με τον Ν.2445/1996 κυρώθηκε η σύμβαση μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Α.Ε «ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ» για τη μελέτη, κατασκευή, αυτοχρηματοδότηση και εκμετάλλευση της Λεωφόρου Ελευσίνιας - Σταυρού - Σπάτων καθώς και της Δυτικής Περιφερειακής Υμηττού.(Τσαμπούλας Δ., Πολίτου Δ. και Πάνου Κ.,2000).

Στη Σύμβαση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας δεν επιβάλλεται καμία κύρωση για καθυστερήσεις, για χρονικό διάστημα ενός έτους. Αν όμως η Σύμβαση δεν κυρωθεί από τη Βουλή μέσα σε ένα χρόνο από την υπογραφή της, τότε ο Ανάδοχος δικαιούται να υπαναχωρήσει αζημίως, αποζημιωμένος εκ μέρους του ΚΤΕ.

ΕΡΓΟ	Γέφυρα Ρίου -Αντιρρίου	Λεωφόρος Σταυρού - Ελευσίνας	Α/Δ Σπάτων
<b>Μέγιστη (Συμβατική)</b>	42	23	30
<b>Μέγιστο χρονικό περιθώριο για την έναρξη της Σύμβασης</b>	3 μήνες για κύρωση από την Βουλή και ένα έτος για σύναψη συμβάσεων	1 έτος	150 ημέρες
<b>Περίοδος Κατασκευής</b>	7 έτη (συν 6 μήνες)	5 έτη	5 έτη
<b>Υπογραφή Σύμβασης</b>	3/1/1996	23/5/1996	31/7/1995
<b>Κύρωση Σύμβασης από Βουλή</b>	24/4/1996	16/12/1996	14/9/1995

**Πίνακας 5.2 Η μέγιστη διάρκεια της παραχώρησης των έργων (σε έτη),  
Πηγή: Τεχνικά Χρονικά, 2003**

Στη Σύμβαση της Γέφυρας Ρίου – Αντιρρίου προβλέπονται αποζημιώσεις και για την περίπτωση που η Σύμβαση δεν τεθεί σε ισχύ λόγω αδυναμίας του Ανάδοχου να εξασφαλίσει την επαρκή χρηματοδότηση του έργου (δανειακές συμβάσεις). Για την περίπτωση αυτή δίνεται περιθώριο ενός έτους. Επίσης, πληρωμές θα γίνουν και για την περίπτωση μη κύρωσης της Σύμβασης Παραχώρησης από την Βουλή, εντός του χρονικού διαστήματος των τριών μηνών.

Αντίθετα με τα παραπάνω, στη Σύμβαση του Α/Δ Ελ. Βενιζέλου δεν προβλέπεται καμία πληρωμή σε περίπτωση που επέλθει ακύρωση της συνεργασίας. Αναφέρονται μάλιστα τα εξής: «Εάν η παρούσα Σύμβαση λήξει, τα μέλη της κοινοπραξίας δεν θα έχουν ούτε δικαιώματα ούτε υποχρεώσεις κατά την παρούσα ή σύμφωνα με αυτή, εκτός από την υποχρέωση τήρησης απορρήτου. Επιπλέον, το Ελληνικό Δημόσιο θα επιστρέψει στα μέλη της κοινοπραξίας τις επιστολές παροχής πιστώσεως χωρίς να έχουν εκταμειωθεί» (Τσαμπούλας Δ. 2003).

	<b>Λεωφόρος Σταυρού - Ελευσίνας</b>	<b>Αεροδρόμιο Σπάτων</b>	<b>Γέφυρα Ρίου - Αντιρρίου</b>
<b>Περίοδος λειτουργίας - εκμετάλλευσης</b>	Ελληνικό Δημόσιο για το 70% των δανείων και European Investment Fund για το υπόλοιπο 30%	Ελληνικό Δημόσιο μέχρι ποσοστό 50% και επιπλέον παροχή πιστώσεων για τις δύο πρώτες δόσεις	Δέσμευση, με τη σύμβαση, ότι θα εγγυηθεί τα δάνεια το ελληνικό Δημόσιο
<b>Περίοδος μελέτης - κατασκευής</b>	Από όμιλο εμπορικών τραπεζών	Εγγύηση HERMES (εμπορικές τράπεζες)	Από όμιλο εμπορικών τραπεζών

Πίνακας 5.3 Οι εγγυήσεις των δανείων του αναδόχου

Πηγή: Τεχνικά Χρονικά, 2003

<b>Αντικείμενο Φορολόγησης</b>	<b>Λεωφόρος Σταυρού - Ελευσίνας</b>	<b>Αεροδρόμιο Σπάτων</b>	<b>Γέφυρα Ρίου - Αντιρρίου</b>
<b>Χρηματοδοτική συμβολή ΚΤΕ.</b>	Χαρακτηρίζεται ως επιδότηση κεφαλαίου και δεν υπόκειται σε κανένα φόρο	Ολόκληρο το μετοχικό κεφάλαιο δεν υπόκειται σε φορολόγηση για τα 15 πρώτα χρόνια λειτουργίας	Χαρακτηρίζεται ως επιδότηση κεφαλαίου και δεν υπόκειται σε κανένα φόρο
<b>Εισοδήματα του Αναδόχου</b>	Απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και του επιστρέφεται ο Φ.Π.Α.	Απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και του επιστρέφεται ο Φ.Π.Α.	Απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και του επιστρέφεται ο Φ.Π.Α.
<b>Προμήθεια αγαθών / παροχή εξοπλισμού</b>	Απευθείας τιμολόγηση, χωρίς φόρο εισοδήματος	Απευθείας τιμολόγηση, χωρίς φόρο εισοδήματος	Απευθείας τιμολόγηση, χωρίς φόρο εισοδήματος
<b>Αφορολόγητο ποσοστό της χρηματοδοτικής συμβολής του ΚΤΕ. (μέχρι 25% αυτής)</b>	Ναι	Όχι	Ναι
<b>Αφορολόγητο αποθεματικό, από το εισόδημα της Α.Ε. (μέχρι 50%)</b>	Όχι	Ναι (μόνο τυχόν επεκτάσεις)	Όχι

Πίνακας 5.4 Φορολογικές απαλλαγές του αναδόχου και αποθεματικά

Πηγή: Τεχνικά Χρονικά, 2003



	<b>Λεωφόρος Σταυρού - Ελευσίνας</b>	<b>Αεροδρόμιο Σπάτων</b>	<b>Γέφυρα Ρίου - Αντιρρίου</b>
<b>Συνολική προθεσμία αποπεράτωσης (έτη)</b>	5	5	7 (συν 6 μήνες)
<b>Ποινική ρήτρα για κάθε μέρα υπέρβασης (€)</b>	13,3% της Α.Μ.Η.Α.Ε. τις πρώτες 183 ημέρες και 26,6% τις επόμενες 183 έως 365 κοκ.	35,000	12,000 για τις πρώτες 500 ημέρες 24,000 για τις επόμενες ημέρες
<b>Μέγιστο ποσό ποινικών ρητρών (Μ€)</b>	-	-	12

**Πίνακας 5.5 Συνολικές προθεσμίες του αναδόχου και ποινικές ρήτρες υπερβάσεις αυτών  
Πηγή: Τεχνικά Χρονικά, 2003**

## 6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Στο κεφάλαιο αυτό θα μας απασχολήσει ένα από τα σημαντικά πλεονεκτήματα των ΣΔΙΤ που είναι ο χρόνος που χρειάζεται για να υλοποιηθούν. Αρχικά θα παρουσιαστούν οι διαδικασίες ωρίμανσης ενός κτιριακού έργου, μέχρι και τη δημοπράτησή του αν ακολουθηθεί το σύστημα της *Παραχώρησης Χρήσης*. Θα παρουσιαστούν αναλυτικά όλες οι διαδικασίες και τα βήματα που πρέπει να ακολουθηθούν καθώς και οι ενδεικτικοί χρόνοι για την υλοποίηση τους. Στη συνέχεια με τη βοήθεια του νόμου 3316/2005 “*Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις*”, και του νόμου 3389/2005 για τις ΣΔΙΤ θα ερευνηθεί ο χρόνος που χρειάζεται από την διακήρυξη υλοποίησης ενός έργου μέχρι και την επιλογή του *Αναδόχου Μελετητή*. Θα παρουσιαστούν τα απαραίτητα στάδια κάθε διαδικασίας, θα γίνει σύγκριση των διαδικασιών ως προς το χρόνο που χρειάζεται για να ολοκληρωθούν, θα παρουσιαστούν οι διαφορετικές ροές διαδικασιών που μπορούν να ακολουθηθούν και οι απαραίτητες ενέργειες και μελέτες, σε κάθε στάδιο, στις οποίες θα πρέπει αντίστοιχα ο *Δημόσιος* ή ο *Ιδιωτικός* τομέας να προχωρήσουν. Τέλος θα εξεταστεί η περίπτωση της δημοπράτησης Πυροσβεστικών Σταθμών από την ΚΕΔ ΑΕ.

### 6.1 Στάδια Παραγωγής Κτιριακών Έργων

Στα κτιριακά έργα υπάρχουν τέσσερις βασικές ενότητες δραστηριοτήτων οι οποίες με μικρές διαφοροποιήσεις εφαρμόζονται ανεξαρτήτως του συστήματος παραγωγής τους.

#### Πρώτο στάδιο

Στο στάδιο αυτό περιλαμβάνονται όλες οι προκαταρκτικές διαδικασίες προγραμματισμού του έργου κατά τις οποίες λαμβάνονται αποφάσεις επιτελικού επιπέδου για την σκοπιμότητα, τη θέση, τη λειτουργία του έργου και τη διαμόρφωση του χρηματοδοτικού σχήματος υλοποίησης του έργου, ενώ αξιολογούνται συνήθεις προκαταρκτικές λύσεις και προτάσεις και προσδιορίζονται οι θεσμικές ρυθμίσεις που είναι κατά περίπτωση αναγκαίες για τις γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις, αδειοδοτήσεις από αρμόδιους Δημόσιους Φορείς.

#### Δεύτερο Στάδιο

Το δεύτερο στάδιο αφορά στην επιλογή μελετητή και την εκπόνηση των κατά περίπτωση αναγκαίων μελετών, προκαταρκτικών και υποστηρικτικών, όπως είναι γεωτεχνικές,

εργαστηριακές δοκιμές, ΜΠΕ, κυκλοφοριακές μελέτες, κ.α., που είναι απαραίτητες για τις γνωμοδοτήσεις ή εγκρίσεις των συναρμόδιων φορέων.

Το στάδιο ολοκληρώνεται με την ετοιμασία και υποβολή των στοιχείων που απαιτούνται με την έκδοση εγκριτικών αποφάσεων των συναρμόδιων φορέων, οι οποίες αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την εκπόνηση σε επόμενο στάδιο της *Προμελέτης* και της *Οριστικής Μελέτης*.

### **Τρίτο Στάδιο**

Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει τη σύνταξη των τεχνικών προδιαγραφών και την εκπόνηση των *Προμελετών*, *Οριστικών Μελετών* και των *Μελετών Εφαρμογής*, εφόσον επιλέγεται η διαδικασία δημοπράτησης με πλήρεις μελέτες. Στη φάση αυτή περιλαμβάνεται ακόμη η σύνταξη της διακήρυξης και των τευχών δημοπράτησης προκειμένου να δημοπρατηθεί το έργο άμεσα.

Το στάδιο ολοκληρώνεται με την έγκριση των μελετών και της διακήρυξης δημοπράτησης του έργου ή της πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Παράλληλα θα πρέπει με την ολοκλήρωση του να έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες αδειοδότησης της εκτέλεσης του έργου και εφόσον συντρέχει λόγος η διαδικασία αυτή να προωθείται από τον *Φορέα*.

### **Τέταρτο στάδιο – Διαδικασίες Δημοπράτησης**

Με την έγκριση της διακήρυξης και των τευχών δημοπράτησης και εφόσον έχουν εκδοθεί όλες οι σχετικές αποφάσεις και άδειες κατασκευής του έργου βρίσκονται στο τελικό στάδιο έκδοσης, ο αρμόδιος φορέας μπορεί να προχωρήσει στη δημοσίευση της διακήρυξης δημοπράτησης, λαμβάνοντας υπόψη τον τρόπο δημοσιοποίησης και τις χρονικές προθεσμίες που επιβάλλονται κατά περίπτωση από το ισχύων *Εθνικό* και *Κοινοτικό δίκαιο*.

Στην πράξη το έργο μπορεί να δημοπρατηθεί ακόμα και πριν δοθεί η οικοδομική άδεια αρκεί αυτή να έχει εκδοθεί με την εγκατάσταση του Αναδόχου.

Τα ως άνω στάδια διαμορφώνονται ανάλογα με το είδος του έργου και το *Σύστημα Παραγωγής* που ακολουθείται.

Στο σημείο αυτό αξίζει να παρατεθούν κάποια στοιχεία για τις χρονικές διάρκειες των σταδίων, στα οποία παραπάνω έγινε συνοπτική αναφορά.

Χωρίς να συνυπολογιστούν ενστάσεις, καθυστερήσεις για εγκρίσεις – μελέτες, με καλό προγραμματισμό δραστηριοτήτων και τήρηση των προθεσμιών οι χρόνοι ωρίμανσης ενός κτιριακού έργου μέχρι να δημοπρατηθεί παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

<b>Χρόνοι Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων</b>		
<b>Σύστημα Παραγωγής</b>	<b>Ελάχιστος</b>	<b>Συνήθεις</b>
Δημοπράτηση με πλήρεις μελέτες	23	32
Δημοπράτηση με Μελέτη - Κατασκευή	19	26
Δημοπράτηση με Αντιπαροχή	9,(12)	15,(17)
Δημοπράτηση με παραχώρηση χρήσης	18	26
Δημοπράτηση με αγορά έτοιμου προϊόντος	6,(9)	11,(15)
() Χρόνος σε περίπτωση προαιρετικής εκπόνησης μελετών, χρόνος σε μήνες		

**Πίνακας 6.1 Χρόνοι Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων**  
**Πηγή Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, 2000**

<b>Χρόνοι Ωρίμανσης ενός Κτιριακού Έργου Μέχρι τη Δημοπράτηση</b>	
<b>Σύστημα Παραγωγής</b>	<b>Χρόνος, (μήνες)</b>
Πλήρεις Μελέτες	23-32
Μελέτη – Κατασκευή	19-26
Αντιπαροχή	9-15
Αντιπαροχή και Προμελέτες	12-17
Παραχώρηση Χρήσης	18-26
Αγορά έτοιμου Προϊόντος	6-11
Αγορά έτοιμου Προϊόντος και Μελέτη Προδιαγραφών	9-15

**Πίνακας 6.2 Χρόνοι Ωρίμανσης ενός Κτιριακού Έργου Μέχρι τη Δημοπράτηση**  
**Πηγή Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, 2000**

<b>Χρόνος Ολοκλήρωσης της Διαδικασίας Ανάθεσης από τη Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης Δημοπράτησης</b>		
<b>Σύστημα παραγωγής</b>	<b>Ελάχιστος</b>	<b>Συνήθεις</b>
Δημοπράτηση με πλήρεις μελέτες	1	2
Δημοπράτηση με Μελέτη - Κατασκευή	4	8
Δημοπράτηση με Αντιπαροχή	2	4

Δημοπράτηση με παραχώρηση χρήσης	6	10
Δημοπράτηση με αγορά έτοιμου προϊόντος	1	4
Χρόνος σε μήνες, χωρίς δημοσίευση της Διακήρυξης στην ΕΕΕΚ		

**Πίνακας 6.3 Χρόνος Ολοκλήρωσης της Διαδικασίας Ανάθεσης από τη Δημοσιοποίηση της Διακήρυξης Δημοπράτησης  
Πηγή Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, 2000**

Χρόνος από τη Δημοσίευση Στην ΕΕΕΚ				
Διαδικασίες	Προθεσμία παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής		Προθεσμία παραλαβής προσφορών	
	Συνήθεις	Επείγουσες	Συνήθεις	Επείγουσες
/				
Ανοικτές	-	-	52 ημέρες	-
Κλειστές	37 ημέρες	15 ημέρες	40 ημέρες	10 ημέρες
Διαπραγμάτευση	37 ημέρες	15 ημέρες	-	-

**Πίνακας 6.4 Χρόνος από τη Δημοσίευση Στην ΕΕΕΚ  
Πηγή Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, 2000**

Η επιλογή του καταλληλότερου συστήματος παραγωγής κτιριακών έργων βασίζεται σε σειρά κριτηρίων:

- ✓ Το μέγεθος του έργου.
- ✓ Ο βαθμός εξειδίκευσης και πολυπλοκότητας των λειτουργιών και των υπηρεσιών.
- ✓ Η διαθεσιμότητα οικονομικών πόρων για τη χρηματοδότηση της κατασκευής.
- ✓ Ο χρόνος μέσα στον οποίο πρέπει να ολοκληρωθεί το έργο.
- ✓ Οι δυνατότητες του εργοδότη.

Στη συνέχεια θα γίνει, με λεπτομέρεια, η ανάλυση και παρουσίαση των διαδικασιών ωρίμανσης ενός κτιριακού έργου με κάθε μια από τις μεθόδους παραχώρησης που προανέφερα και παράλληλα θα γίνει σύγκριση της χρονικής διάρκειας που χρειαζόμαστε με κάθε μια από τις μεθόδους για να ολοκληρωθούν τα στάδια από τη στιγμή της απόφασης υλοποίησης ενός έργου μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μελέτης από τον επιλεγθέντα ανάδοχο (Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, 2000).

## 6.2 Κλασσική Μέθοδος Παραχώρησης - Δημοπράτηση Έργου με Παραχώρηση Χρήσης ή άλλα Ανταλλάγματα

Η δημοπράτηση κτιριακού έργου με το σύστημα *Παραχώρησης Χρήσης* ή άλλων ανταλλαγμάτων εφαρμόζεται στις περιπτώσεις κτιριακών έργων:

- ✓ Με εξειδικευμένες απαιτήσεις λειτουργίας και διαχείρισης.
- ✓ Με υψηλό κόστος κατασκευής.
- ✓ Με ικανή οικονομική ανταποδοτικότητα της χρήσης, που να επιτρέπει την απόσβεση της επένδυσης σε προβλεπόμενο χρονικό διάστημα.

Βασική προϋπόθεση για την επιλογή του συστήματος *Παραχώρησης Χρήσης* αποτελεί ο *Προκαταρκτικός Προγραμματισμός* του Έργου, όπου λαμβάνονται οι κατευθυντήριες αποφάσεις υλοποίησης του έργου, και διατυπώνονται οι βασικές αρχές της *Προμελέτης* του έργου που είναι αναγκαία για τον προσδιορισμό των ελάχιστων ποσοτικών, ποιοτικών και οικονομικών παραμέτρων ( ανταλλάγματος) του έργου καθώς και του νομικού – θεσμικού πλαισίου υλοποίησης του.

### 6.2.1 Στάδιο 1 προκαταρκτικός προγραμματισμός του έργου

- **Μελέτη κοινωνικής και Πολιτικής σκοπιμότητας.**

Αποτελεί την τεκμηριωμένη αιτιολόγηση για την αναγκαιότητα τους κτιριακού έργου στο πλαίσιο συγκεκριμένου προγράμματος που προωθεί ο αρμόδιος φορέας.

Συντάσσεται από τον *Κύριο του Έργου* και περιλαμβάνει τα στοιχεία που προσδιορίζουν τους ανάγκες που πρέπει να καλύψει, την περιοχή όπου θα υλοποιηθεί και τον τρόπο κάλυψης τους δαπάνης κατασκευής του.

- **Προκαταρκτικά Στοιχεία Έργου**

Περιλαμβάνονται όλα τα στοιχεία που αποτελούν τη διαδικασία προσδιορισμού των χαρακτηριστικών του έργου και ειδικότερα:

- ✓ **Προσδιορισμός του μεγέθους και των λειτουργιών.**

Αποτελεί την προσεγγιστική καταγραφή των λειτουργικών απαιτήσεων και ποσοτικών μεγεθών του έργου, δηλαδή τα προκαταρκτικά στοιχεία του κτιριολογικού προγράμματος, που προδιαγράφουν την επιλογή του είδους και του μεγέθους του χώρου κατασκευής του έργου και τους δυνατούς τρόπους χρηματοδότησής του.

- ✓ **Χωροθέτηση του έργου.**

Αποτελεί τη διαδικασία εξασφάλισης οικοπέδου και διερεύνησης της οικιστικής του καταλληλότητας, ως προς τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σε σχέση με το κτιριολογικό και λειτουργικό πρόγραμμα που πρέπει να ικανοποιεί.

### **6.2.1.1 Η εξεύρεση χώρου**

Η εξασφάλιση του κατάλληλου χώρου στον οποίο θα κατασκευαστεί ένα δημόσιο κτιριακό έργο είναι δυνατή με

- **Παραχώρηση έκτασης του Δημοσίου ή άλλου δημόσιου φορέα**

Οι κυριότεροι φορείς που διαθέτουν δημόσιες εκτάσεις είναι:

- ✓ Το Υπουργείο Οικονομικών και η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου ( ΚΕΔ ΑΕ ), η οποία διαχειρίζεται την περιουσία του.
- ✓ Το Υπουργείο Γεωργίας.
- ✓ Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας.
- ✓ Οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
- ✓ Τα λιμενικά ταμεία.

Η διαδικασία της παραχώρησης προϋποθέτει τον εντοπισμό της κατάλληλης έκτασης σε συνεργασία με τις κεντρικές ή περιφερειακές υπηρεσίες του φορέα - ιδιοκτήτη και την υποβολή τεκμηριωμένου αιτήματος στον αντίστοιχο φορέα.

Η παραχώρηση ολοκληρώνεται με την έγκριση του αιτήματος και την έκδοση του *Παραχωρητηρίου*.

Η παραχώρηση μιας έκτασης γίνεται «κατά κυριότητα» οπότε μεταβιβάζεται πλήρως η ιδιοκτησία της έκτασης ή «κατά χρήση» οπότε παραχωρείται η έκταση για ορισμένο ή αόριστο χρόνο.

Η παραχώρηση μπορεί να περιλαμβάνει ειδικούς όρους ως προς την καταβολή ή όχι ανταλλάγματος, ( τίμημα, ανταποδοτικό μίσθωμα κ.α.) και το χρόνο υλοποίησης του έργου.

- **Απαλλοτρίωση ιδιωτικών εκτάσεων**

Μπορεί να γίνει με κίνηση διαδικασιών που προβλέπει η σχετική νομοθεσία και εφόσον αιτιολογείται ο χαρακτήρας της «κοινής ωφέλειας» για την κατασκευή του έργου.

- **Αγορά ακινήτου**

Η διαδικασία προβλέπει τη δημοσίευσης πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος για υποβολή προσφορών από ιδιώτες που διαθέτουν κατάλληλο, ως προς τη θέση και το μέγεθος, οικόπεδο. Η αξιολόγηση γίνεται με βάση τα τεχνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά της προσφοράς (τίμημα) και επιλέγεται η οικονομικότερη προσφορά. Ακολουθεί ο έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας και η υπογραφή του Συμβολαίου.

- **Ιδιότητα έκταση την οποία διαθέτει ο φορέας**

### **6.2.1.2 Οικιστική καταλληλότητα**

Η διερεύνηση της οικιστικής καταλληλότητας της διατιθέμενης έκτασης αποτελεί κρίσιμο παράγοντα στη διαδικασία ωρίμανσης των κτιριακών έργων γιατί οι διαδικασίες που πιθανώς θα απαιτηθούν για την αλλαγή και προσαρμογή των διατάξεων, ( όροι δόμησης, χρήσεις γης κ.α.), στις ανάγκες του έργου είναι πολύπλοκες και εξαιρετικά χρονοβόρες.

Ειδικότερα, στις περιπτώσεις που η διατιθέμενη έκταση είναι «εντός σχεδίου», διερευνάται η κάλυψη των αναγκών του κτιριακού έργου με βάση τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης και τις προβλεπόμενες από τη νομοθεσία παρεκκλίσεις για ειδικά κτίρια.

Εάν οι ισχύοντες περιορισμοί δεν εξυπηρετούν τα προβλεπόμενα μεγέθη και τις χρήσεις του έργου, επιβάλλεται η κίνηση διαδικασίας τροποποίησης του *Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου* (ΓΠΣ) ώστε να καταστεί δυνατή η χωροθέτηση της χρήσης του έργου και η αδειοδότηση της κατασκευής του. Στην περίπτωση αυτή, ετοιμάζεται ο φάκελος με τα κατά περίπτωση απαραίτητα στοιχεία (τεχνική έκθεση, υποστηρικτικές μελέτες κ.α. ), ο οποίος υποβάλλεται στην αρμόδια πολεοδομική αρχή.

Στο σημείο αυτό επισημαίνεται ότι δεν είναι επιτρεπτή η τροποποίηση του ΓΠΣ για διάστημα πέντε ετών από την έγκρισή του, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και προκειμένου να καλυφθούν συγκεκριμένες δημόσιες ανάγκες.

Στις «εκτός σχεδίου» περιοχές απαιτείται η διερεύνηση της συμβατότητας της προβλεπόμενης χρήσης του έργου, ως προς τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης προκειμένου, εφόσον απαιτείται, να κινηθεί η διαδικασία προέγκρισης χωροθέτησης του κτιριακού έργου και καθορισμού των όρων δόμησης αυτού. Στην περίπτωση αυτή, ετοιμάζεται ο σχετικός φάκελος με τα κατά περίπτωση απαραίτητα στοιχεία, ο οποίος υποβάλλεται στην αρμόδια περιφερειακή ή κεντρική επιτροπή.



Το σύνολο των παραπάνω δραστηριοτήτων σε συνδυασμό με τις προκαταρκτικές γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων φορέων ή τις κατά περίπτωση εγκρίσεις εποπτευόντων φορέων αποτελεί το *Πρόγραμμα Εκτέλεσης του Έργου*, με βάση το οποίο αποφασίζεται το σύστημα παραγωγής με το οποίο θα κατασκευαστεί και αφού εγκριθεί από τον Εργοδότη, είναι δεσμευτικό για την περαιτέρω διαδικασία υλοποίησης του Έργου.

### 6.2.2 Στάδιο 2 προκαταρκτικές και υποστηρικτικές μελέτες

Το στάδιο αυτό περιλαμβάνει όλες τις προκαταρκτικές και υποστηρικτικές μελέτες του κτιριακού έργου που είναι απαραίτητες για τις γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις ή και αδειοδοτήσεις των κατά περίπτωση συναρμόδιων φορέων και αποτελούν προϋποθέσεις για την περαιτέρω εκπόνηση των τεχνικών προμελετών και οριστικών μελετών του έργου.

Διακρίνεται σε δύο μέρη:

- ✓ Την επιλογή μελετητή
- ✓ Την εκπόνηση των προκαταρκτικών και υποστηρικτικών μελετών.

#### *Διαδικασία ανάθεσης και επίβλεψης μελέτης*

##### ✓ Διαδικασία Επιλογής Μελετητή

Η διαδικασία Επιλογής του Μελετητή διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 716/77 « *Περί Αναθέσεως Μελετών*» και των εκτελεστικών αυτού Προεδρικών Διαταγμάτων και του Προεδρικού Διατάγματος 346/98 με το οποίο προσαρμόζεται η Ελληνική Νομοθεσία προς τις διατάξεις της οδηγίας 92/50/ΕΟΚ.

Οι τρόποι επιλογής μελετητή είναι:

- Με ανοικτή διαδικασία (απ' ευθείας επιλογή)
- Με κλειστή διαδικασία (προεπιλογή)
- Με διαπραγμάτευση
- Με διαγωνισμό

Η επιλογή με διαπραγμάτευση γίνεται σε εξαιρετικές περιπτώσεις ή εφόσον οι προηγούμενες διαδικασίες (ανοικτή – κλειστή) αποβούν άγονες.

Στη διαδικασία Επιλογής διακρίνονται έξι διαδοχικές φάσεις:

- Δημοσίευση Προκήρυξης Μελέτης.
- Αξιολόγηση υποψηφίων Μελετητών.

- Επιλογή Μελετητή
- Κοινοποίηση της απόφασης ανάθεσης Μελέτης.
- Διαδικασία Ενστάσεων.
- Ανάθεση Μελέτης.

### **Κατάρτιση και υπογραφή Σύμβασης**

Μεταξύ του *Κυρίου του Έργου/Εργοδότη* και του Αναδόχου Μελετητή ( του μελετητή που επελέγη) υπογράφεται η σχετική *Σύμβαση Ανάθεσης Μελέτης*, όπου καθορίζονται, μεταξύ άλλων, το αντικείμενο της μελέτης, η χρονική αλληλουχία επιμέρους δραστηριοτήτων και το οικονομικό τίμημα.

Είναι επιθυμητό πριν από την υπογραφή της Σύμβασης:

- ✓ Να έχουν κατά το δυνατό προβλεφθεί οι υποστηρικτικές εργασίες που απαιτούνται, ώστε να αποφευχθούν χρονοβόρες διαδικασίες ανακεφαλαιωτικών πινάκων και συμπληρωματικών συμβάσεων.
- ✓ Να έχει προσδιορισθεί κατά το δυνατό ακριβέστερα η συνολική αμοιβή ώστε να ενταχθεί εξ αρχής σε κάποια *Συλλογική Απόφαση Χρηματοδότησης* ( ΣΑΜ, ΣΑΕ, ΣΑΕΠ, κ.α.) και να αποφευχθεί μελλοντική διαδικασία αναθεώρησής της.

Με την υπογραφή της Σύμβασης ορίζονται ο *Επιβλέπων Μηχανικός της Διευθύνουσας Υπηρεσίας* ( με απόφαση της Διευθύνουσας Υπηρεσίας) και ο *Υπεύθυνος του Έργου της Προϊστάμενης Αρχής* ( ο ορισμός του οποίου είναι άτυπος)

Η σύγκριση των διαδικασιών της *Κλασικής Μεθόδου Παραχώρησης*, της παραχώρησης έργου με χρήση των διατάξεων του νόμου 3316/2005 και της παραχώρησης με τη μέθοδο της ΣΔΙΤ με χρήση του νόμου 3389/2005, θα γίνει μέχρι το σημείο αυτό, ( Στο διάγραμμα 6,2 έχει το όνομα **Στάδιο 2α**) δηλαδή μέχρι την επιλογή Αναδόχου Μελετητή. Τα υπόλοιπα στάδια παρατίθενται για να υπάρχει ενιαία εικόνα των γενικών διαδικασιών που ακολουθούνται μέχρι τη δημοπράτηση του έργου. Σύμφωνα με τη *Μονάδα Οργάνωσης και Διαχείρισης του Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης*, του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών η χρονική διάρκεια των σταδίων: **Στάδιο 1** και **Στάδιο 2α** είναι **δεκατέσσερις (14) μήνες**.

- **Καθώς συνεχίζεται η ροή των διαδικασιών δημοπράτησης του έργου, την επιλογή του μελετητή ακολουθούν:**
  - ✓ **Επίβλεψη Μελέτης.**  
Κατά τη διάρκεια εκπόνησής της, η Μελέτη παρακολουθείται, ελέγχεται, καθοδηγείται και διοικείται από τη *Διευθύνουσα Υπηρεσία ή Επιβλέπουσα*

*Υπηρεσία* δια του Επιβλέποντος Μηχανικού, ο οποίος ορίζεται από την *Υπηρεσία*.

✓ **Εποπτεία Μελέτης.**

Παράλληλα με την επίβλεψη της Μελέτης και σε όλη τη διάρκεια εκπόνησής της, ασκείται η εποπτεία της Μελέτης από την *Προϊσταμένη Αρχή*, η οποία αποφασίζει επί θεμάτων μελετών κτιριακών έργων, σταδιακών παραλαβών και για τυχόν μεταβολές των όρων της Σύμβασης.

• **Προκαταρκτικές και Υποστηρικτικές Μελέτες.**

✓ **Αναγνώριση Έργου.**

Στη δραστηριότητα αυτή Περιλαμβάνονται:

- Επιτόπου επίσκεψη του Αναδόχου Μελετητή βοηθούμενου από τη *Διευθύνουσα Υπηρεσία*, για τη διενέργεια αυτοψίας.
- Συναντήσεις του Αναδόχου και της *Διευθύνουσας Υπηρεσίας* με τοπικούς φορείς για ανταλλαγή απόψεων σχετικά με το έργο.
- Συγκέντρωση όλων των απαιτούμενων στοιχείων για την έναρξη της μελέτης.
- Συγκέντρωση τυχόν υφιστάμενων τοπογραφικών και ρυμοτομικών διαγραμμάτων.

✓ **Εκπόνηση Προκαταρκτικής Μελέτης**

Ο μελετητής εκπονεί το πρώτο στάδιο των μελετών, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του *Π.Δ. 696/74* και με βάση το προκαταρκτικό πρόγραμμα του έργου και τυχόν συμπληρωματικές προδιαγραφές.

Η φάση της προκαταρκτικής μελέτης περιλαμβάνει:

- Διερεύνηση των συνθηκών πραγματοποίησης του έργου.
- Σύνταξη του κτιριολογικού προγράμματος του έργου.
- Προκαταρκτική μελέτη αρχιτεκτονικών διαμορφώσεων.
- Προσδιορισμό των αναγκαίων υποστηρικτικών μελετών.

Σύμφωνα με την *Εγκύκλιο 37/95*, η εκπόνηση των ερευνών αυτών υπόκειται στην κρίση της *Υπηρεσίας* και ανάλογα με το είδος και τη σοβαρότητα – πολυπλοκότητα του έργου. Απαραίτητη είναι μόνο η γεωτεχνική μελέτη.

Η πρόταση του Μελετητή περιλαμβάνει:

- Το ακριβές αντικείμενο των εκτελεστέων μελετών.

- Τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών.
- Το φορέα εκτέλεσης, σε περίπτωση που δεν είναι ο ίδιος ο μελετητής.
- Το κατά προσέγγιση κόστος των μελετών/εργασιών.
- Προσδιορισμό των αναγκαίων ενεργειών που απαιτούνται προκειμένου να κινηθούν οι διαδικασίες για γνωμοδότηση, έγκριση ή αδειοδότηση από συναρμόδιους φορείς.

✓ **Εκπόνηση Υποστηρικτικών μελετών**

Η εκπόνηση των υποστηρικτικών μελετών περιλαμβάνει όλες τις μελέτες που προκύπτουν από την προκαταρκτική μελέτη και είναι αναγκαίες για:

- Το λεπτομερή καθορισμό των τεχνικών παραμέτρων σχεδιασμού του έργου (γεωτεχνική έρευνα, κυκλοφοριακή μελέτη κ.α.).
- Την τεκμηρίωση της θεσμικής διαδικασίας χορήγησης αδειών ή εγκρίσεων από δημόσιους φορείς (μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, μελέτη για προέγκριση χωροθέτησης της χρήσης και καθορισμό ειδικών όρων δόμησης κ.α.).
- Τον προσδιορισμό της οικονομικής εφικτότητας του έργου (προεκτίμηση κόστους, προσδιορισμό αμέσου και εμμέσου ωφέλειας, ανταποδοτικότητα χρήσης κ.α.).

✓ **Εκτέλεση Γεωτεχνικών και Λοιπών Ερευνών**

Μετά την έγκριση του **Σταδίου 1**, όπου και εγκρίνεται το προτεινόμενο πρόγραμμα των απαιτούμενων γεωτεχνικών και λοιπών ερευνών, ακολουθεί η εκπόνηση των σχετικών εργασιών, που περιλαμβάνει:

- Εργασίες υπαίθρου.
- Εργαστηριακές αναλύσεις.
- Τεχνική έκθεση.
- Αξιολόγηση αποτελεσμάτων.

✓ **Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**

Παράλληλα με την εκπόνηση των προκαταρκτικών μελετών εκπονείται η Α φάση της *Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων* (ΜΠΕ) σύμφωνα με την *ΚΥΑ 69269/5387/90* και τις εγκεκριμένες προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ προκειμένου να ενταχθεί στο *Φάκελο Προέγκρισης Χωροθέτησης* και να αποτελέσει καθοδηγητικό στοιχείο για το περιεχόμενο της Προμελέτης του Έργου.

✓ **Εκπόνηση Οικονομοτεχνικής Μελέτης**

Εφόσον απαιτείται ( συνήθως σε περιπτώσεις που ζητείται δανειοδότηση από τραπεζικούς οργανισμούς), εκπονείται οικονομοτεχνική μελέτη, παράλληλα με την εκπόνηση των προκαταρκτικών μελετών και με στοιχεία αυτών, ώστε να οριστικοποιηθούν οι παράμετροι που θα ληφθούν υπόψη στην εκπόνηση του τρίτου και τελευταίου σταδίου της μελέτης (προμελέτες, οριστικές μελέτες και μελέτες εφαρμογής).

Η οικονομοτεχνική μελέτη αποτελείται από:

- Τη χρηματοοικονομική ανάλυση.
- Τη μελέτη κόστους – ωφελειών.

✓ **Λοιπές Υποστηρικτικές Μελέτες**

Περιλαμβάνονται όλες οι υπόλοιπες μελέτες που κατά περίπτωση είναι αναγκαίες για τον ολοκληρωμένο σχεδιασμό του έργου ή απαιτούνται (αναλόγως του είδους και μεγέθους του έργου) από ειδικότερες διατάξεις και προβλέπουν εγκρίσεις ή νομοθετικές πράξεις (Υπουργικές Αποφάσεις, Προεδρικά Διατάγματα κ.α.) που κατοχυρώνουν θεσμικά την προβλεπόμενη χρήση του. (π.χ. Κυκλοφοριακή Μελέτη, Τουριστική καταλληλότητα, Μελέτη Οικονομικής Βιωσιμότητας κ.α.)

✓ **Διαδικαστικές Ενέργειες**

Περιλαμβάνονται όλες οι διαδικασίες που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία και αποσκοπούν στον καθορισμό των όρων σχεδιασμού, λειτουργίας και χρήσης του κτιρίου προκειμένου να είναι δυνατή η αδειοδότηση της κατασκευής του.

Συνηθέστερες διαδικασίες αυτής της μορφής αποτελούν:

- Η διαδικασία χωροθέτησης: Στην περίπτωση που είναι αναγκαία η διαδικασία χωροθέτησης της χρήσης του κτιριακού έργου ετοιμάζεται ο σχετικός φάκελος *Προέγκρισης Χωροθέτησης*, με βάση τα στοιχεία της προκαταρκτικής μελέτης και της *Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων* (Α φάση ΜΠΕ), ο οποίος θα υποβάλλεται στις κατά περίπτωση συναρμόδιες Κεντρικές, Περιφερειακές ή Νομαρχιακές υπηρεσίες προκειμένου να εκδοθεί η σχετική *Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης*.

Στο περιεχόμενο της *Απόφασης Προέγκρισης Χωροθέτησης* προσδιορίζονται τυχόν ειδικοί όροι που επηρεάζουν το συνολικό σχεδιασμό του έργου και λαμβάνονται υπόψη στο στάδιο της προμελέτης, ενώ αποφασίζεται και η

αναγκαιότητα ή όχι για εκπόνηση πλήρους *Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*.

- Η τροποποίηση του *Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου*: Στην περίπτωση που οι ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις δεν καλύπτουν τις ανάγκες του κτιριακού έργου απαιτείται η υποβολή αιτήματος τροποποίησης του ΓΠΣ προς τις αρμόδιες πολεοδομικές αρχές για καθορισμό ειδικών όρων δόμησης κατά παρέκκλιση των προβλεπομένων.

Το σύνολο των μελετών που εκπονούνται στο στάδιο των **Προκαταρκτικών και Υποστηρικτικών Μελετών** παραλαμβάνεται από τη *Διευθύνουσα Υπηρεσία* με μέριμνα της οποίας προωθείται κατά περίπτωση προς τους συναρμόδιους φορείς για τη διαδικασία γνωμοδότησης, δημοσιοποίησης και έκδοσης των σχετικών αποφάσεων.

Μετά το πέρας των διαδικασιών του σταδίου και την έκδοση των σχετικών αποφάσεων ο *Εργοδότης* εγκρίνει το οριστικό πρόγραμμα του έργου και δίδει την εντολή εκπόνησης του επομένου Σταδίου 3 που περιλαμβάνει τις τεχνικές μελέτες του έργου.

### 6.2.3 Στάδιο 3 προμελέτες – τεύχη δημοπράτησης

Το στάδιο 3 περιλαμβάνει:

- ✓ Την εκπόνηση της οικονομικής Μελέτης.
- ✓ Την εκπόνηση Μελέτης και Νομικού Πλαισίου Παραχώρησης.
- ✓ Την εκπόνηση των προμελετών του έργου.
- ✓ Τη σύνταξη των ποιοτικών και τεχνικών Προδιαγραφών.
- ✓ Τη σύνταξη των Τευχών Δημοπράτησης του έργου.
- ✓ **Εκπόνηση Οικονομικής Μελέτης**  
Ο *Μελετητής* εκπονεί την οικονομική μελέτη του έργου με την οποία προσδιορίζονται η αναμενόμενη ανταπόδοση από την κατασκευή και λειτουργία του κτιριακού έργου και προσδιορίζεται το ελάχιστο αποδεκτό ποσοστό ανταλλάγματος.
- ✓ **Μελέτη Νομικού Πλαισίου Παραχώρησης**  
Διατυπώνονται οι όροι και οι νομικές/συμβατικές δεσμεύσεις της παραχώρησης της χρήσης του κτιριακού έργου ώστε να διασφαλίζονται τα δικαιώματα του φορέα κατά το χρόνο που ισχύει η παραχώρηση.

✓ **Εκπόνηση Προμελετών**

Ο Μελετητής εκπονεί στο στάδιο των προμελετών, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Π.Δ. 696/74 ή/και με βάση συμπληρωματικές προδιαγραφές. Η φάση αυτή αποτελεί το ενδιάμεσο στάδιο των μελετών. Η φάση αυτή περιλαμβάνει την εκπόνηση της προμελέτης των αρχιτεκτονικών, της φέρουσας κατασκευής, των Η/Μ εγκαταστάσεων και έργων υποδομής, τις διαμορφώσεις του οικοπέδου καθώς και πάσης φύσεως λοιπών έργων, τα οποία έχουν περιληφθεί στο πρόγραμμα του έργου και έχουν ήδη μελετηθεί στο προκαταρκτικό στάδιο.

Παράλληλα με την εκπόνηση των προμελετών και εφόσον απαιτείται, ολοκληρώνεται η *Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων*, με βάση τους όρους και τις προϋποθέσεις που επιβάλλει η *Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης*. Η ΜΠΕ εκπονείται σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/5387/90 και τις προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ και υποβάλλεται στις κατά περίπτωση συναρμόδιες Κεντρικές, Περιφερειακές ή Νομαρχιακές υπηρεσίες προκειμένου να εκδοθεί η σχετική *Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων*. Η διαδικασία θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί πριν την έναρξη των Οριστικών Μελετών.

✓ **Εκπόνηση Τεχνικών Προδιαγραφών**

Διατυπώνονται οι τεχνικές και ποιοτικές προδιαγραφές του κτιριακού έργου, ώστε να ικανοποιούνται οι ελάχιστες κτιριακές απαιτήσεις του φορέα.

✓ **Σύνταξη τευχών Δημοπράτησης**

Η σύνταξη των *Τευχών Δημοπράτησης* του Έργου μπορεί να ακολουθεί την εκπόνηση των προμελετών, ώστε αφενός να είναι εφικτή η συνεχής επίβλεψη του Μελετητή από τη *Διευθύνουσα Υπηρεσία* και αφετέρου, τα τεύχη να εγκριθούν μαζί με τη μελέτη και το έργο να μπορεί να δημοπρατηθεί άμεσα.

Γενικά, τα *Τεύχη Δημοπράτησης* συντάσσονται κατόπιν εντολής της *Διευθύνουσας Υπηρεσίας* προς το Μελετητή και εκπονούνται με βάση τις προδιαγραφές του Π.Δ. 696/74, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, ή άλλων τυχόν συμπληρωματικών προδιαγραφών.

✓ **Γνωμοδοτήσεις – Αδειοδότηση**

Επί της τεχνικής μελέτης, σε φάση προμελέτης, γνωμοδοτούν οι κατά περίπτωση συναρμόδιες Υπηρεσίες προκειμένου να συμπληρωθούν τα βασικά στοιχεία του φακέλου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας από την αρμόδια *Πολεοδομική Υπηρεσία* μετά την ανάθεση στον Ανάδοχο. Η ευθύνη έκδοσης της οικονομικής άδειας από την ανήκει στον

ανάδοχο, ο οποίος στη φάση του διαγωνισμού για την ανάθεση εκπονεί την οριστική μελέτη του έργου.

#### ✓ Έγκριση Σταδίου 3

Το σύνολο των μελετών που εκπονούνται στο **Στάδιο 3** παραλαμβάνεται κατά φάσεις από τη *Διευθύνουσα Υπηρεσία* με μέριμνα της οποίας προωθείται κατά περίπτωση προς τους συναρμόδιους φορείς για τη διαδικασία γνωμοδότησης, δημοσιοποίησης και έκδοσης των σχετικών αποφάσεων.

Μετά το πέρας του **Σταδίου 3** ο Εργοδότης εγκρίνει:

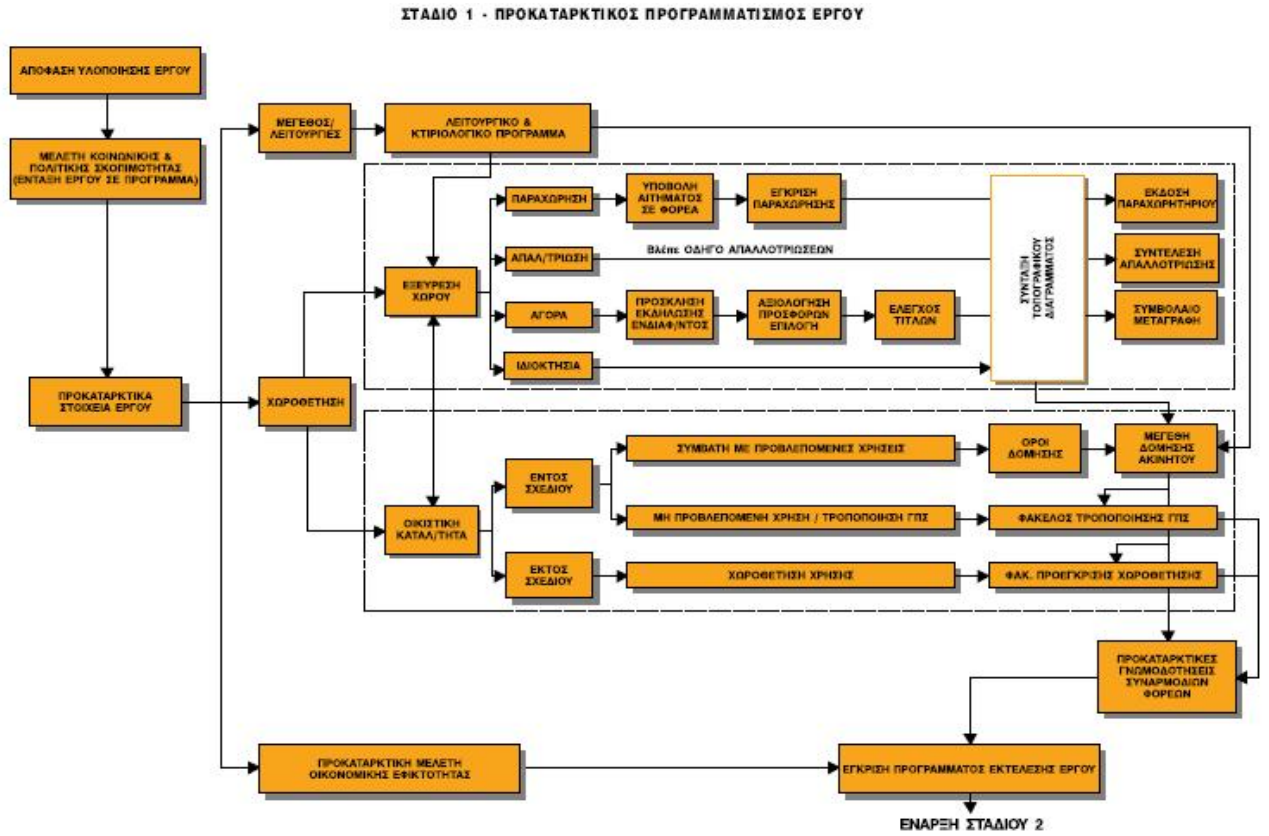
- Τις προμελέτες των έργων.
- Τα τεύχη δημοπράτησης.

Και εκδίδει τη σχετική εγκριτική απόφαση.

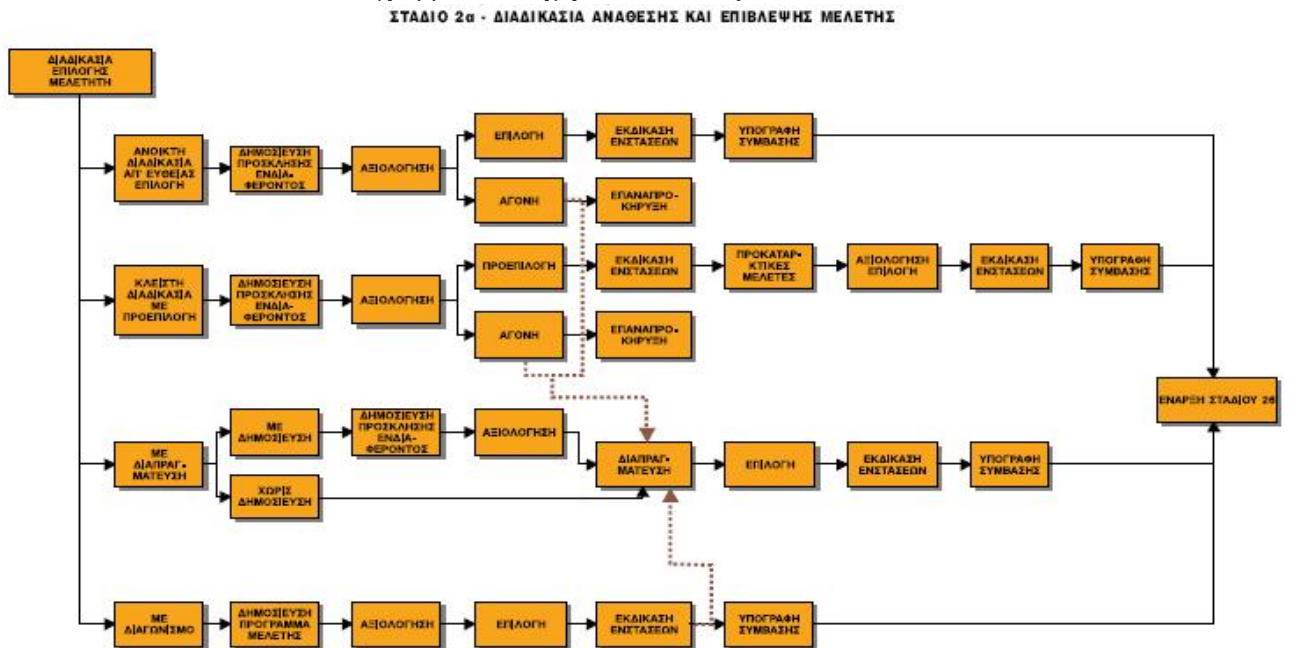
#### ✓ Διαδικασίες Δημοπράτησης

Με την έγκριση της προμελέτης και των τευχών δημοπράτησης και εφόσον έχουν εκδοθεί όλες οι σχετικές αποφάσεις που θα απαιτηθούν για την αδειοδότηση της κατασκευής του έργου, ή βρίσκονται σε τελικό στάδιο έκδοσης, ο αρμόδιος φορέας μπορεί να προχωρήσει στις διαδικασίες δημοπράτησης. (Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, Ιούνιος 2000)

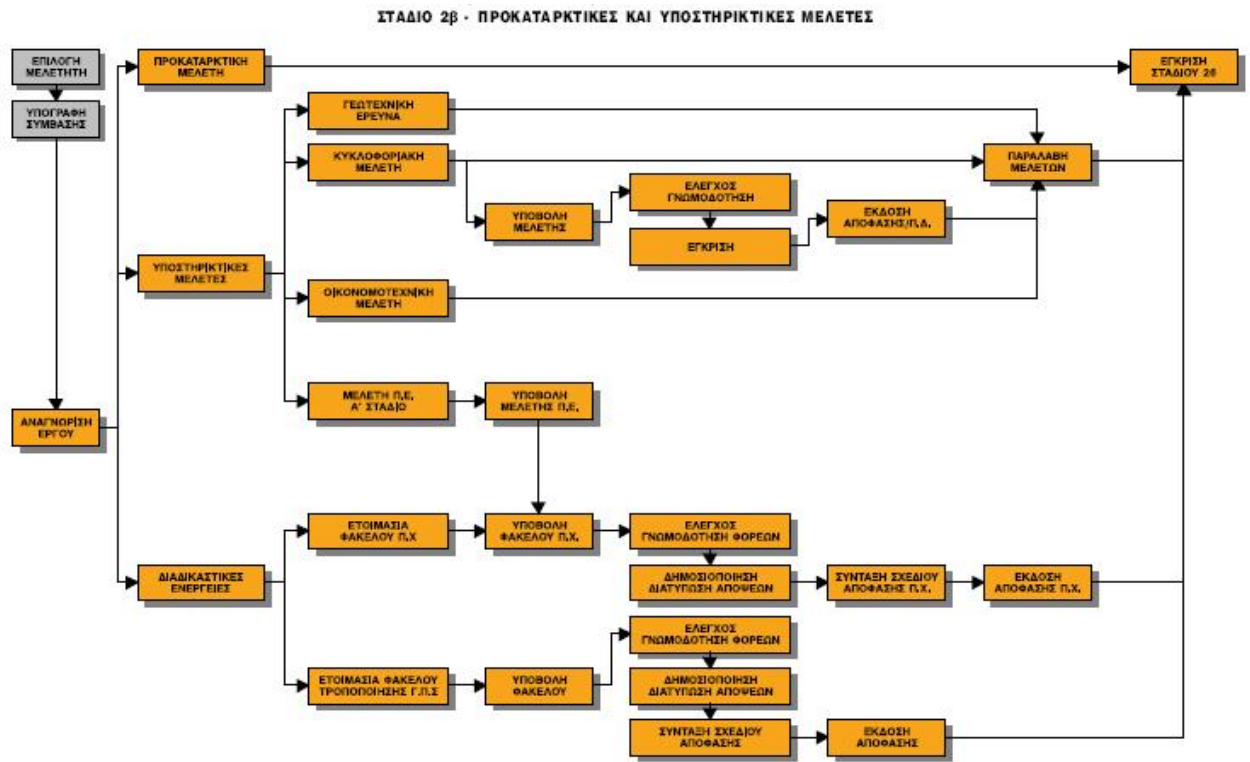




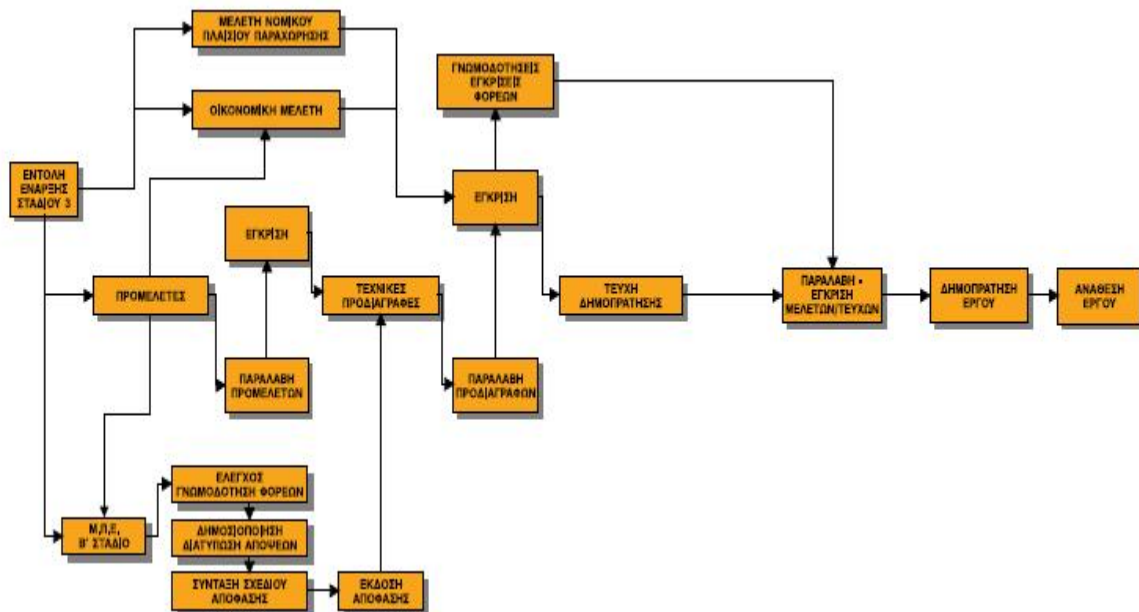
Διάγραμμα 6.1, Πηγή ΜΟΔ, Ιούνιος 2000



Διάγραμμα 6.2, Πηγή ΜΟΔ, Ιούνιος 2000



Διάγραμμα 6.3, Πηγή ΜΟΔ, Ιούνιος 2000  
 ΣΤΑΔΙΟ 3 - ΠΡΟΜΕΛΕΤΕΣ - ΤΕΥΧΗ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ



Διάγραμμα 6.4, Πηγή ΜΟΔ, Ιούνιος 2000



### 6.3 Διαδικασίες του Νόμου 3316/2005

Τα παρακάτω βήματα όπως παρουσιάζονται ακολουθούν την *Κλειστή Διαδικασία* ανάδειξης Αναδόχου Μελετητή.

Αρχικά γίνεται η δημιουργία φακέλου έργου, με μέριμνα της υπηρεσίας που έχει την ευθύνη της διεξαγωγής του διαγωνισμού και έγκριση του οργάνου που έχει την αρμοδιότητα για την ανάθεση της σύμβασης.

Η Αναθέτουσα Αρχή εγκρίνει τα αντίστοιχα συμβατικά τεύχη, που περιλαμβάνουν το φάκελο έργου και τη *Συγγραφή Υποχρεώσεων*. Προϋπόθεση για την έναρξη της διαδικασίας ανάθεσης οριστικής μελέτης, είτε μεμονωμένα είτε με άλλα στάδια μελετών, είναι η ένταξη του έργου στον προγραμματικό σχεδιασμό του φορέα, ο οποίος προχωρά σε μια τέτοια απόφαση αφού έχει εξετάσει τη δυνατότητα κατασκευής του έργου με αυτοχρηματοδότηση. Στο στάδιο αυτό γίνονται οι διαδικασίες ωρίμανσης του έργου και εκπονούνται μελέτες κοινωνικοπολιτικής σκοπιμότητας και οικονομικής εφικτότητας. Αφού λοιπόν έχει παρθεί η απόφαση υλοποίησης του έργου και έχει κάνει τις κατάλληλες προετοιμασίες η Αναθέτουσα Αρχή, γίνεται η δημοσίευση της *Διακήρυξης* του έργου στην *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων* και οι λοιπές δημοσιεύσεις που ο νόμος υπαγορεύει.

Ακολουθεί το στάδιο του διαγωνισμού ανάθεσης. Γίνεται η *Προκήρυξη* του διαγωνισμού, ενστάσεις κατά της προκήρυξης και των τευχών του διαγωνισμού μπορούν να ασκηθούν το αργότερο επτά (7) ημέρες πριν από τη διενέργεια του διαγωνισμού. Η ένσταση κατατίθεται στην υπηρεσία που διενεργεί το διαγωνισμό και απευθύνεται στην Αναθέτουσα Αρχή. Στην ένσταση αποφαινεται το όργανο που είναι αρμόδιο για την έγκριση του αποτελέσματος του διαγωνισμού το αργότερο δύο (2) ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας του διαγωνισμού, διαφορετικά θεωρείται ότι απορρίφθηκε.

Για τη διεξαγωγή των διαγωνισμών του νόμου αυτού η Προϊστάμενη Αρχή συγκροτεί με απόφασή της *Επιτροπή Διαγωνισμού*, που αποτελείται από τρία μέλη, δύο από τα μέλη είναι υπάλληλοι, με τους αναπληρωτές τους, που έχουν εμπειρία και προσόντα σχετικά με το αντικείμενο της υπό ανάθεση σύμβασης και υπηρετούν είτε στην Αναθέτουσα Αρχή της σύμβασης, είτε και σε άλλους φορείς του δημόσιου τομέα και ένας εξ αυτών ορίζεται ως πρόεδρος με τον αναπληρωτή του. Σε περιπτώσεις που είναι απαραίτητο ακολουθεί το στάδιο της προκαταρκτικής μελέτης, η ανάθεση της προκαταρκτικής μελέτης γίνεται στον υποψήφιο που υποβάλλει την πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα αναπτυχθούν οι διαδικασίες που πρέπει να ακολουθηθούν για την ανάδειξη του Αναδόχου Μελετητή ακολουθώντας την *Κλειστή Διαδικασία Ανάθεσης*, χωρίς τη διενέργεια προμελετών.

***Αρχικά συντάσσεται Προκήρυξη της μελέτης η οποία ορίζει τουλάχιστο***

- Την προθεσμία παράδοσης της μελέτης.
- Την προθεσμία και τον τρόπο πρόσβασης στο φάκελο του έργου και παραλαβής των τευχών και λοιπών στοιχείων εκδήλωσης ενδιαφέροντος και το αντίτιμο για την προμήθεια τους.
- Τον αριθμό των υποψηφίων που προτίθεται να καλέσει για την υποβολή προσφορών, που δεν μπορεί να είναι λιγότεροι από πέντε (5) ούτε περισσότεροι από δέκα (10).

Η προθεσμία παραλαβής των προσφορών και των αιτήσεων συμμετοχής δεν μπορεί να είναι μικρότερη των **πενήντα δύο (52)** ημερών από την ημέρα αποστολής της περίληψης για δημοσίευση στην *Επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων* ( αν το έργο εμπίπτει στα όρια των οδηγιών 2004/17/EK, 2004/18/EK της Ευρωπαϊκής Ένωσης), στο Τ.Ε.Ε. και σε μία ημερήσια εφημερίδα της πρωτεύουσας με πανελλήνια κυκλοφορία και μία ημερήσια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού στον οποίο πρόκειται να κατασκευασθεί το έργο το οποίο αφορά η μελέτη ή η υπηρεσία ή της έδρας της Περιφέρειας, αν στην έδρα του νομού δεν εκδίδεται ημερήσια εφημερίδα ή αν το έργο θα εκτελεστεί σε περισσότερους νομούς.

Στη συνέχεια έχουμε το στάδιο της *Ποιοτικής Επιλογής* όπου επιλέγονται οι πλέον κατάλληλοι υποψήφιοι στον αριθμό που προβλέπεται στην προκήρυξη ή μικρότερο, αν δεν υπάρξει ικανός αριθμός κατάλληλων υποψηφίων. Το σχετικό πρακτικό κοινοποιείται στους υποψηφίους. Κατά του πρακτικού χωρούν ενστάσεις, μέσα σε προθεσμία **πέντε (5)** εργάσιμων ημερών. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η Προϊσταμένη Αρχή, ύστερα από γνώμη της *Επιτροπής*, μέσα σε προθεσμία **δέκα (10)** εργάσιμων ημερών από την υποβολή τους.

Ακολούθως η Αναθέτουσα Αρχή προσκαλεί εγγράφως, μετά την εκδίκαση των ενστάσεων και την οριστικοποίηση της διαδικασίας επιλογής, τους διαγωνιζόμενους που επελέγησαν να υποβάλουν εντός προθεσμίας την τεχνική και οικονομική προσφορά τους και τα λοιπά στοιχεία που ζητούνται από την προκήρυξη για τη διενέργεια της διαδικασίας ανάθεσης. Η ελάχιστη προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής για τη διεξαγωγή της διαδικασίας ποιοτικής επιλογής ανέρχεται σε τριάντα επτά (37) ημέρες από την ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης του διαγωνισμού.

Έπειτα ακολουθούν τα στάδια της τεχνικής και οικονομικής προσφοράς. Η ελάχιστη προθεσμία παραλαβής των προσφορών (τεχνικών και οικονομικών) για τη διεξαγωγή της διαδικασίας ανάθεσης στην περίπτωση της κλειστής διαδικασίας ορίζεται σε **σαράντα (40)** ημέρες, από την ημερομηνία αποστολής της πρόσκλησης προς τους επιλεγέντες υποψηφίους.

Στην *Κλειστή Διαδικασία* εφόσον η τήρηση των ως άνω προθεσμιών είναι αδύνατη για κατεπείγοντες λόγους, μπορεί να ορίζεται: α) προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής τουλάχιστον δεκαπέντε ημερών (15) και β) προθεσμία παραλαβής των οικονομικών προσφορών τουλάχιστον δέκα (10) ημερών.

Ακολουθούν τα στάδια υποβολής τεχνικής και οικονομικής προσφοράς. Σε περίπτωση λοιπόν *Κλειστής Διαδικασίας*, φάκελο τεχνικής και οικονομικής προσφοράς υποβάλλουν μόνον όσοι επιλέγονται κατά το στάδιο της ποιοτικής επιλογής μετά από πρόσκληση της Αναθέτουσας Αρχής και μέσα στην προθεσμία που ορίζεται παραπάνω.

#### ***Ο φάκελος της τεχνικής προσφοράς περιέχει***

- ✓ Τεχνική έκθεση για τη συγκεκριμένη μελέτη με επισήμανση των τυχόν προβλημάτων και εισήγηση του τρόπου επίλυσης τους.
- ✓ Οργανόγραμμα με την ομάδα μελέτης και τον συντονιστή της.
- ✓ Έκθεση με περιγραφή της μεθοδολογίας, με την οποία ο ενδιαφερόμενος θα παράσχει τις ζητούμενες υπηρεσίες.
- ✓ Πίνακα των ανειλημμένων υποχρεώσεων του υποψηφίου, βάσει των υπογεγραμμένων συμβάσεων, με τον προβλεπόμενο φόρτο κατά το χρόνο εκπόνησης της υπό ανάθεση μελέτης.

Κατά του πρακτικού ελέγχου και βαθμολόγησης των τεχνικών προσφορών υποβάλλονται ενστάσεις στον πρόεδρο της Επιτροπής Διαγωνισμού, μέσα σε **δέκα (10)** ημέρες από την κοινοποίηση. Επί των ενστάσεων αποφασίζει η Προϊσταμένη Αρχή, μετά από γνώμη της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Μετά την οριστικοποίηση της βαθμολογίας των τεχνικών προσφορών, σε δημόσια συνεδρίαση της Επιτροπής Διαγωνισμού που γνωστοποιείται εγγράφως στους υποψήφιους προ πέντε (5) ημερών, αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές και καταχωρείται το περιεχόμενό τους στο πρακτικό. Η Επιτροπή Διαγωνισμού βαθμολογεί τις οικονομικές προσφορές και εισηγείται την ανάθεση της σύμβασης στον υποψήφιο που υπέβαλε την πλέον συμφέρουσα προσφορά, με στάθμιση της βαθμολογίας των τεχνικών και των οικονομικών προσφορών. Επί ισοβαθμίας προκρίνεται ο υποψήφιος με τη μεγαλύτερη βαθμολογία της τεχνικής προσφοράς. Το πρακτικό κοινοποιείται στους υποψήφιους και η προθεσμία υποβολής ενστάσεων κατ' αυτού είναι **πέντε (5)**

εργάσιμες ημέρες. Επί των ενστάσεων διατυπώνει τη γνώμη της η *Επιτροπή* και τη διαβιβάζει, μαζί με το πρακτικό, στην Προϊσταμένη Αρχή, που αποφασίζει για την έγκριση ή μη του αποτελέσματος με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής.

Η οικονομική προσφορά συντίθεται για κάθε επί μέρους κατηγορία μελέτης και περιλαμβάνει τις αμοιβές για την εκπόνηση των μελετών και για τον προγραμματισμό, την επίβλεψη και την αξιολόγηση των αναγκαίων ερευνητικών εργασιών πάσης φύσεως.

Η σύμβαση συνάπτεται με την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού στον ανάδοχο που συγκέντρωσε τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Με την κοινοποίηση της εγκριτικής απόφασης της Προϊσταμένης Αρχής καλείται ο ανάδοχος για την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μετά το πέρας τουλάχιστο **δεκαπέντε (15)** ημερών.

Η απόφαση ανάθεσης σύμβασης του νόμου αυτού, καθώς και σύμβασης ανάθεσης έργου που περιλαμβάνει μελέτη και κατασκευή, αποστέλλεται για δημοσίευση στο *Ενημερωτικό Δελτίο* του Τ.Ε.Ε.. Αν η προεκτιμημένη αμοιβή της σύμβασης υπερβαίνει τα όρια εφαρμογής των *Κοινοτικών Οδηγιών 2004/18/EK και 2004/17/EK*, οι Αναθέτουσες Αρχές που υπάγονται στις ρυθμίσεις των Οδηγιών αποστέλλουν, μέσα σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ημερών στην πρώτη περίπτωση και δύο (2) μηνών στη δεύτερη από την ημέρα σύναψης της συμβάσεως, γνωστοποίηση με τα αποτελέσματα της διαδικασίας σύναψης στην *Ευρωπαϊκή Επιτροπή*, η οποία συντάσσεται κατά τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιέχονται στα Παραρτήματα των Οδηγιών.

Συμπληρωματικά αξίζει να αναφερθεί ότι τα τεύχη που συνοδεύουν την προκήρυξη αποστέλλονται στους ενδιαφερόμενους μέσα σε έξι (6) ημέρες από την παραλαβή σχετικής αίτησης, έναντι της δαπάνης αναπαραγωγής τους, αν η αίτηση υποβλήθηκε εμπρόθεσμα πριν από την ημερομηνία υποβολής των προσφορών. Οι συμπληρωματικές πληροφορίες σχετικά με τα τεύχη του διαγωνισμού και οι γραπτές διευκρινίσεις της Αναθέτουσας Αρχής επί ερωτημάτων των ενδιαφερομένων σχετικά μετά έγγραφα και τη διαδικασία του διαγωνισμού γνωστοποιούνται σε όλους όσους έλαβαν τα τεύχη, το αργότερο έξι (6) ημέρες πριν από την εκπνοή της προθεσμίας που έχει οριστεί για την παραλαβή των προσφορών, εφόσον έχουν ζητηθεί έγκαιρα.

#### **6.4 Οι Διαδικασίες με το Νόμο 3389/2005**

Για να υλοποιηθεί ένα έργο όντας ενταγμένο στο νόμο 3389/2005 πρέπει να γίνουν οι εξής διαδικασίες.

Αρχικά γίνεται η υποβολή της πρότασης στην ΕΓΣΔΙΤ από την αρχή που έχει ενδιαφέρον για την κατασκευή του έργου, στο στάδιο αυτό γίνεται η αξιολόγηση της πρότασης, η συμπλήρωση των στοιχείων, η διαδικασία ωρίμανσης των φακέλων του έργου και η επιτροπή παίρνει την απόφαση για ένταξη στον *Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων*, το περιεχόμενο του οποίου δεν είναι δεσμευτικό. Στη συνέχεια η ΕΓΣΔΙΤ γνωστοποιεί στους αρμόδιους φορείς ότι το έργο που τους ενδιαφέρει έχει ενταχθεί στον *Κατάλογο Προτεινόμενων Συμπράξεων* και οι φορείς από την ειδοποίηση έχουν το αργότερο **δύο (2) μήνες** να υποβάλουν αίτηση υπαγωγής στο νόμο, στη ΔΕΣΔΙΤ.)

Γίνεται η υποβολή της αίτησης υπαγωγής στον 3389/2005 στη ΔΕΣΔΙΤ, η οποία αν αποφασίσει θετικά, εγκρίνει τη χρηματοδότηση, εντάσσει το έργο στο *Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων* και κάνει προσλήψεις συμβούλων για τα θέματα που αφορούν το έργο ( τεχνικά, οικονομικά κ.α.). Η ΔΕΣΔΙΤ από τη στιγμή που θα γίνει αίτηση υπαγωγής πρέπει το αργότερο σε **δύο (2) μήνες** να έχει αποφασίσει για το αποτέλεσμα, είτε αρνητικά είτε θετικά.

Σε περίπτωση θετικής απόφασης της ΔΕΣΔΙΤ ακολουθεί η δημοσίευση στην *Επίσημη Εφημερίδα Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων* καθώς και στο ΤΕΕ και στις υπόλοιπες εφημερίδες όπως ορίζει ο νόμος, αν η προεκτιμημένη αμοιβή της σύμβασης υπερβαίνει τα όρια εφαρμογής των *Κοινοτικών Οδηγιών 2004/18/ΕΚ και 2004/17/ΕΚ*. Η προθεσμία για την παραλαβή των προσφορών δεν μπορεί να είναι μικρότερη από **πενήντα δύο (52) ημέρες** από την επιστολή περίληψης για δημοσίευση.

Στη συνέχεια γίνεται η προετοιμασία του διαγωνισμού για την ανάθεση της μελέτης και ετοιμάζεται η προκήρυξη του έργου. Η τυπική διαδικασία επιλογής Αναδόχου Μελετητή που ακολουθείται στις ΣΔΙΤ έχει ως εξής:

**Τυπική Διαδικασία επιλογής αναδόχου:**

- a) Διαδικασία προεπιλογής υποψηφίων. (Prequalification)
- b) Διαδικασία διαβούλευσης
- c) Διαδικασία υποβολής προσφορών (submission of proposals)
- d) Αξιολόγηση και επιλογή προσωρινού αναδόχου ( selection of the preferred bidder)
- e) Διαδικασία Διαπραγμάτευσης ( invitation to negotiate)
- f) Επίτευξη του χρηματοοικονομικού κλεισίματος ( financial close)
- g) Κατακύρωση της σύμβασης (Award contract)
- h) Διαχείριση της σύμβασης ( contract management)



**Διαδικασία διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου:****Στάδιο 1: Διαδικασία προεπιλογής υποψηφίων.**

- Ολοκλήρωση τευχών προεπιλογής
- Έναρξη διαδικασιών προεπιλογής
- Διαδικασία διευκρινιστικών ερωτήσεων υποψηφίων αναδόχων
- Υποβολή εκδηλώσεων ενδιαφέροντος για προεπιλογή
- Αξιολόγηση εκδηλώσεων ενδιαφέροντος ( short list)
- Διαδικασία υποβολής ενστάσεων
- Αντιμετώπιση τυχών αντιρρήσεων ή προσφυγών διαγωνιζομένων
- Γνωμοδότηση επί της υποβολής ενστάσεων
- Απόφαση προεπιλογής

**Στάδιο 2: Διαδικασία υποβολής προσφορών**

- Προσδιορισμός διαδικασιών
- Τεύχη πρόσκλησης υποβολής προσφορών και σχεδίων συμβάσεων παραχώρησης
- Έναρξη διαδικασίας υποβολής προσφορών
- Διαδικασία διευκρινιστικών ερωτήσεων υποψηφίων αναδόχων
- Περίοδος διαβουλεύσεων
- Προετοιμασία αναπροσαρμοσμένων σχεδίων πρόσκλησης υποβολής προσφορών και συμβάσεων ΣΔΙΤ
- Διανομή αναπροσαρμοσμένων κειμένων Υποβολή προσφορών
- Αξιολόγηση τεχνικών προσφορών
- Ανακοίνωση αποτελεσμάτων τεχνικής αξιολόγησης
- Διαδικασία υποβολής ενστάσεων
- Γνωμοδότηση επί της υποβολής ενστάσεων
- Απόφαση επί των τεχνικών προσφορών
- Πρώτη απόφαση επί των οικονομικών προσφορών
- Πρόσκληση υποβολής των βέλτιστων και τελικών προσφορών(\*)
- Αξιολόγηση τελικών προσφορών
- Διαδικασία υποβολής ενστάσεων
- Συνολική τελική αξιολόγηση

### **Στάδιο 3: Επιλογή προσωρινού αναδόχου και διαπραγμάτευση για την επίτευξη του χρηματοοικονομικού κλεισίματος**

- Επιλογή προσωρινού αναδόχου
- Διαπραγματεύσεις

### **Στάδιο 4: Κατακύρωση της σύμβασης**

- Υπογραφή κειμένων
- Επικύρωση συμβάσεων

### **Στάδιο 5: Διαχείριση της σύμβασης**

- Προετοιμασία περίληψης βασικών συμβατικών όρων
- Προετοιμασία οδηγού ασφαλιστικών καλύψεων

Όσον αφορά το **πρώτο στάδιο** της διαδικασίας επιλογής Αναδόχου Μελετητή πρέπει να επισημανθεί ότι από την προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής μέχρι και το επόμενο στάδιο, της ποιοτικής επιλογής των υποψηφίων, πρέπει να περάσουν τουλάχιστο **τριάντα επτά (37) ημέρες**. Στο διάστημα αυτό έχουμε εκτός από την παραλαβή των αιτήσεων και παραλαβή έγγραφα ή για πρόσβαση σε έγγραφα & προθεσμία για την παραλαβή των προσφορών ή των αιτήσεων συμμετοχής).

Το πρώτο στάδιο ολοκληρώνεται με την προεπιλογή των υποψηφίων και την ποιοτική τους αξιολόγηση.

Το **δεύτερο στάδιο** περιλαμβάνει την προετοιμασία των τευχών υποβολής προσφορών, την αποστολή των τευχών στους προεπιλεγθέντες υποψηφίους, την υποβολή των προσφορών τους καθώς και την τεχνική και οικονομική αξιολόγηση.

Η τεχνική και οικονομική αξιολόγηση πρέπει να απέχει τουλάχιστο **σαράντα (40) ημέρες** από το στάδιο της ποιοτικής επιλογής των υποψηφίων. Στις σαράντα ημέρες αυτές πρέπει επιπλέον να προσθέσουμε και **δέκα (10) ημέρες** για ενστάσεις επί της ποιοτικής επιλογής και **πέντε (5) ημέρες** για απόφαση της επιτροπής του διαγωνισμού.

Αρχικά ελέγχονται οι τεχνικές προσφορές, βαθμολογούνται και υπάρχει περιθώριο **δέκα (10) ημερών για ενστάσεις**, μετά το πέρας τουλάχιστο **πέντε (5) ημερών** από την οριστικοποίηση των τεχνικών προσφορών ελέγχονται οι οικονομικές προσφορές, βαθμολογούνται και υπάρχει περιθώριο **πέντε (5) ημέρες** για ενστάσεις. Στο σημείο αυτό ανάλογα τη διαδικασία του

διαγωνισμού που θα ακολουθείται μπορεί να προστεθεί και το βήμα της πρόσκλησης υποβολής νέων βέλτιστων οικονομικών προσφορών.

Στη συνέχεια έχουμε το τρίτο στάδιο στο οποίο επιλέγεται ο *Προσωρινός Ανάδοχος* και προχωράει σε διαπραγματεύσεις για την υπογραφή της σύμβασης.

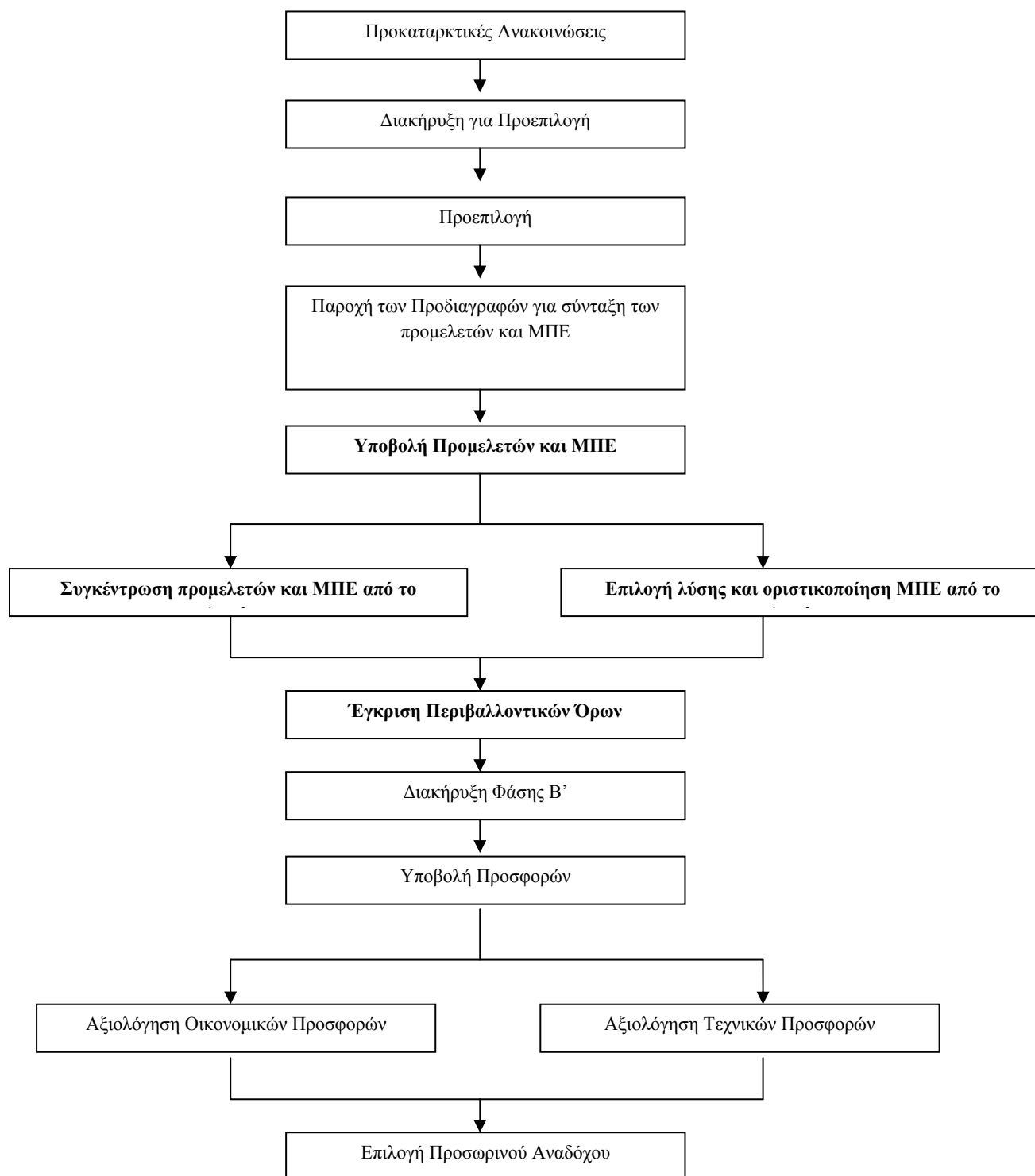
Η ανάθεση των Συμβάσεων από το Δημόσιο Φορέα που ενεργεί ως Αναθέτουσα Αρχή γίνεται είτε με το κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς είτε με το κριτήριο της χαμηλότερης τιμής.

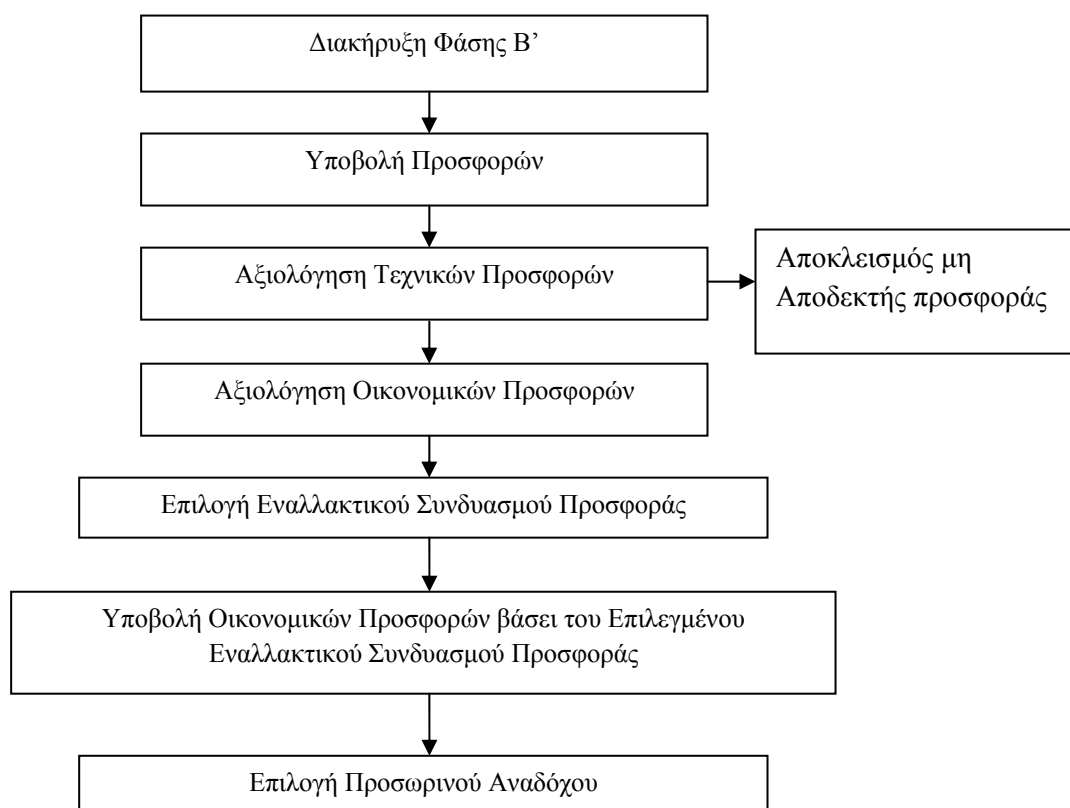
Όταν η ανάθεση γίνεται με το κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από οικονομική άποψη προσφοράς, η Αναθέτουσα Αρχή μπορεί να επιτρέπει την υποβολή εναλλακτικών προσφορών. Η δυνατότητα αυτή πρέπει να επισημαίνεται ρητά στην *Προκήρυξη Διαγωνισμού*.

Στο τέταρτο στάδιο υπογράφεται η σύμβαση με τον Ανάδοχο Μελετητή. Οι Αναθέτουσες Αρχές που υπάγονται στις ρυθμίσεις των Οδηγιών αποστέλλουν, μέσα σε προθεσμία σαράντα οκτώ (48) ημερών στην πρώτη περίπτωση και δύο (2) μηνών στη δεύτερη από την ημέρα σύναψης της σύμβασης, γνωστοποίηση με τα αποτελέσματα της διαδικασίας σύναψης στην *Ευρωπαϊκή Επιτροπή*, η οποία συντάσσεται κατά τα αντίστοιχα υποδείγματα που περιέχονται στα Παραρτήματα των Οδηγιών.)

Στη συνέχεια παρουσιάζονται διαγράμματα ροής της διαδικασίας διαγωνισμού μέχρι την ανάδειξη Προσωρινού Αναδόχου με διάφορες δυνατές εναλλακτικές εκδοχές της διαδικασίας, συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης ενδιάμεσης φάσης διαβούλευσης (pre- qualification period).

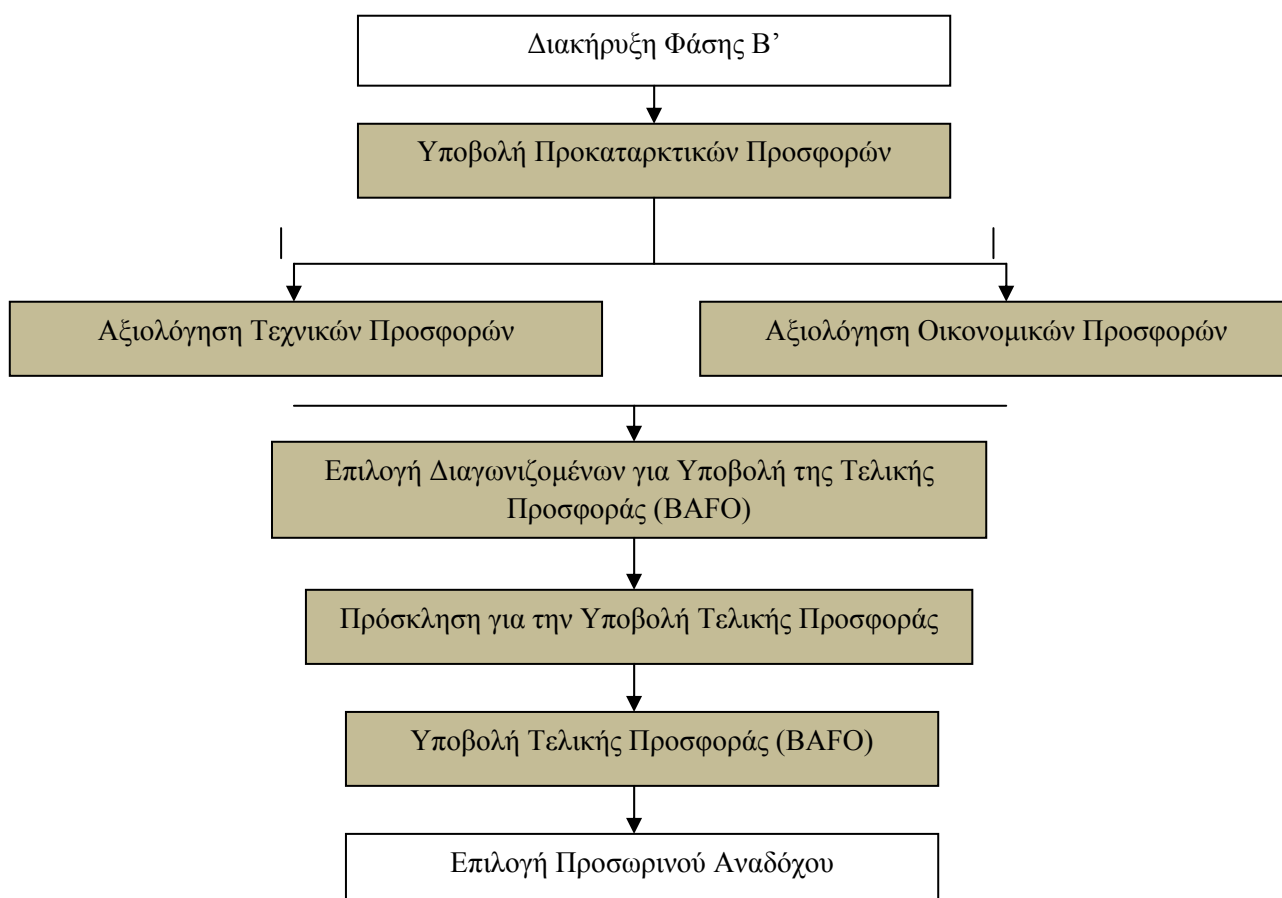
Στο διάγραμμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η διάρθρωση της βασικής διαδικασίας διαγωνισμού μέχρι την ανάδειξη Προσωρινού Αναδόχου, συμπεριλαμβανομένων των σταδίων της *Προεπιλογής* και της εκπόνησης ΠΠΕ και ΜΠΕ

**Διάγραμμα 6.5 Βασική Διαδικασία**

**Διάγραμμα 6.6 Εναλλακτική Διαδικασία Δημοπράτησης «Α».**

Στο παραπάνω διάγραμμα παρουσιάζεται ένας εναλλακτικός τρόπος ανάδειξης Αναδόχου Μελετητή που μπορεί να εφαρμοστεί αν συμπεριληφθεί και το στάδιο της υποβολής Εναλλακτικού Συνδυασμού Προσφοράς.

Διάγραμμα 6.7 Εναλλακτική Διαδικασία Δημοπράτησης «Β»



## 6.5 Μελέτη Περίπτωσης Πυροσβεστικών Σταθμών

Στη συνέχεια και με τη βοήθεια όσων αναλυτικά περιγράφηκαν στις προηγούμενες παραγράφους θα γίνει η συγκρίνουμε το χρόνο ο οποίος πραγματικά απαιτείται για τη δημοπράτηση ενός έργου ΣΔΙΤ σε σχέση με το χρόνο που θεωρητικά υπολογίζεται και σε σχέση με το χρόνο που θα χρειαζόταν ακολουθώντας την κλασσική μέθοδο παραχώρησης.

### 6.5.1 Περιγραφή του έργου

Το έργο που θα μας απασχολήσει είναι η μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση και τεχνική διαχείριση κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων για τη στέγαση έξι υπηρεσιών και ενός σταθμού του πυροσβεστικού σώματος με ΣΔΙΤ. Αναθέτουσα Αρχή είναι η ΚΕΔ Α.Ε. . Η σύμπραξη αυτή εντάσσεται στο πλαίσιο των στρατηγικών στόχων του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης για την επίλυση του στεγαστικού προβλήματος του Πυροσβεστικού Σώματος και την αναβάθμιση των εγκαταστάσεών του.

Σύμφωνα με την από 05-06-2006 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΔΕΣΔΙΤ) εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 3389/2005 της υλοποίησης των κτιριακών υποδομών του Πυροσβεστικού Σώματος στην Αλεξανδρούπολη, τη Βέροια, τη Λευκάδα, τα Γιαννιτσά, το Μεσολόγγι, τους Γαργαλιάνους και τη Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας περίπου 9.770 τμ.

Ο Ιδιωτικός Φορέας Σύμπραξης, που τελικά θα επιλεγεί, θα αναλάβει : τη μελέτη και κατασκευή του Έργου, (β) τη χρηματοδότηση του Έργου με ίδια και δανειακά κεφάλαια, την ασφάλιση των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού, τη μετεγκατάσταση των Υπηρεσιών του Πυροσβεστικού Σώματος, την τεχνική διαχείριση [καθαρισμό, λειτουργία, συντήρηση, βαριά συντήρηση (life cycle cost)] των εγκαταστάσεων των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου αυτών και την αποπληρωμή του διαχειριστικού δικαιώματος της Αναθέτουσας Αρχής και οποιωνδήποτε άλλων δαπανών ενδεχομένως προκύψουν.

Ο συνολικός προϋπολογισμός των πληρωμών διαθεσιμότητας του Έργου, που θα καταβληθούν στον Ιδιωτικό Φορέα Σύμπραξης ενδεικτικά εκτιμάται στο ποσό των 31.500.000 Ευρώ, πλέον του κόστους βαριάς συντήρησης και ασφάλισης των υποδομών, το οποίο εκτιμάται σε ποσοστό 20% του προϋπολογισμού, πλέον Φ.Π.Α.

Η διάρκεια της παραχώρησης είναι είκοσι πέντε (25) έτη.

Η χρηματοδότηση της κατασκευής του Έργου θα γίνει με ίδια και δανειακά κεφάλαια του Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης. Το Έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τον Ν. 3389/2005 και οι πληρωμές διαθεσιμότητας θα είναι συνδεδεμένες με την τήρηση των προδιαγραφών αποτελέσματος.

Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί για την επιλογή του αναδόχου θα είναι Κλειστή διαδικασία.

Ο τύπος ΣΔΙΤ στον οποίο ανήκει το συγκεκριμένο έργο είναι ο D.B.F.O. (Design – Build – Finance – Operate).

Πρόκειται για συμβάσεις, που συνάπτονται μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού τομέα για το σχεδιασμό, την κατασκευή, τη λειτουργία, και τη χρηματοδότηση νέων δημοσίων υποδομών ή επενδυτικών σχεδίων. Το δημόσιο αγοράζει τις υπηρεσίες που προέρχονται από το έργο αυτό, αποκτώντας το δικαίωμα χρήσης του έργου για μια συμβατική περίοδο. Ο ιδιωτικός φορέας αναλαμβάνει την ευθύνη του σχεδιασμού, της κατασκευής, της λειτουργίας, της χρηματοδότησης του παγίου και επανακτά την αξία των επενδυμένων κεφαλαίων από τις πληρωμές, που καταβάλλει το δημόσιο για τις υπηρεσίες που του παρέχονται, κατά τη διάρκεια της σύμβασης. Η μέθοδος βρίσκει εφαρμογή κυρίως στην κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση δημοτικών κτιρίων (σχολεία, δημοτικά κτίρια, βιβλιοθήκες), υποδομών (πάρκα, πλατείες, κλπ), στη διαχείριση απορριμμάτων, σε υποδομές αποχέτευσης – βιολογικών καθαρισμών, κλπ. Στη λήξη της σύμβασης η ιδιοκτησία του παγίου μεταφέρετε στο δημόσιο. Το κέντρο βάρους μετατοπίζεται από την κατασκευή στην παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών, ενώ η καταβολή αμοιβής εκ μέρους του Δημόσιου Τομέα βασίζεται στην αποδοτικότητα του Ιδιωτικού Τομέα σε συμφωνημένα επίπεδα παροχής ορισμένων υπηρεσιών. Το μοντέλο DBFO είναι το βασικό μοντέλο συμβάσεων υποδομών και ανάπτυξης παγίων του δημοσίου με την μέθοδο PFI, όταν οι δυνατότητες παράπλευρης εμπορικής εκμετάλλευσης είναι καταρχήν άγνωστες και ενδεχομένως περιορισμένες, ενώ παράλληλα απαιτείται εξειδίκευση και διοικητική εμπειρία που το Δημόσιο δεν διαθέτει.

Τα χαρακτηριστικά του έργου (είναι ενταγμένο στο νόμο 3389/2005, η δημοπράτηση του θα γίνει με κλειστή διαδικασία) ταιριάζουν με τα όσα περιγράφηκαν στις προηγούμενες παραγράφους του κεφαλαίου.

### **6.5.2 Μελέτη χρόνου δημοπράτησης**

Στις προηγούμενες παραγράφους του κεφαλαίου έγινε η ανάλυση των διαδικασιών του νόμου 3389/2005, των διαδικασιών ανάθεσης ακλουθώντας την κλειστή διαδικασία και δόθηκε και η χρονική τους διάσταση.



Από όσα αναφέρθηκαν στο κομμάτι **6.4** της εργασίας και αν αθροίσουμε τους χρόνους μεταξύ των σταδίων προκύπτει ότι ο χρόνος που χρειάζεται για να γίνει η επιλογή του αναδόχου ακολουθώντας *Κλειστές Διαδικασίες* για την επιλογή Μελετητή είναι **εννέα (9) μήνες και δεκατέσσερις (14) μέρες**.

Ο χρόνος αυτός είναι ο ελάχιστος απαιτούμενος, όπως ορίζεται από τη νομοθεσία, για να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες ανάθεσης της μελέτης. Στον παραπάνω χρόνο πρέπει να συνυπολογίσουμε και το χρόνο για την εκπόνηση των μελετών, την ωρίμανση του έργου και την προετοιμασία του Δημοσίου για το κάθε στάδιο.

Ο χρόνος που απαιτείται για την προκήρυξη ενός έργου ΣΔΙΤ εξαρτάται από την ωριμότητά του και τις ενέργειες στις οποίες έχει προβεί η Αναθέτουσα Αρχή (ο δημόσιος φορέας) προκειμένου να εξασφαλίσει τις συνθήκες επιτυχούς υλοποίησης του.

Κύριο στοιχείο της διαδικασίας αυτής σύμφωνα και με την διεθνή πρακτική αλλά και με τις ελλείψεις των φορέων σε στελεχιακό δυναμικό εξειδικευμένο στα έργα ΣΔΙΤ είναι η πρόσληψη από τους φορείς του δημοσίου εξειδικευμένων *Εξωτερικών Συμβούλων*, χρηματοοικονομικών, τεχνικών, νομικών και άλλων. Οι σύμβουλοι αυτοί επιβοηθούν τους φορείς στην ωρίμανση των έργων και την προκήρυξη τους ως έργα ΣΔΙΤ, προκήρυξη που διαφέρει από την παραδοσιακή προκήρυξη δημοσίων έργων. Ο χρόνος όμως που απαιτείτε για την πρόσληψη τους προσμετράτε αρνητικά.

Σύμφωνα με τους χρόνους οι οποίοι έχουν αναρτηθεί στη διαδικτυακή σελίδα της *Ειδικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων* του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και αφορούν το έργο μας έχουμε τα εξής:

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	
ΣΤΑΔΙΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
Έγκριση Έργου	05/06/2006
Διακήρυξη Προεπιλογής	09/03/2007
Υποβολή Αιτήσεων	07/06/2007
Προκήρυξη Β' Φάσης	05/03/2008
Υποβολή Προσφορών	24/07/2008

**Πίνακας 6.6 Πυροσβεστικοί σταθμοί**  
**Πηγή Ειδική Γραμματεία Δημοσίων Έργων**

Επιπλέον, σύμφωνα με τον κύριο *Ράμμο Α. Project Manager της Άκτωρ Α.Ε.* σε έργα ΣΔΙΤ, πρέπει να υπολογισθούν και **τέσσερις (4) έως έξι (6) μήνες** για την *Υπογραφή της Σύμβασης* και **τρεις (3) έως πέντε (5) μήνες** για την *Έναρξη της Παραχώρησης*.

Παρατηρούμε λοιπόν ότι από την ημερομηνία της έγκρισης του έργου μέχρι και την υποβολή των τεχνικών και οικονομικών προσφορών της Β' φάσης μεσολαβεί διάστημα **εικοσιπέντε (25) μηνών**, στο οποίο πρέπει να προσθέσουμε και **επτά (7) έως έντεκα (11) μήνες** για την *Έναρξη της Παραχώρησης*.

Βλέπουμε λοιπόν ότι στην πράξη μέχρι την *Έναρξη της Παραχώρησης* οι ΣΔΙΤ δεν αποδεικνύονται γρηγορότερες από τις συνήθεις διαδικασίες παραχώρησης (**βλέπε πίνακα 6.2**).

Το γεγονός αυτό μπορεί να οφείλεται στους εξής παράγοντες:

- ✓ Λόγω της αναγκαστικής πρόσληψης *Εξωτερικών Συμβούλων*, από την πλευρά των χρονικών επιπτώσεων που έχει στο να ολοκληρωθεί η διαδικασία, από το Δημόσιο Τομέα στα πλαίσια της προσπάθειας να καλύψει την αδυναμία παρακολούθησης και υλοποίησης τέτοιων Συμβάσεων.
- ✓ Στο γεγονός ότι ο *Δημόσιος Τομέας* κάνει προσεχτικά βήματα στη νέα πραγματικότητα των ΣΔΙΤ και δεν έχει αποκωδικοποιήσει ακόμα τις διαδικασίες.
- ✓ Στο ότι τα έργα και δη τα κτιριακά, που γίνονται με ΣΔΙΤ στη χώρα μας είναι ακόμα σε εμβρυακό στάδιο και δεν έχει ανατροφοδοτηθεί στο σύστημα η νεοαποκτηθείσα εμπειρία.
- ✓ Γιατί συνήθως προηγούνται μακρόχρονες διαπραγματεύσεις για τους όρους της σύμβασης με τον ιδιώτη, λόγω και της πολυπλοκότητας της σύμβασης αλλά και των επιδιώξεων του ιδιώτη να εκμεταλλευτεί την ανάγκη για υλοποίηση του έργου προς ίδιον κέρδος.

Επιπλέον από τη στιγμή που ο δημόσιος τομέας προχωράει διστακτικά και στις περισσότερες περιπτώσεις που προκηρύσσει έργα ΣΔΙΤ ακολουθεί Κλειστές διαδικασίες ανάθεσης, περιορίζει τον αριθμό των ανταγωνιζόμενων εταιρειών και περιορίζει αυτόματα και τις ευεργετικές επιπτώσεις που θα έχει ο ανταγωνισμός στο κόστος της επένδυσης.

Παρά τις ευνοϊκές ρυθμίσεις του νόμου 3389/2005, οι οποίες είναι:

- ✓ **Για την έκδοση αδειών.** Η έκδοση όλων των αδειών που απαιτούνται για τη μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, λειτουργία, εκμετάλλευση και συντήρηση των έργων ή και την παροχή των υπηρεσιών που έχουν ενταχθεί στο πεδίο εφαρμογής γίνεται στο όνομα και για λογαριασμό της *Εταιρείας Ειδικού Σκοπού*. Οι άδειες αυτές λογίζεται ότι έχουν εκδοθεί, αν οι αρμόδιες και συναρμόδιες για την έκδοση τους αρχές δεν έχουν προβεί σε

έγγραφο αιτιολογημένη άρνηση έκδοσης μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα ημερών από την υποβολή σχετικού αιτήματος από την *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού*. Αίτημα για χορήγηση άδειας λογίζεται ότι έχει υποβληθεί νομίμως μόνο: (α) εάν συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που είναι κατά νόμο απαραίτητα για την έκδοση της άδειας αυτής και (β) έχει τύχει προελέγχου πληρότητας φακέλου υπό την προϋπόθεση ότι ο προέλεγχος αυτός προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία.

- ✓ **Για αρχαιολογικά ευρήματα.** Σε περίπτωση ανεύρεσης αρχαιοτήτων κατά τη διάρκεια της κατασκευής ο Δημόσιος Φορέας, κατόπιν ειδοποίησης από την *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού*, γνωστοποιεί αυτό στην αρμόδια Αρχαιολογική Υπηρεσία, η οποία υποχρεούται μέσα σε αποκλειστική προθεσμία εξήντα ημερών να υποδείξει τρόπους συνέχισης των εργασιών και να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για τη διασφάλιση της προστασίας των αρχαιοτήτων. Αν παρέλθει άπρακτη η άνω προθεσμία, η *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού* δύναται να ζητήσει και ο Δημόσιος Φορέας υποχρεούται να χορηγήσει χρονική παράταση των προβλεπόμενων συμβατικών προθεσμιών ίση με την καθυστέρηση που προκλήθηκε από τη μη συμμόρφωση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και την καθυστέρηση που μπορεί να προκύψει για την εκτέλεση των εργασιών που τυχόν απαιτούνται για την προστασία των ευρημάτων. Στην περίπτωση αυτή, η *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού* δικαιούται να ζητήσει την ανόρθωση της ζημίας που τυχόν υπέστη από την καθυστέρηση.
- ✓ **Για τις απαλλοτριώσεις.** Η απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών που είναι αναγκαίες για την εκτέλεση των έργων ή την παροχή των υπηρεσιών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του νόμου αυτού ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτών, όπου αυτό επιτρέπεται, εξυπηρετούν σκοπούς προφανούς δημόσιας ωφέλειας και θεωρούνται κατεπείγουσες και μείζονος σημασίας υπό την προϋπόθεση ότι η εξυπηρέτηση σκοπών δημόσιας ωφέλειας στοιχειοθετείται στην οικεία εγκριτική πράξη της απαλλοτρίωσης. Η απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών αυτών ή η σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων επ' αυτών γίνεται υπέρ του εμπλεκόμενου κάθε φορά Δημοσίου Φορέα. Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού. Αν παρέλθει άπρακτη η τακτή προθεσμία για την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης ή τη σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων, η *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού* δικαιούται να ζητήσει και ο Δημόσιος Φορέας υποχρεούται να χορηγήσει χρονική παράταση των προβλεπόμενων συμβατικών προθεσμιών ίση με την καθυστέρηση που προκλήθηκε. Στην περίπτωση αυτή, η *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού* δικαιούται να ζητήσει την ανόρθωση της ζημίας που τυχόν υπέστη από την καθυστέρηση.

- ✓ **Για το Χαρακτηρισμό.** Αν η απαλλοτρίωση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος επί των παραπάνω ιδιοκτησιών γίνεται με δαπάνες της *Εταιρείας Ειδικού Σκοπού*, οι δαπάνες αυτές συνιστούν αντάλλαγμα για τη χρήση των ιδιοκτησιών αυτών ή των επ' αυτών εμπράγματων δικαιωμάτων.
  
- ✓ **Για Δημόσιες Υπηρεσίες και Εργασίες Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας.** Οι Δημόσιες Υπηρεσίες, οι Επιχειρήσεις και οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας προβαίνουν αμέσως και κατά προτεραιότητα στην εκτέλεση εργασιών και στις ενέργειες αρμοδιότητας τους, που είναι αναγκαίες ή χρήσιμες για την ομαλή και απρόσκοπτη εκτέλεση των έργων ή την παροχή των υπηρεσιών του νόμου αυτού. Αν οι Δημόσιες Υπηρεσίες, οι Επιχειρήσεις και οι Οργανισμοί Κοινής Ωφέλειας δεν συμμορφώνονται με τις ανωτέρω υποχρεώσεις τους, η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού δικαιούται να ζητήσει και ο Δημόσιος Φορέας υποχρεούται να χορηγήσει χρονική παράταση των προβλεπόμενων συμβατικών προθεσμιών ίση με την καθυστέρηση που προκλήθηκε από τη μη συμμόρφωση. Στην περίπτωση αυτή η *Εταιρεία Ειδικού Σκοπού* δικαιούται να ζητήσει την ανόρθωση της ζημίας που τυχόν υπέστη από την καθυστέρηση.

Τα πλεονεκτήματα τους δεν έχουν περάσει ακόμα στη διαδικασία με την οποία υλοποιούνται οι ΣΔΙΤ.

## 7 ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στο κεφάλαιο αυτό θα μας απασχολήσει η Τεχνική Διαχείριση των κτιριακών έργων και το αν η παραχώρησή τους σε ιδιώτες είναι συμφέρουσα για το ελληνικό δημόσιο. Πιο συγκεκριμένα θα ασχοληθούμε με την περίπτωση του κτιρίου διοίκησης του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής. Αφού παρουσιαστούν οι επιδιώξεις τις οποίες έχει ο Δημόσιος Τομέας για να προχωρήσει σε μια τέτοια συμφωνία παραχώρησης, θα γίνει ανάλυση των δαπανών της Τεχνικής Διαχείρισης, από πού προκύπτουν και πόσες είναι, ενώ τέλος θα προχωρήσουμε στην αξιολόγηση της παραχώρησης.

### 7.1 Γενικά

Ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα των ΣΔΙΤ είναι ότι δίνουν λύση, σε βάθος χρόνου, στο θέμα της συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης κτιριακών έργων τα οποία είναι μεγάλα σε μέγεθος και έχουν ιδιαίτερες απαιτήσεις συντήρησης. Ο Δημόσιος Τομέας έχει αποδειχθεί ανεπαρκής στο να καλύψει και να διαχειριστεί τέτοιες αρμοδιότητες. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τα *Ολυμπιακά Ακίνητα* στα οποία η τεχνική διαχείριση είτε ήταν πολύπλοκη είτε πολυδάπανη για τον Δημόσιο Τομέα οπότε εγκαταλείφθηκαν και παρουσιάστηκε η ανάγκη δημιουργίας ειδικού οργανισμού για τη διαχείρισή τους. Επιπλέον οι *Νέες Εστίες του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου* παρουσιάζουν μόλις τρία χρόνια μετά την παράδοσή τους εικόνα αποσύνθεσης.

Με τη μεταφορά της ευθύνης της συντήρησης στον ιδιωτικό τομέα επιτυγχάνεται μείωση του κόστους της διαχείρισης των έργων διότι η έλλειψη στελεχών με τεχνογνωσία και ειδίκευση στην εφαρμογή σύγχρονων τεχνικοοικονομικών μεθόδων και εργαλείων διαχείρισης, που παρουσιάζεται στον Δημόσιο Τομέα, καθώς και η αποτελεσματική διαχείριση ανθρωπίνων πόρων του Ιδιωτικού, σε συνδυασμό με τη σύνδεση των πληρωμών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες με την αποδοτικότητα, οδηγούν στην αποδοτικότερη και η οικονομικότερη συντήρηση του έργου καθώς και την νωρίτερα και σε καλύτερη κατάσταση παράδοσή του.

Αξίζει να τονιστεί ότι η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών με μορφή συμβάσεων ΣΔΙΤ, μπορεί να είναι υψηλή σε σχέση με αυτή που λαμβάνεται με τον παραδοσιακό τρόπο, ως αποτέλεσμα του ανταγωνισμού, της καινοτομίας, του κινήτρου της αποδοτικότητας και την προσχεδιασμένη συντήρηση για όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.

Συγκεκριμένα καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης ο Δημόσιος Τομέας ελέγχει την ποιότητα της συντήρησης που προσφέρει ο Ανάδοχος, τους χρόνους απόκρισής του σε πιθανά περιστατικά

και τον επιπλήττει με βαθμούς ποινής, που μεταφράζονται σε χρήματα, ή τον ανταμείβει, δίνοντας του έτσι κίνητρα για αποδοτικότητα.

Ακόμη με την εφαρμογή των μεθόδων αυτών επιτυγχάνεται μεταφορά τεχνογνωσίας στο Δημόσιο Τομέα μέσω της συνεργασίας του με τον Ιδιωτικό τομέα.

Σε κάθε περίπτωση έχουμε επιμερισμό των κινδύνων στο φορέα εκείνο που μπορεί να τους χειριστεί καλύτερα.

## 7.2 Περιγραφή του Έργου

Στη συνέχεια θα παρουσιαστεί η *Τεχνική Διαχείριση, Συντήρηση και Παροχή Υπηρεσιών Καθαρισμού* του κτιρίου διοίκησης του *Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής* (YENANΠ). Πρόκειται για κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δέκα χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων (10.000 m<sup>2</sup>) με ιδιαίτερες απαιτήσεις σε ασφάλεια, ηλεκτρικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις. Τα αποτελέσματα και συμπεράσματα που θα προκύψουν ισχύουν κατ' αναλογία και για οποιοδήποτε αντίστοιχο κτιριακό έργο.



**Εικόνα 7.1 κτίριο YENANΠ στην ακτή Βασιλειάδη**  
Πηγή [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

Σε τέτοια έργα ο τύπος ΣΔΙΤ που επιλέγεται είναι οι συμβάσεις διαχείρισης (Management Contracts).

Η σύμβαση αυτή περιγράφει μια ρύθμιση (arrangement) στην οποία μια σειρά από δράσεις (tasks) περνούν στον Ανάδοχο, ενώ συνήθως εκτελούνταν από κάποια δημόσια αρχή, σχετική με την

οργάνωση της διαδικασίας συντήρησης των υποδομών. Συνήθως, οι απαιτήσεις ως προς τον Ιδιώτη, είναι να ανταποκριθεί στις καθημερινές απαιτήσεις συντήρησης των υποδομών (εργολαβία) εξ ονόματος του δημόσιου τομέα. Αυτού του είδους οι συμβάσεις μπορούν επίσης (ή μόνο) να εστιάσουν στη διαχείριση λειτουργίας (operation management). (Γιάνναρος, 2005)

Από τα παραπάνω για τις συμβάσεις διαχείρισης συμπεραίνουμε ότι ο δημόσιος τομέας μεταφέρει την ευθύνη για την παροχή υπηρεσιών λειτουργίας και συντήρησης στον ιδιωτικό φορέα, ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του δημοσίου, διοικητικά ανεξάρτητα και δεν έχει άμεση οικονομική εξάρτηση από το δημόσιο. Αμείβεται για την παροχή των υπηρεσιών και η αμοιβή αυτή μπορεί να είναι σταθερή ή να είναι σε συνάρτηση με την επίτευξη συγκεκριμένων στόχων, όπως για παράδειγμα η βελτίωση της αποδοτικότητας.

Ο Δημόσιος τομέας χρησιμοποιεί τον συγκεκριμένο τύπο ΣΔΙΤ και προχωράει στη σύναψη των συγκεκριμένων συμβάσεων έχοντας κάποιες επιδιώξεις.

### 7.2.1 Επιδιώξεις δημόσιου τομέα

Για την εξυπηρέτηση του Δημοσίου συμφέροντος κατά το βέλτιστο δυνατό τρόπο, η Αναθέτουσα Αρχή προβαίνει σε σύναψη *Συμφωνίας Επιπέδου Παρεχόμενων Υπηρεσιών* δια της οποίας, επιδιώκει την επίτευξη στόχων ορθολογικής διαχείρισης και βέλτιστης αξιοποίησης των κτιριακών συγκροτημάτων ως εξής:

- ✓ Υψηλή διαθεσιμότητα εξοπλισμού και εγκαταστάσεων με παράλληλη μεγιστοποίηση του χρόνου «ζωής» τους.
- ✓ Αναβάθμιση του περιβάλλοντος εργασίας εντός των κτιρίων με την επίτευξη συνθηκών κλιματικής άνεσης και υγιεινής καθώς και λειτουργικότητας και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, τα οποία με τη σειρά τους συνεπάγονται αύξηση της παραγωγικότητας και προστασία της ζωής και της περιουσίας αντίστοιχα.
- ✓ Βελτίωση της εικόνας και των παρεχόμενων υπηρεσιών της Δημόσιας Διοίκησης προς τους πολίτες.
- ✓ Δραστική μείωση δαπανών για επισκευές και αντικαταστάσεις.
- ✓ Σημαντική μείωση ενεργειακών δαπανών (ηλεκτρικό, πετρέλαιο, φυσικό αέριο κ.α.) και εκπομπών αερίων ρύπων, μέσω ορθολογικής λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων.
- ✓ Αποδέσμευση του προσωπικού και της Διοίκησης της Αρχής να εστιάσει το έργο της αρμοδιότητας τους, μέσω εξωτερικής ανάθεσης (Outsourcing) των απαιτούμενων υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης σε εξειδικευμένους ιδιωτικούς φορείς.

- ✓ Προστασία εν γένει της κτιριακής επένδυσης και δημιουργία προστιθέμενης αξίας σε βάθος χρόνου.
- ✓ Αξιοποίηση νέων τεχνολογιών από το Δημόσιο τομέα.

### **7.3 Μελέτη Περίπτωσης Παραχώρησης Τεχνικής Διαχείρισης του Κτιρίου του ΥΕΝΑΝΠ στην Ακτή Βασιλειάδη**

Στη συνέχεια θα γίνει η περιγραφή μιας τυπικής μελέτης η οποία εκπονείται όταν θέλουμε να έχουμε παροχή υπηρεσιών τεχνικής διαχείρισης σε ένα κτιριακό έργο καθώς και των επιδιώξεων που ο Δημόσιος Τομέας θέτει.

Αρχικά καταρτίζεται μια *Συμφωνία Επιπέδου Παρεχόμενων Υπηρεσιών* (ΣΕΠΥ) Η οποία μετά από διαπραγματεύσεις με τον Ανάδοχο παίρνει την τελική της μορφή και υπογράφεται από τα δυο συμβαλλόμενα μέρη. Η συμφωνία αυτή περιέχει και περιγράφει:

- ✓ Τη διάρκεια της Σύμβασης.
- ✓ Το αντικείμενο της Σύμβασης.
- ✓ Τις υποχρεώσεις του Αναδόχου.
- ✓ Τις υποχρεώσεις του Εργοδότη.
- ✓ Τους ορισμούς της λειτουργίας και της συντήρησης.
- ✓ Τις προδιαγραφές των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- ✓ Όλους τους τεχνικούς όρους.
- ✓ Όλους τους οικονομικούς όρους.
- ✓ Νομικά και άλλα θέματα.

Η ΣΕΠΥ συνοδεύεται και από παραρτήματα που περιγράφουν αναλυτικά τους εξοπλισμούς του κτιρίου, τα απαιτούμενα προσόντα και το προσωπικό που θα χρειαστεί, τη λίστα των αντικειμένων της συντήρησης (εργαλεία κ.α.), τις υπηρεσίες που επιπλέον προβλέπονται, το τιμολόγιο των εργασιών και τον προϋπολογισμό της μελέτης.

#### **7.3.1 Μόνιμο προσωπικό**

Ο Ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να διαθέτει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης τουλάχιστο την παρακάτω στελέχωση *Τεχνικού Προσωπικού*, καθώς και το κατά τις περιστάσεις πρόσθετο



(εξωτερικούς ειδικούς συνεργάτες), που απαιτείται για την αντιμετώπιση των πάσης φύσεως θεμάτων τεχνικής διαχείρισης και εξασφάλισης της απρόσκοπτης λειτουργίας του κτιρίου.

### **7.3.1.1 Το μόνιμο προσωπικό του αναδόχου κατηγοριοποιείται ως εξής**

- Προσωπικό Συντονισμού – Διοίκησης.
  - ✓ Γενικός Διευθυντής Τεχνικής Διαχείρισης.
  - ✓ Διευθυντής Διασφάλισης Ποιότητας – Υγιεινής και Ασφάλειας.
  - ✓ Διευθυντής Τεχνικής Διαχείρισης, Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος μηχανικός (ΑΕΙ).
  - ✓ Γραμματέας.
  - ✓ Γραφείο Εξυπηρέτησης (Help desk).
  
- Προσωπικό Συντήρησης.
  - ✓ Υπομηχανικός εργοδηγός (μηχανολόγος ή ηλεκτρολόγος).
  - ✓ Ηλεκτρολόγος τεχνίτης.
  - ✓ Βοηθός ηλεκτρολόγος
  - ✓ Ψυκτικός – Τεχνίτης εγκαταστάσεων κλιματισμού.
  - ✓ Υδραυλικός – Βοηθός ψυκτικού.
  - ✓ Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΤΕ Αυτοματισμών.
  - ✓ Τεχνίτης γενικών οικοδομικών καθηκόντων.
  
- Έκτακτο προσωπικό.
  - ✓ Για την κάλυψη ειδικών απαιτήσεων ή αναγκών για περισσότερο προσωπικό ή για την αναπλήρωση κατά τη διάρκεια αδειών.

Επιπλέον για κάποια από τα συστήματα και τον εξοπλισμό συνίσταται ή είναι υποχρεωτική η συνεργασία του Αναδόχου με εξωτερικούς, εξουσιοδοτημένους από τον οίκο κατασκευής, συνεργάτες που απαιτούν τη χρήση τεχνογνωσίας του αντίστοιχου οίκου κατασκευής του μηχανήματος ή εξοπλισμού. Ειδικότερα η συνεργασία με εξουσιοδοτημένα και πιστοποιημένα συνεργεία είναι υποχρεωτική όταν υπάρχουν συγκεκριμένες απαιτήσεις ποιότητας (ISO) τις οποίες πρέπει να καλύψει ο Ανάδοχος.

### **7.3.2 Τεχνικές απαιτήσεις κτιριακού έργου**

Τα σύγχρονα κτιριακά έργα και ειδικά εκείνα που χρησιμοποιούνται για τη στέγαση Δημοσίων υπηρεσιών έχουν κάποιες ιδιαίτερες απαιτήσεις σε ασφάλεια, ηλεκτρικές και μηχανολογικές

εγκαταστάσεις, όπως είναι εγκαταστάσεις θέρμανσης, κλιματισμού, καλωδιώσεις, εγκαταστάσεις πυροπροστασίας κ.α. Σε μια μελέτη για τη συντήρηση και την τεχνική διαχείριση ενός παρόμοιου κτιριακού έργου περιγράφονται εκτενώς τα συστήματα και ο εξοπλισμός του κτιρίου, συνοδευόμενα από μια ογκώδη *Λίστα Αντικειμένων* (item list), καθώς και οι ενέργειες συντήρησης οι οποίες απαιτούνται για το καθένα και περιλαμβάνονται στη *Συμφωνία Επιπέδου Παρεχομένων Υπηρεσιών*. Μια συνοπτική παρουσίαση των συστημάτων που συναντάμε σε ένα σύγχρονο κτιριακό έργο, και χρίζουν συντήρησης έχει ως εξής:

- **Εγκαταστάσεις κλιματισμού.**
  - ✓ Αντλίες θερμότητας.
  - ✓ Ψυκτικούς χαλκοσωλήνες.
  - ✓ Κλιματιστικές μονάδες VRV.
  - ✓ Κλιματιστικές μονάδες Close Control.
  - ✓ Ανεμιστήρες Απόρριψης.
  - ✓ Εναλλάκτες Θερμότητας Αέρα –Αέρα.
  - ✓ Δίκτυα Αεραγωγών.
- **Ηλεκτρικές εγκαταστάσεις.**
  - ✓ Φωτισμός.
  - ✓ Κίνηση.
  - ✓ Ηλεκτρικοί πίνακες.
  - ✓ Δίκτυο Διανομής.
  - ✓ Σύστημα γειώσεων και αντικεραυνικής προστασίας.
  - ✓ Σύστημα Κεντρικού Ελέγχου Κτιρίου(BMS).
  - ✓ Μονάδες Αδιάλειπτης Παροχής (UPS).
  - ✓ Μετασχηματιστές.
  - ✓ Γενικοί Πίνακες Τάσεων (μέσης και χαμηλής).
  - ✓ Σύστημα Λίπανσης.
  - ✓ Σύστημα Τροφοδοσίας καυσίμου.
  - ✓ Σύστημα Τροφοδοσίας Αέρα.
  - ✓ Σύστημα Υδρόψυξης.
  - ✓ Σύστημα Εκκίνησης και Αυτοματισμού.
  - ✓ Σύστημα Ηλεκτρικής Ισχύος.
  - ✓ Έλεγχοι που χρειάζονται τα παραπάνω συστήματα.
- **Συστήματα Ασφαλείας.**
  - ✓ Σύστημα Ασφαλείας – Συναγερμού.
  - ✓ Σύστημα Ελέγχου πρόσβασης ( Access Control).

- ✓ Κλειστό Κύκλωμα Τηλεόρασης (CCTV).
- ✓ Σύστημα ελέγχου πρόσβασης (Garage).
- **Συστήματα Πυροπροστασίας.**
  - ✓ Σύστημα Πυρανίχνευσης.
  - ✓ Πυροσβεστικό Συγκρότημα.
  - ✓ Πυροσβεστικές Φωλιές.
  - ✓ Σύστημα καταιονισμού (sprinklers).
  - ✓ Αυτόματη κατάσβεση με AEROSOL.
  - ✓ Πυροσβεστήρες.
- **Υδραυλικές Εγκαταστάσεις.**
  - ✓ Αντλιοστάσιο Ακαθάρτων / Λυμάτων.
  - ✓ Αντλίες Νερού.
  - ✓ Δίκτυο Σωληνώσεων Ύδρευσης.
  - ✓ Δίκτυο Σωληνώσεων Αποχέτευσης.
  - ✓ Δίκτυο Όμβριων.
  - ✓ Εγκαταστάσεις Υγιεινής.
  - ✓ Δεξαμενή Πόσιμου Νερού.
- **Διάφορες Εγκαταστάσεις – Συστήματα.**
  - ✓ Ανελκυστήρες.
  - ✓ Μεγαφωνικά και οπτικοακουστικά Συστήματα.
  - ✓ Δομημένη καλωδίωση φωνής – Δεδομένων.
  - ✓ Κεντρική κεραία R – TV.
- **Οικοδομικές και Λοιπές εργασίες.**
  - ✓ Γενικές Οικοδομικές Εργασίες.
  - ✓ Συντήρηση Πρασίνου.

### 7.3.3 Δαπάνες Τεχνικής Διαχείρισης

#### 7.3.3.1 Οι δαπάνες που πρέπει να λαμβάνουμε υπόψη μας κατά την εκπόνηση μιας μελέτης συντήρησης είναι οι εξής

- ✓ Η δαπάνη γενικά λόγω φθοράς και μείωσης των χρησιμοποιηθησομένων από τον Ανάδοχο αναλώσιμων υλικών.
- ✓ Η αξία στον τόπο της παρεχόμενης υπηρεσίας και έτοιμων για χρήση όλων των απαιτούμενων αναλώσιμων υλικών, ενσωματωμένων και όχι, κύριων και βοηθητικών, οπωσδήποτε απαιτούμενων και απαραίτητων για την πλήρη

εκτέλεση και έντεχνη εμφάνιση των εργασιών, σύμφωνα προς τους κανόνες της τέχνης και τους όρους των στοιχείων του έργου.

- ✓ Οι δαπάνες μεταφοράς, αποθήκευσης και διακίνησης όλων των υλικών, αναλώσιμων και μη, μέχρι τα σημεία χρησιμοποίησής του.
- ✓ Οι δαπάνες για την πληρωμή ημερομισθίων και συναφών προς αυτά ασφαλιστικών εισφορών και επιβαρύνσεων, οι οποίες αφορούν την εκτέλεση όλων των παρεχόμενων υπηρεσιών για την πλήρη και έντεχνη υλοποίηση της σύμβασης.
- ✓ Οι δαπάνες λειτουργίας των απαιτούμενων για την εκτέλεση κάθε εργασίας μηχανημάτων του Αναδόχου, δηλαδή μισθώματα, απαιτούμενα καύσιμα και λιπαντικά, η επιβάρυνση λόγω ημεραργιών από οποιαδήποτε αίτια, η επιβάρυνση λόγω επισκευών και συντήρησης των μηχανημάτων, οι δαπάνες εγκατάστασης, τα ασφάλιστρα και η απόσβεσή τους.

**7.3.3.2 Σύμφωνα με τα παραπάνω οι δαπάνες που προκύπτουν για το συγκεκριμένο έργο βάση της μελέτης είναι οι εξής**

<b>Δαπάνες Τεχνικής Διαχείρισης Έργου</b>	
Λειτουργία και Συντήρηση του Κτιρίου	434.420€
Ανταλλακτικά, Κατασταλτική Συντήρηση και Πρόσθετες Απολογιστικές Εργασίες	65.163€
Αρχική Εγκατάσταση Αναδόχου	15.000€
Καθαρισμός Τμημάτων του Κτιρίου	157.369,33€
<b>ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>671.952€</b>
Γενικά έξοδα και Όφελος Αναδόχου 18%	120951,42€
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>792.904€</b>
ΦΠΑ 19%	150651,71€
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ</b>	<b>943.555€</b>

**Πίνακας 7.1, Δαπάνες τεχνικής διαχείρισης  
Πηγή Κ.Ε.Δ.**

Το ποσοστό Γενικά Έξοδα και Όφελος Αναδόχου έχει καθοριστεί στο 18%.

Όλες οι τιμές αναφέρονται σε μονάδες τελειωμένης εργασίας και περιλαμβάνουν όλες τις δαπάνες για την πλήρη εκτέλεση των εργασιών της παρεχόμενης υπηρεσίας.

Οι τιμές αναφέρονται σε μελέτη για ένα έτος Τεχνικής Διαχείρισης του Έργου. Πρόκειται δηλαδή για το ετήσιο κόστος όπως αυτό υπολογίστηκε.

Αναλυτικότερα οι Υπηρεσίες περιλαμβάνουν τα εξής:

Το Κατ' αποκοπή τίμημα της Σύμβασης για τη Λειτουργία και Συντήρηση του Κτιρίου, περιλαμβάνει όλες τις εργασίες, τα αναλώσιμα υλικά και υπευθυνότητες που αφορούν τις υπηρεσίες υποστήριξης της λειτουργίας και συντήρησης του κτιρίου.

Η Πρόβλεψη για ανταλλακτικά, κατασταλτική συντήρηση και πρόσθετες απολογιστικές εργασίες πέραν αυτών που ορίζονται παραπάνω, αναλυόμενο σε 5% για ανταλλακτικά και κατασταλτική συντήρηση και 10% για πρόσθετες εργασίες.

Στις δαπάνες περιλαμβάνεται και το κόστος του προσωπικού. Οι τιμές μονάδας για ωρομίσθια προσωπικού του Αναδόχου για την εκτέλεση εργασιών κατασταλτικής συντήρησης και απολογιστικών εργασιών που περιλαμβάνουν ασφαλιστικές εισφορές, εργοδοτικές επιβαρύνσεις κ.α. είναι.

- ✓ Μηχανολόγος ή Ηλεκτρολόγος μηχανικός, επικεφαλής ομάδας συντήρησης. 35 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Υπομηχανικός βοηθός επικεφαλής ομάδας συντήρησης. 30 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Ηλεκτρολόγος τεχνίτης με άδεια ΣΤ' κατηγορίας 20 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Βοηθός Ηλεκτρολόγου 15.
- ✓ Ψυκτικός – Τεχνίτης εγκαταστάσεων κλιματισμού 20 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Βοηθός ψυκτικού – Τεχνίτης εγκαταστάσεων κλιματισμού 15 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Υδραυλικός 18 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Βοηθός υδραυλικού 13 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Τεχνίτης οικοδόμος 20 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Βοηθός οικοδόμος 15 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Τεχνίτης γενικών καθηκόντων 18 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Τεχνικός ασθενών ρευμάτων και συστημάτων ασφαλείας 24 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Τεχνικός ηλεκτρονικών συστημάτων και αυτοματισμών 24 ευρώ ανά ώρα.
- ✓ Υπάλληλος καθαρισμού 12 ευρώ ανά ώρα.

Το κατ' αποκοπή τίμημα για την Αρχική Εγκατάσταση Αναδόχου που περιλαμβάνει: Τη σύνταξη της Αναφοράς Παραλαβής του κτιρίου, την παραμετροποίηση του ειδικού λογισμικού του

ηλεκτρονικού συστήματος οργάνωσης και διαχείρισης της συντήρησης, την εγκατάσταση του ειδικού λογισμικού παρακολούθησης της συντήρησης από τη διευθύνουσα Υπηρεσία.

Το Κατ' αποκοπή τίμημα της Σύμβασης για τον καθαρισμό τμημάτων του κτιρίου, το οποίο περιλαμβάνει όλες τις εργασίες και αναλώσιμα υλικά και υπευθυνότητες που ορίζονται.

Για τις εργασίες καθαρισμού θα απασχολούνται τουλάχιστο δώδεκα (12) άτομα με μερική απασχόληση.

Ας υποθέσουμε ότι το έργο της *Τεχνικής Διαχείρισης* των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΥΕΝΑΝΠ παραχωρείται για είκοσι (20) χρόνια. Οι δαπάνες για την τεχνική διαχείριση είναι συγκεκριμένες και έχουν υπολογιστεί. Το ποσό αυτό για κάθε έτος θα καταβάλλεται τμηματικά σε μηνιαίες δόσεις. Για να υπολογίσουμε το πόσο συνολικά θα μας κόστιζε το έργο αν πληρώναμε σήμερα το *Συνολικό Κόστος Διαχείρισης* θα πρέπει να μετατραπούν όλες οι δαπάνες σε *Καθαρές Παρούσες Αξίες*.

## **7.4 Αξιολόγηση Παραχώρησης Υπηρεσιών Τεχνικής διαχείρισης**

Σκοπός της αξιολόγησης είναι να βοηθήσει στη λήψη αποφάσεων και στη στήριξή τους. Όταν έχουμε να κάνουμε με έργα σύνθετα και με μεγάλο κοινωνικό αντίκτυπο όπως συνήθως είναι τα έργα που γίνονται με ΣΔΙΤ, επιβάλλεται πριν προχωρήσουμε στην λήψη της απόφασης για την υλοποίησή τους να προηγείται μια διαδικασία αξιολόγησης. Κάθε απόφαση για την υλοποίηση ή όχι ενός έργου πρέπει να λαμβάνει υπόψη της το είδος του έργου, τους στόχους που πρέπει να επιτευχθούν, το περιβάλλον στο οποίο γίνεται το έργο και να τα ανάλογα εργαλεία αξιολόγησης. Μια διαδικασία αξιολόγησης μπορεί να έχει ως εργαλεία της τη χρηματοοικονομική ανάλυση, την ανάλυση ευαισθησίας και επικινδυνότητας, την ανάλυση σκοπιμότητας και εναλλακτικών δυνατοτήτων, την πολυκριτηριακή ανάλυση κ.α.

### **7.4.1 Οικονομική ανάλυση**

#### ***7.4.1.1 Η Καθαρά Παρούσα Αξία, (Net Present Value)***

Αρχικά θα εξετάσουμε την παραχώρηση από οικονομική σκοπιά. Η Καθαρά Παρούσα Αξία (ΚΠΑ) είναι ένας από τους πιο συνηθισμένους δείκτες που χρησιμοποιούνται στην ανάλυση της οικονομικής αξιολόγησης. Προκύπτει, αν εξοφλήσουμε (προεξοφλήσουμε) σήμερα (παρούσα αξία) για κάθε έτος χωριστά τη διαφορά μεταξύ όλων των μελλοντικών χρηματικών (ταμειακών) εσόδων (εισροών) και εξόδων (εκροών) για ολόκληρο τον υπολογιζόμενο χρονικό ορίζοντα ή διάρκεια ζωής του επενδυτικού σχεδίου με βάση ένα συντελεστή προεξόφλησης (επιτόκιο αναγωγής).

Για να υπολογιστεί η καθαρά παρούσα αξία ακολουθούμε τα εξής στάδια:

Καταγράφονται τα αρχικά μεγέθη των ταμειακών ροών και υπολογίζεται η καθαρή ταμειακή ροή (διαφορά μεταξύ εισροών και εκροών).

Επιλέγεται το κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης.

Με βάση αυτό υπολογίζεται η παρούσα αξία των ταμειακών εισροών και η παρουσία αξία των ταμειακών εκροών για όλη την περίοδο ζωής του επενδυτικού προγράμματος.

Η καθαρά παρούσα αξία (ΚΠΑ) υπολογίζεται με βάση τον παρακάτω τύπο:

$$ΚΠΑ = \sum^n \frac{(Ταμειακές \text{ εισροές} - Ταμειακές \text{ εκροές})}{(1+r)^t}$$

όπου: r = το επιτόκιο προεξόφλησης (επιτόκιο αναγωγής)

t = ο χρόνος ή η περίοδος προεξόφλησης

n = η περίοδος ζωής της επενδύσεως (αριθμός ετών)

α) Αν η ΚΠΑ είναι θετική (+), δηλαδή η αποδοτικότητα είναι πάνω από το επιτόκιο προεξόφλησης, το σχέδιο επενδύσεως γίνεται αποδεκτό.

β) Αν η ΚΠΑ είναι αρνητική (-), η αποδοτικότητα είναι κάτω από το επιτόκιο προεξόφλησης, το επενδυτικό σχέδιο απορρίπτεται.

γ) Αν η ΚΠΑ είναι μηδέν (0), η αποδοτικότητα είναι ίση με το επιτόκιο προεξόφλησης, το σχέδιο επένδυσης γίνεται αποδεκτό αν δεν υπάρχει καλύτερη εναλλακτική λύση

Το επιτόκιο αναγωγής (Discount rate) είναι το επιτόκιο που επιλέγεται κατά τη διάρκεια της ανάλυσης, ώστε τα διάφορα μελλοντικά κόστη ή οφέλη να αναχθούν (χρηματικά) σε παρούσες αξίες.

Για επιτόκια αναγωγής 6%, 7%, 8% προέκυψαν τα εξής αποτελέσματα.

6%	7%	8%
890147	881828	873662
839761	824138	808947
792227	770222	749025
747384	719834	693541
705080	672742	642168
665169	628731	594600
627518	587599	550556
591998	549158	509774
558489	513232	472013
526876	479656	437049
497053	448276	404675
468918	418950	374699
442376	391542	346943
417335	365927	321244
393713	341988	297448
371427	319615	275415
350403	298705	255014
330569	279164	236124
311857	260901	218633
294205	243833	202438
890147	881828	873662
<b>Σύνολο -10.822.507€</b>	<b>Σύνολο -9.996.040€</b>	<b>Σύνολο -9.263.967€</b>

**Πίνακας 7.2: Αποτελέσματα ΚΠΑ**

Στη συγκεκριμένη περίπτωση όμως από την Τεχνική Διαχείριση και Συντήρηση του έργου δεν έχουμε χρηματικά οφέλη και έτσι η ΚΠΑ μπορεί να υπολογιστεί μόνο για τις δαπάνες. Αντιθέτως



υπάρχουν πολλά ποιοτικά οφέλη τα οποία μας οδηγούν στο να αποφασίσουμε τελικά να προχωρήσουμε στην παραχώρηση της συντήρησης. Πρέπει λοιπόν να επιλεγθεί κάποια διαφορετική μεθοδολογία αξιολόγησης που να μας οδηγεί με ασφάλεια στη λήψη της σωστής απόφασης.

#### 7.4.2 Πολυκριτηριακή Ανάλυση

Η μέθοδος ανάλυσης η οποία θα ακολουθηθεί στη συγκεκριμένη εργασία είναι η *Πολυκριτηριακή Ανάλυση* (multicriteria analysis).

Μια τέτοια μέθοδος είναι ιδιαίτερα αποτελεσματική όταν η νομισματική αποτίμηση του κόστους και της ωφέλειας είναι δύσκολη, ή και αδύνατη. Ας υποθέσουμε ότι ένα έργο παρουσιάζει με, με συντελεστή αναγωγής 5% αρνητική οικονομική ΚΠΑ. Αυτό σημαίνει ότι ο εξεταστής προβλέπει για το έργο αυτό καθαρή κοινωνική ζημία σε νομισματικούς όρους. Ο συντάκτης του σχεδίου μπορεί, ωστόσο, να θεωρεί ότι το έργο πρέπει να χρηματοδοτηθεί διότι παρουσιάζει θετικότερη περιβαλλοντική επίπτωση η οποία δεν είναι δυνατό να αποτιμηθεί νομισματικά.

Όσον αφορά το συγκεκριμένο έργο και τη συντήρησή του ενώ είναι εύκολο να αποτιμηθούν σε οικονομικούς όρους τα κόστη της υπηρεσίας, είναι αδύνατο να αποτιμηθούν οφέλη όπως είναι η μεταφορά του κινδύνου από το *Δημόσιο στον Ιδιωτικό Τομέα* ή και οι ποιοτικές συνθήκες του χώρου εργασίας.

##### 7.4.2.1 Ανάλυση Πολλαπλών Κριτηρίων, Περιγραφή της Μεθόδου Αξιολόγησης

Μια διαδικασία αξιολόγησης με τη μέθοδο της πολυκριτηριακής ανάλυσης έχει την ακόλουθη δομή:

- ✓ **Καθορισμός του προβλήματος αξιολόγησης**
- ✓ **Καθορισμός εναλλακτικών** (alternatives)
- ✓ **Καθορισμός κριτηρίων αξιολόγησης** (criteria)
- ✓ **Ανάλυση επιπτώσεων** των εναλλακτικών (scores) ως προς τα επιλεγέντα κριτήρια
- ✓ **Καθορισμός των επιδόσεων** (βαρών) των κριτηρίων
- ✓ **Ανάλυση των επιδόσεων** (σύγκριση των εναλλακτικών για κάθε κριτήριο)
- ✓ **Συμπεράσματα** και κατευθυντήριες προτάσεις

Κατά την *Ανάλυση Πολλαπλών Κριτηρίων* ή *Πολυκριτηριακή Ανάλυση* πρέπει να δίνεται σημασία στα εξής:

**-Οι στόχοι - κριτήρια πρέπει να είναι εκφρασμένοι σε μετρήσιμες μεταβλητές.** Δεν πρέπει να είναι περιττοί αλλά πρέπει να είναι δυνατό να υποκαθίστανται ( η επιτυχία ενός στόχου σε μεγάλο βαθμό μπορεί να αποκλείσει εν μέρει την υλοποίηση ενός άλλου.

**-Όταν καθοριστούν οι στόχοι,** πρέπει να εξευρεθεί μέθοδος για τη συγκέντρωση πληροφοριών και να γίνει μια επιλογή, στη συνέχεια να αποδοθεί στους στόχους ένας συντελεστής στάθμισης που να αντανακλά τη σχετική σημασία που αποδίδεται στους στόχους.

**-Καθορισμός των κριτηρίων αξιολόγησης.** Τα κριτήρια αυτά είναι δυνατό να αναφέρονται στις προτεραιότητες των διαφόρων εμπλεκομένων οικονομικών φορέων ή να αναφέρονται σε άλλες πτυχές της αξιολόγησης ( βαθμός συνέργειας με άλλες παρεμβάσεις, δυσκολίες εφαρμογής κ.α.)

**-Ανάλυση της επίπτωσης.** Η δραστηριότητα αυτή συνίσταται στην ανάλυση, για κάθε ένα από τα επιλεγέντα κριτήρια, των αποτελεσμάτων που παράγει.

**-Εκτίμηση των αποτελεσμάτων της παρέμβασης** σε όρους επιλεγέντων κριτηρίων. Δίνεται βαθμολογία με βάση τα αποτελέσματα του προηγούμενου σταδίου.( και σε ποσοτικούς και σε ποιοτικούς όρους.)

**-Συγκέντρωση των μονάδων** που έχουν αποδοθεί στα διάφορα κριτήρια βάση των διαπιστούμενων προτιμήσεων. Οι διαφορετικοί βαθμοί που δόθηκαν μπορούν να αθροιστούν με μια αριθμητική αξιολόγηση του έργου συγκρίσιμη με αυτήν που πραγματοποιείται για παρόμοια έργα.

Σε κάθε περίπτωση, ο εξεταστής του έργου οφείλει να επαληθεύσει:

- ✓ Αν οι προβλέψεις των μη νομισματικών στοιχείων έχουν προσδιορισθεί ποσοτικά με ρεαλιστικό τρόπο στην εκ των προτέρων αξιολόγηση.
- ✓ Αν υπάρχει συγκεκριμένη ανάλυση των μη νομισματικών στοιχείων κόστους και ωφέλειας κατά περίπτωση.
- ✓ Αν τα πρόσθετα κριτήρια έχουν επαρκές πολιτικό βάρος για να επιφέρουν σημαντικές τροποποιήσεις των χρηματοοικονομικών και οικονομικών αποτελεσμάτων.

Στα πλαίσια της διπλωματικής εργασίας θα χρησιμοποιηθεί το λογισμικό DEFINITE και συγκεκριμένα η μέθοδος REGIME που περιλαμβάνει.

### 7.4.3 Το λογισμικό ‘DEFINITE’

Το λογισμικό ‘DEFINITE’ που χρησιμοποιείται αποτελεί ένα Σύστημα Στήριξης Αποφάσεων και έχει σχεδιαστεί με στόχο την υποστήριξη της όλης διαδικασίας λήψης μιας απόφασης. Η έκδοση του προγράμματος που χρησιμοποιήθηκε στα πλαίσια αυτής της μελέτης λειτουργεί σε περιβάλλον WINDOWS.

Οι βασικές λειτουργίες που επιτελεί σχετίζονται με τη χρηματοοικονομική ανάλυση του επενδυτικού σχεδίου που πραγματοποιείται στα πλαίσια μιας μελέτης σκοπιμότητας και για αυτό το λόγο απαιτείται μια σειρά δεδομένων που προέρχονται από τις έρευνες αγοράς, την τεχνική μελέτη και το οικονομικό επιτελείο της επιχείρησης. Η υπολογιστική αξία στη συνέχεια είναι αρκετά απλή με αποτέλεσμα ο χρήστης να έχει τη δυνατότητα να προβεί σε αλλαγές των τιμών των παραμέτρων και να εξετάζει άμεσα και γρήγορα τις επιπτώσεις στα οικονομικά μεγέθη του έργου. Στη συγκεκριμένη περίπτωση θα ακολουθήσουμε τη μέθοδο REGIME που περιλαμβάνεται στο λογισμικό.

## 7.5 Η Εφαρμογή

### 7.5.1 Ο Καθορισμός του προβλήματος

Η εξέταση της συγκεκριμένης πρότασης έργου γίνεται με τη σύγκριση των διαφόρων μεγεθών που συναρτώνται με την κατασκευή του έργου (περίπτωση «με το έργο»), με των αντίστοιχων μεγεθών που προκύπτουν χωρίς τη νέα κατασκευή (περίπτωση «χωρίς το έργο»).

### 7.5.2 Καθορισμός εναλλακτικών

Οι εναλλακτικές λύσεις τις οποίες θα εξετάσουμε είναι:

- ✓ Η παραχώρηση της Τεχνικής Διαχείρισης σε Ιδιώτη.
- ✓ Η λύση του να μη γίνει τίποτε (Do Nothing).

### 7.5.3 Καθορισμός κριτηρίων αξιολόγησης

Στη συνέχεια παρατίθενται τα κριτήρια και η περιγραφή τους.

- a) **Η μεταφορά της ευθύνης της συντήρησης** στον ιδιωτικό τομέα, έχουμε επιμερισμό των κινδύνων στο φορέα εκείνο που μπορεί να τους χειριστεί καλύτερα. Αποδέσμευση του προσωπικού και της Διοίκησης της Αρχής να εστιάσει το έργο της αρμοδιότητας τους, μέσω εξωτερικής ανάθεσης (Outsourcing) των απαιτούμενων υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης σε εξειδικευμένους ιδιωτικούς φορείς
- b) **Αποδοτικότητα:** Επιτυγχάνεται διότι καλύπτει την έλλειψη στελεχών με τεχνογνωσία και ειδικευση στην εφαρμογή σύγχρονων τεχνικοοικονομικών μεθόδων και εργαλείων διαχείρισης του Δημόσιου τομέα, με την αποτελεσματική διαχείριση ανθρωπίνων πόρων του Ιδιωτικού, με τη σύνδεση των πληρωμών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες με τους χρόνους απόκρισης του σε πιθανά περιστατικά και τον επιπλήττει με βαθμούς ποινής, που μεταφράζονται σε χρήματα, ή τον ανταμείβει, δίνοντας του έτσι κίνητρα για αποδοτικότητα
- c) **Η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών** Προκύπτει ως αποτέλεσμα του ανταγωνισμού, της καινοτομίας, του κινήτρου της αποδοτικότητας και την προσχεδιασμένη συντήρηση για όλη τη διάρκεια ζωής του έργου.
- d) **Μεταφορά τεχνογνωσίας:** στο Δημόσιο Τομέα μέσω της συνεργασίας του με τον Ιδιωτικό τομέα και αξιοποίηση των νέων τεχνολογιών από το Δημόσιο τομέα.
- e) **Δημιουργία προστιθέμενης αξίας:** με προστασία εν γένει της κτιριακής επένδυσης, υψηλή διαθεσιμότητα εξοπλισμού και εγκαταστάσεων με παράλληλη μεγιστοποίηση του χρόνου «ζωής» τους.
- f) **Μείωση Δαπανών:** Σημαντική μείωση ενεργειακών δαπανών (ηλεκτρικό, πετρέλαιο, φυσικό αέριο κ.α.) και εκπομπών αερίων ρύπων, μέσω ορθολογικής λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων. Μείωση δαπανών για επισκευές και αντικαταστάσεις
- g) **Ποιότητα:** Είτε αυτή μεταφράζεται σε αναβάθμιση του περιβάλλοντος εργασίας, επίτευξη συνθηκών κλιματικής άνεσης και υγιεινής, βελτίωση της εικόνας και των παρεχομένων υπηρεσιών της Δημόσιας Διοίκησης προς τους πολίτες.
- h) **Κόστος:** όπως αυτό προκύπτει από τη μελέτη της συντήρησης και τεχνικής διαχείρισης του κτιρίου.

Έχουμε το πρόβλημα της ιεράρχησης των εναλλακτικών λύσεων : A= Να παραχωρηθεί η Τεχνική Διαχείριση του Κτιρίου σε Ιδιώτη και B= Να μη γίνει τίποτα, που χαρακτηρίζονται από κριτήρια (K=1 έως 8) ποιοτικά και ποσοτικά.

#### 7.5.4 Πίνακας επιπτώσεων - Ανάλυση επιπτώσεων

Αρχικά με βάση τις εναλλακτικές λύσεις και τα κριτήρια κατασκευάζουμε τον Πίνακα Επιπτώσεων ο οποίος ουσιαστικά αποτελεί το πρόβλημα στο οποίο καλούμαστε να δώσουμε απάντηση. Ο πίνακας αποτελείται από γραμμές, στις οποίες παρατίθενται τα κριτήρια, η φύση και η κατεύθυνσή τους, και από στήλες στις οποίες παρουσιάζονται οι διάφορες εναλλακτικές

Ο πίνακας επιπτώσεων είναι διαστάσεων (2\*8)δηλαδή 2 κριτήρια με 8 εναλλακτικές.

Για κάθε εναλλακτική έχουμε μια συγκεκριμένη τιμή κάθε κριτηρίου.

	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	C/B	UNIT	ΛΥΣΗ Α	ΛΥΣΗ Β
K1	Η μεταφορά της ευθύνης της συντήρησης	(+)	BINARY	YES	NO
K2	Αποδοτικότητα		---/+++	++	---
K3	Η ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών		---/+++	++	---
K4	Μεταφορά τεχνογνωσίας	(+)	BINARY	YES	NO
K5	Δημιουργία προστιθέμενης αξίας	(+)	BINARY	YES	NO
K6	Μείωση Δαπανών		---/+++	+	+++
K7	Ποιότητα		---/+++	++	---
K8	Κόστος		---/+++	0	+++

Πίνακας 7.3: Πίνακας επιπτώσεων

Στο πρόγραμμα DEFINITE στον πίνακα επιπτώσεων που κατασκευάσαμε συμπληρώσαμε για τα ποιοτικά κριτήρια την κλίμακα ---/+++ στην περίπτωση την οποία οι επιπτώσεις είχαν σειρά προτεραιότητας και κάθε μια από τις εναλλακτικές είχε διαφορετική επίδοση και binary (yes / no) όταν θέλαμε να δηλώσουμε αν το κριτήριο υπήρχε ή όχι.

Όσο αφορά την κατεύθυνση των κριτηρίων χαρακτηρίστηκαν τα κριτήρια ως ‘Benefit’ (όφελος) όταν όσο μεγαλύτερος ήταν ο αριθμός του κριτηρίου ,η αν υπήρχε το κριτήριο (αντίστοιχα όχι), είτε το μέγεθος της εμφάνισης του κριτηρίου στη συγκεκριμένη εναλλακτική τόσο καλύτερη είναι η επίδοση της εναλλακτικής ως προς το συγκεκριμένο κριτήριο ενώ όταν θέλαμε το αντίθετο επιλεγόταν η κατεύθυνση ‘Cost’.

Στη συνέχεια έγινε ιεράρχηση των κριτηρίων σε σειρά (Ranking):

### 7.5.5 Ιεράρχηση των κριτηρίων (Ranking)

Η ιεράρχηση των κριτηρίων έχει ως εξής:

- K1
- K8
- K6
- K2
- K3,K7
- K5
- K4

Τα βάρη προκύπτουν από την κανονικοποίηση (standardization) της ιεραρχημένης κατάταξης των κριτηρίων. Στην ιεράρχηση των κριτηρίων σε σειρά τα κριτήρια τοποθετούνται με σειρά φθίνουσας προτεραιότητας, δίνουμε δηλαδή διαφορετικό βάρος σε κάθε κριτήριο ανάλογα με τη σημαντικότητα του κατά τη δική μας εκτίμηση (το πρώτο ήταν το πιο σημαντικό κ.λπ.).

	C/B	Unit	Standardization method	Minimum Range	Maximum Range	Weight
<b>K1</b>	+	binary	1-0 Yes=1, no=0	no	yes	0.170
<b>K2</b>		---/+++	↗ maximum	---	+++	0.129
<b>K3</b>		---/+++	↗ maximum	---	+++	0.110
<b>K4</b>	+	binary	1-0 Yes=1, no=0	no	yes	0.081
<b>K5</b>	+	binary	1-0 Yes=1, no=0	no	yes	0.100
<b>K6</b>		---/+++	↗ maximum	---	+++	0.136
<b>K7</b>		---/+++	↗ maximum	---	+++	0.110
<b>K8</b>		---/+++	↗ maximum	---	+++	0.164

Σχήμα 7.1: Κριτήρια εναλλακτικές και βάρη

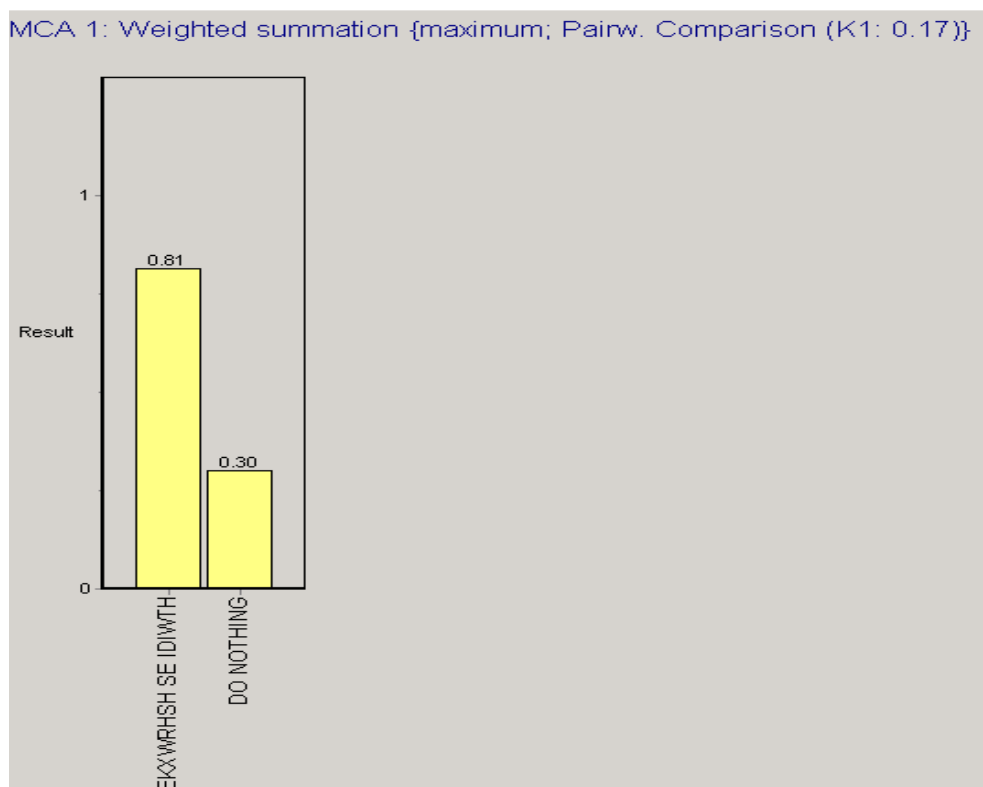
### 7.5.6 Καθορισμός των επιδόσεων (βαρών)

Έπειτα, αφού ακολουθείται η μέθοδος REGIME και συγκεκριμένα το εργαλείο της WEIGHT SUMMATION έγινε σύγκριση των κριτηρίων ανά ζεύγη (pairwise comparison), έτσι ώστε η σύγκριση μεταξύ δυο εναλλακτικών να μην επηρεάζει η μια την άλλη, και η μέθοδος μας έδωσε τα αποτελέσματα που φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί.

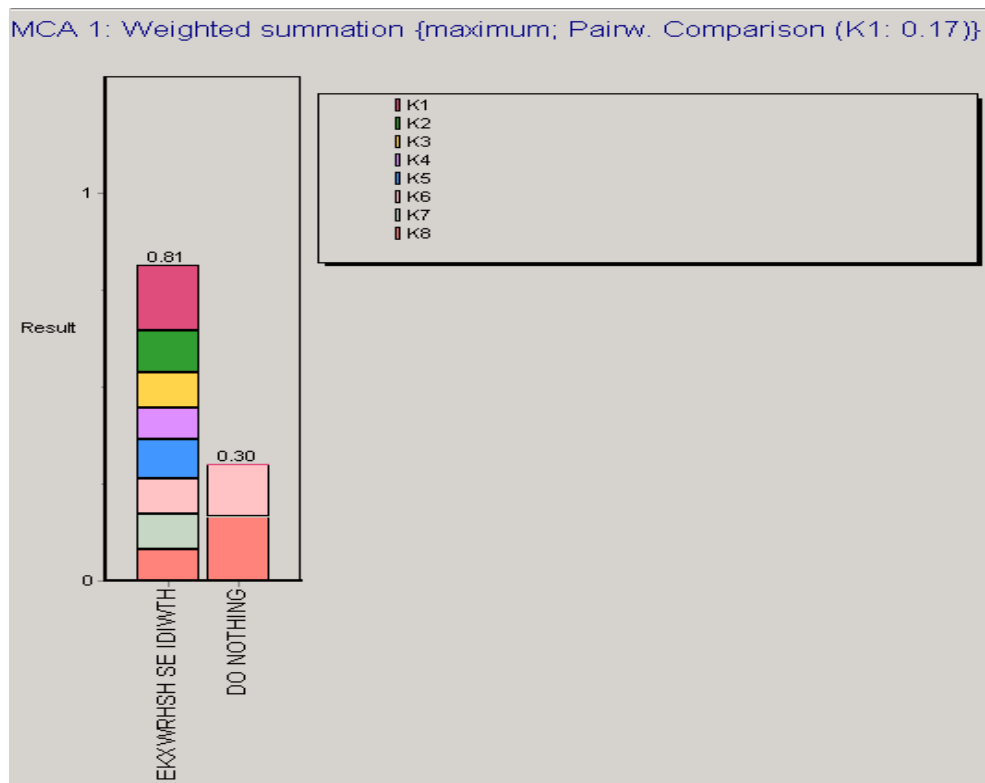
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	Weight
K1	/	1.500	1.500	2.100	1.500	1.500	1.500	1.000	0.170
K2	0.667	/	1.500	1.500	1.500	0.667	1.500	0.667	0.129
K3	0.667	0.667	/	1.500	1.500	0.667	1.000	0.667	0.110
K4	0.476	0.667	0.667	/	0.667	0.667	0.667	0.667	0.081
K5	0.667	0.667	0.667	1.500	/	1.000	0.667	0.667	0.100
K6	0.667	1.500	1.500	1.500	1.000	/	1.500	0.667	0.136
K7	0.667	0.667	1.000	1.500	1.500	0.667	/	0.667	0.110
K8	1.000	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	/	0.164

Πίνακας 7.4: Επιδόσεις βαρών

Στη συνέχεια αφού αποδόθηκαν τα βάρη στα κριτήρια με τα οποία θα γίνει η εξέταση των δύο εναλλακτικών προέκυψαν τα εξής αποτελέσματα:



Σχήμα 7.2: Αποτελέσματα πολυκριτηριακής ανάλυσης 1



Σχήμα 7.3: Αποτελέσματα πολυκριτηριακής ανάλυσης 2



## 8 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Το πρώτο ζήτημα το οποίο εξετάστηκε στην παρούσα διπλωματική εργασία είναι το επιχείρημα ότι με τις ΣΔΙΤ ο χρόνος ολοκλήρωσης των έργων είναι μικρότερος καθώς ο ιδιωτικός τομέας είναι αποτελεσματικότερος και πιο αξιόπιστος από το δημόσιο.

Στην πραγματικότητα όμως βλέπουμε ότι ο χρόνος παράδοσης των έργων είναι ο ίδιος ή και μεγαλύτερος από ότι θα ήταν στην περίπτωση της κλασσικής παραχώρησης έργου.

Αυτό συμβαίνει κυρίως:

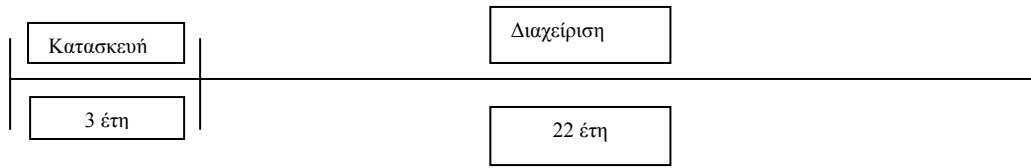
- Επειδή συνήθως προηγούνται μακρόχρονες διαπραγματεύσεις για τους όρους της σύμβασης με τον ιδιώτη,
- Επειδή οι χρόνοι ωρίμανσης των έργων είναι μεγάλοι.
- Επειδή οι διαδικασίες είναι πολύπλοκες και χρονοβόρες.
- Διότι ο Δημόσιος τομέας αποδεικνύεται ανέτοιμος να διαχειριστεί τις διαδικασίες που με το νέο θεσμικό πλαίσιο έχουν δημιουργηθεί.

Υπάρχουν όμως και κάποια θετικά στοιχεία για τον χρόνο υλοποίησης των έργων μέσω ΣΔΙΤ όπως για παράδειγμα ότι διασφαλίζουν τελικά τον όποιο χρόνο κατασκευής και λειτουργίας του έργου έχει συμφωνηθεί και τελικά δεν έχουμε υπερβάσεις ή περιορίζονται σημαντικά.

Επιπλέον σύμφωνα με τον κύριο Μανώλα Χ. της *Μανώλας Χήτας και Συνεργάτες Α.Τ.Ε.* οι ΣΔΙΤ βοηθούν στη σύντμηση του χρόνου υλοποίησης του έργου επειδή ο ιδιώτης έχει την ευχέρεια να πιστοποιεί ο ίδιος κάθε τμήμα του έργου που ολοκληρώνεται. Ο Δημόσιος Τομέας πιστοποιεί την τελική παραλαβή του έργου.

Πράγματι σύμφωνα με την κρίση της *Οικονομικής και Κοινωνικής Επιτροπής* πάνω στο νόμο 3389/2005 προβλέπεται η εκχώρηση της άσκησης Δημόσιας Διοίκησης (επίβλεψη και παραλαβή έργων και υπηρεσιών) σε ιδιώτη που θα επιλέγεται με συνεργασία του Δημοσίου και του Ιδιωτικού φορέα της σύμπραξης, χωρίς να τίθενται προδιαγραφές για τους ιδιώτες που θα αντικαταστήσουν τη Δημόσια Διοίκηση, ούτε για τις ευθύνες και το τιμολόγιο αμοιβής τους. Παρότι λοιπόν το έργο παραδίδεται σε συντομότερο χρονικό διάστημα, αφήνεται στην ευχέρεια του ιδιώτη ο καθορισμός της ποιότητας του παραχθέντος έργου.

Έστω ένα έργο που έχει δημοπρατηθεί για εικοσιπέντε έτη. Από αυτά έστω τα τρία πρώτα έτη είναι η περίοδος που καλύπτει τις μελέτες, τις άδειες και την κατασκευή ενώ τα είκοσι δύο έτη την διαχείριση του έργου.



Με τις ΣΔΙΤ οι χρόνοι αυτοί θα έχουν υπολογισθεί εκ των προτέρων και δε θα δέχονται αλλαγή διότι ο Ιδιώτης υποβάλλει δεσμευτική προσφορά και την επικυρώνει υπογράφοντας την τελική Σύμβαση. Επιπλέον και τον ίδιο τον συμφέρει να τηρήσει τους χρόνους που έχουν συμφωνηθεί για να αρχίσει όσο το δυνατό γρηγορότερα η καταβολή του αντιτίμου της αμοιβής του. Σε αντίθεση στα Δημόσια έργα που μέχρι στιγμής έχουν γίνει με τον κλασσικό τρόπο παραχώρησης παρατηρούνται συνεχείς καθυστερήσεις από την πλευρά του ιδιώτη, ενστάσεις και αναπροσαρμογές της αρχικής συμφωνίας.

Το δεύτερο ζήτημα το οποίο μας απασχόλησε ήταν το ζήτημα της Τεχνικής διαχείρισης των έργων μετά την παράδοση τους από ιδιώτη.

Αποδείχτηκε ότι η αδυναμία του Δημοσίου Τομέα, από άποψη τεχνογνωσίας, οργάνωσης και προσωπικού, να διαχειριστεί σύνθετα και πολυδάπανα έργα μπορεί να καλυφθεί από τον ιδιωτικό τομέα, φυσικά με το ανάλογο κόστος, και μάλιστα να αποφέρει και πλεονεκτήματα.

Όπως προκύπτει από το αποτέλεσμα της *Πολυκριτηριακής Ανάλυσης* τα ποιοτικά οφέλη από την παραχώρηση στην *Τεχνική διαχείριση* του έργου υπερκεράζουν τις οικονομικές δαπάνες. Είναι γεγονός ότι με τη μεταφορά της ευθύνης της *Τεχνικής Διαχείρισης* στον *Ιδιωτικό Τομέα* έχουμε επιμερισμό των κινδύνων στο φορέα εκείνο που μπορεί να τους χειριστεί καλύτερα και παράλληλα όλα τα πλεονεκτήματα που προκύπτουν από μια τέτοια μεταφορά όπως είναι η αποδέσμευση του προσωπικού και της *Διοίκησης της Αρχής* να εστιάσει το έργο της αρμοδιότητας τους, η αύξηση της αποδοτικότητας, που επιτυγχάνεται με κάλυψη της έλλειψης στελεχών με τεχνογνωσία και ειδίκευση στην εφαρμογή σύγχρονων τεχνικοοικονομικών μεθόδων και εργαλείων διαχείρισης του Δημοσίου Τομέα, με την αποτελεσματική διαχείριση ανθρωπίνων πόρων του *Ιδιωτικού*, με τη σύνδεση των πληρωμών για τις παρεχόμενες υπηρεσίες με τους χρόνους απόκρισης του σε πιθανά περιστατικά, η μείωση του κόστους συντήρησης ως αποτέλεσμα του ανταγωνισμού, της καινοτομίας, του κινήτρου της αποδοτικότητας και την προσχεδιασμένη συντήρηση για όλη τη διάρκεια ζωής του έργου και τέλος η μεταφορά της τεχνογνωσίας από τον *Ιδιωτικό* στον Δημοσίο Τομέα.

Επιπλέον η λύση της παραχώρησης της *Τεχνικής διαχείρισης* σε ιδιώτη απαντάει σε όλους τους στόχους που αρχικά θέτει ο Δημόσιος Τομέας όταν αποφασίζει να αναθέσει ένα τέτοιο έργο, οι στόχοι αυτοί αναλυτικά είναι: η υψηλή διαθεσιμότητα εξοπλισμού και εγκαταστάσεων με

παράλληλη μεγιστοποίηση του χρόνου «ζωής» τους, η αναβάθμιση του περιβάλλοντος εργασίας εντός των κτιρίων με την επίτευξη συνθηκών κλιματικής άνεσεως και υγιεινής καθώς και λειτουργικότητας και ασφάλειας των εγκαταστάσεων, τα οποία με τη σειρά τους συνεπάγονται αύξηση της παραγωγικότητας και προστασία της ζωής και της περιουσίας αντίστοιχα, η βελτίωση της εικόνας και των παρεχόμενων υπηρεσιών της *Δημόσιας Διοίκησης* προς τους πολίτες, η δραστική μείωση δαπανών για επισκευές και αντικαταστάσεις, η μείωση ενεργειακών δαπανών και εκπομπών αερίων ρύπων, μέσω ορθολογικής λειτουργίας και συντήρησης των εγκαταστάσεων, η προστασία εν γένει της κτιριακής επένδυσης και δημιουργία προστιθέμενης αξίας σε βάθος χρόνου.

Μια επιπλέον παράμετρος που πρέπει να επισημανθεί είναι ο χρόνος για τον οποίο γίνεται η παραχώρηση. Η παραχώρηση της *Τεχνικής Διαχείρισης* του έργου σε ιδιώτη για μικρότερο χρονικό διάστημα, έστω μια πενταετία, με παράλληλη αξιοποίηση της συνεχώς αποκτούμενης εμπειρίας από το Δημόσιο Τομέα στο πώς να αντιμετωπίζει αποτελεσματικά και αποδοτικά τα θέματα της *Τεχνικής Διαχείρισης* θα ήταν προτιμότερη διότι αφ ενός θα έλυνε το κύριο πρόβλημα της αδυναμίας του Δημοσίου Τομέα σε τέτοια θέματα, αφ ετέρου θα του έδινε τον απαιτούμενο χρόνο να προετοιμάσει τις εσωτερικές διαδικασίες (διαδικασίες για την πρόσληψη του απαιτούμενου προσωπικού, διοικητικού και υπαλληλικού, διαδικασίες ανατροφοδότησης του συστήματος από τη συνεχώς αποκτούμενη εμπειρία κ.α.) ώστε να αναλάβει την *Τεχνική Διαχείριση*.

Η προσέγγιση των ΣΔΙΤ πρέπει να είναι μια συνειδητή επιλογή και των δύο φορέων, Δημοσίου και Ιδιωτικού, και όχι μια λύση ανάγκης λόγω έλλειψης δημοσίου κεφαλαίου. Επίσης, πρέπει να γίνεται μια αριστερή αξιολόγηση του κόστους και των ωφελειών ανά φορέα. Η ΣΔΙΤ πρέπει να σχεδιαστεί σωστά, δηλαδή πρέπει να εξεταστούν όλες οι πιθανές δομές ΣΔΙΤ που υπάρχουν και να επιλεγεί η κατάλληλη κατά περίπτωση έργου. Η ίδια δομή που πέτυχε σε ένα έργο μπορεί να αποτύχει σε κάποιο άλλο.

Η βασική προϋπόθεση για επιτυχή εφαρμογή του θεσμού των ΣΔΙΤ είναι η ύπαρξη ισχυρού Δημοσίου Τομέα ικανού να διαχειριστεί, να προγραμματίζει, να συντονίζει, να επιβλέπει και να ελέγχει με στόχο την υψηλή ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών. Η ανάπτυξη «εσωτερικής» εμπειρίας στους φορείς ανάθεσης των ΣΔΙΤ, η εξάλειψη της διαφθοράς, ο σωστός προϋπολογισμός των εκατέρωθεν παροχών Δημοσίου και Ιδιωτών, ο σαφής και μακρόπνοος κεντρικός σχεδιασμός είναι τα αναγκαία βήματα ώστε να είναι δυνατή η χρηματοδότηση και υλοποίηση οποιουδήποτε έργου από τον ανάδοχο χωρίς προβλήματα.

Στις ΣΔΙΤ θεωρείται βαρύνουσα η κοινωνική αποδοχή, πολύ περισσότερο από τα έργα που εκτελούνται με το συνήθη τρόπο, η οποία εξασφαλίζεται μόνο αν το έργο είναι απολύτως

αναγκαίο, έχει πεισθεί η κοινή γνώμη πως δε γινόταν αλλιώς παρά μόνο με ΣΔΙΤ και πως η σχέση ποιότητας προς την προσφερόμενη υπηρεσία είναι ικανοποιητική. Είναι πολύ σημαντικό να μπορούν να ξεπεραστούν οι αντιδράσεις για την οικονομική επιβάρυνση των πολιτών. Η παροχή υπηρεσιών όπως είναι η υγεία και η κοινωνική ασφάλιση είναι τομείς στους οποίους αρχίζουν να εφαρμόζονται ΣΔΙΤ. Οι τομείς αυτοί έχουν μια ιδιαίτερη κοινωνική ευαισθησία και κάθε προσπάθεια να εφαρμοστούν ΣΔΙΤ θα πρέπει να γίνεται με μεγάλη προσοχή. Η ελληνική κοινωνία από τις αντιδράσεις που παρατηρούνται, στον τύπο, δείχνει ότι δεν είναι ακόμα έτοιμη για τέτοιες αλλαγές.

Σε ένα έργο που θα υλοποιηθεί μέσω ΣΔΙΤ οι παράγοντες που επηρεάζουν το κόστος είναι πολλοί και μερικοί από αυτούς αστάθμητοι με αποτέλεσμα στην πραγματικότητα το κόστος των έργων που υλοποιούνται μέσω ΣΔΙΤ είναι υψηλό.

Μπορεί να μην αποπληρώνεται άμεσα, μετατίθεται σε βάθος χρόνου, αλλά οι επιπτώσεις του κακού σχεδιασμού ενός έργου συνεχίζουν να επιβαρύνουν για χρόνια τον κρατικό προϋπολογισμό. Πρέπει συνεπώς να γίνεται κάθε φορά σωστή οικονομική αποτίμηση των κινδύνων που αναλαμβάνει ο ιδιώτης, πλήρεις και τεκμηριωμένες χρηματοοικονομικές μελέτες, μελέτες σκοπιμότητας και εφικτότητας καθώς και ακριβής προσδιορισμός των δαπανών και των οφελών ενός έργου ΣΔΙΤ, ώστε να αποφεύγονται υπερβάσεις και υπερκοστολογήσεις. Υπάρχει δηλαδή κίνδυνος το δημόσιο χρέος να αυξηθεί και να ετεροχρονιστεί απλά η αποπληρωμή του.

Οι ΣΔΙΤ αποτελούν εργαλείο έκφρασης πολιτικής. Σύμφωνα με την *Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή* ένα από τα «ελαττώματα» του νέου νόμου είναι ότι υποκαθίσταται η νομοθετική διαδικασία με μία Διυπουργική Επιτροπή η οποία έχει τη δυνατότητα – χωρίς καμία δέσμευση από την ισχύουσα νομοθεσία – να αλλάζει ακόμα και αυτούς τους ελάχιστους όρους και κανόνες που ο ίδιος ο νόμος θέτει (π.χ., οικονομικό όριο, ανάληψη ουσιαδούς μέρους των κινδύνων από τους Ιδιωτικούς Φορείς κλπ). Ταυτόχρονα επιτρέπεται η θέσπιση διαφορετικών όρων διαγωνισμού κατά περίπτωση-σύμπραξη. Το γεγονός αυτό δίνει τη δυνατότητα στην Κρατική εξουσία να επιλέξει ποια έργα και πώς θα υλοποιηθούν.

Στις ΣΔΙΤ ο ανάδοχος θα απαιτηθεί να συμβάλει με ίδια κεφάλαια. Έτσι λοιπόν πρέπει να υπολογίζεται και να διασφαλίζεται ότι τα επενδύσιμα κεφάλαια θα έχουν μια εύλογη απόδοση, εφόσον ο ανάδοχος κατασκευάσει, χρηματοδοτήσει και λειτουργήσει το έργο στα πλαίσια των υποχρεώσεων του, προς όφελος όμως του κοινωνικού συνόλου που θα χρησιμοποιεί τα έργα.

Σημαντικό πρόβλημα ήταν και είναι η ελλιπής δυνατότητα και ετοιμότητα της Διοίκησης σε κεντρικό επίπεδο να υποστηρίξει τις αναθέτουσες αρχές καθώς και η νοοτροπία ενός «Αθηνοκεντρικού κράτους», όπου ο συγκεντρωτισμός, η υπερεξουσία στην Κεντρική Διοίκηση,

δεν συνδράμει στην δυναμική περιφερειακή αυτόνομη ανάπτυξη και του θεσμού των ΣΔΙΤ αλλά και των κονδυλίων για μεγάλα αναπτυξιακά περιφερειακά έργα μέσω των Δημοσίων Επενδύσεων.

Η οργάνωση και λειτουργία μιας κεντρικής μονάδας υποστήριξης, κυρίως σε κάθε περιφερειακό διαμέρισμα, η οποία να μπορεί να αντλεί τεχνογνωσία από τη διεθνή εμπειρία, με κύρια αρμοδιότητα την υποστήριξη όλων των φορέων της χώρας, μπορεί να αποτελέσει λύση στο σημαντικό αυτό πρόβλημα.

Η σύγκυση αρμοδιοτήτων για την εκτέλεση αυτοχρηματοδοτούμενων έργων μεταξύ φορέων του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α, Δημοσίων επιχειρήσεων κ.α. προκαλεί αβεβαιότητα. Στα έργα, που επιλέγονται ως κατάλληλα για αυτοχρηματοδότηση, μετά από μελέτες κόστους – οφέλους, θα πρέπει να υπάρχει αποσαφήνιση αρμοδιοτήτων.

Αν αντιμετωπισθούν όλα τους τα προβλήματα οι ΣΔΙΤ μπορούν να αποτελέσουν μοχλό για την ανάπτυξη της χώρας καθώς θα δημιουργηθεί η δυνατότητα χρηματοδότησης και αποτελεσματικής διαχείρισης σημαντικών έργων, ιδιαίτερα στην περιφέρεια, με επωφελείς επιπτώσεις για τις υποδομές και την ποιότητα ζωής. Ιδιαίτερα σε μία περίοδο δημοσιονομικών δυσχερειών, το αίτημα για ανάπτυξη μπορεί να ικανοποιηθεί μέσα από νέες μορφές συνεργασίας δημόσιου και ιδιωτικού τομέα που θα εξυπηρετούν τους στόχους

- Της επαρκούς χρηματοδότησης.
- Της διασφάλισης αποτελεσματικότερης υλοποίησης και διαχείρισης των έργων.
- Της παροχής καλύτερων υποδομών και υπηρεσιών στους πολίτες

## 9 ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Γιαουτζή, Μ. (2004), Αξιολόγηση στο Σχεδιασμό του Χώρου, Σημειώσεις Άσκησης Μαθήματος Αξιολόγηση στο Σχεδιασμό του Χώρου, Τομέας Γεωγραφίας και Περιφερειακού Σχεδιασμού, Σχολή Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών, Ε.Μ.Π., Αθήνα.
2. Γιάνναρος Ι. (2006), Ελληνική Αγορά ΣΔΙΤ – Μεθοδολογία Υλοποίησης – Κρίσιμα Ζητήματα, Ημερίδα ‘Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα’, Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, Τ.Ε.Ε-Κ.Ε.Δ.Κ.Ε., Αθήνα.
3. Γιάνναρος Ι. (2005), Σχεδιασμός και Υλοποίηση Έργων Μέσω Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (Σ.Δ.Ι.Τ.), Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, Αθήνα.
4. Δ. Κομνηνός, Θ. Προκόπος, Γ. Φαράντος, Γ. Παπαντωνίου και Α. Κανελλοπούλου (2007), Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα: Από την Ελλάδα των Περιορισμένων Ευκαιριών στην Ελλάδα των Αυξημένων Δυνατοτήτων και Ευκαιριών, Πρόγραμμα Μεταπτυχιακών Σπουδών «Οργάνωση και Διοίκηση Δημόσιων Υπηρεσιών, Δημόσιων Οργανισμών και Επιχειρήσεων», Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.
5. Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου & Ιδιωτικού Τομέα (2006), Εγχειρίδιο για την Υλοποίηση Έργων και Υπηρεσιών μέσω ΣΔΙΤ, Ειδική Γραμματεία Συμπράξεων Δημοσίου & Ιδιωτικού Τομέα, Υπουργείο Οικονομικών & Οικονομίας, Αθήνα.
6. Τσαμπούλας Δ., Πολίτου Δ. και Πάνου Κ. (2000), Συγκριτική Παρουσίαση Τρόπων Συμμετοχής Ιδιωτών Επενδυτών σε Συγκοινωνιακά Έργα στην Ελλάδα. Δημιουργία Μαθηματικού Προτύπου Εκτίμησης της Επιχειρηματικής Ελκυστικότητας Επένδυσης, Τεύχος 1, *Τεχνικά Χρονικά*, Επιστημονικές Εκδόσεις Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.
7. Τσαμπούλας Δ. (2003), Συγκοινωνιακά Έργα με Σύμβαση Παραχώρησης στην Ελλάδα, Τεύχος 1, *Τεχνικά Χρονικά*, Επιστημονικές Εκδόσεις Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας.
8. Δελτίο Τύπου Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών (2005), ‘Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα’, Ιανουάριος.
9. Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών (2006), Εγχειρίδιο για την Υλοποίηση Έργων και Υπηρεσιών μέσω ΣΔΙΤ, Αθήνα, Ιούνιος.
10. Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών (2006), Συμπράξεις Δημοσίου Ιδιωτικού Τομέα ΣΔΙΤ, Συνοπτικός Οδηγός, Αθήνα.
11. Βασαρδάνης Γ. (2006) , Οι ΣΔΙΤ στην Αυτοδιοίκηση, ΠΙΕΤΑ Α.Ε., Αθήνα.
12. Ειδική Επιτροπή Εμπειρογνομόνων για τα Δημόσια Έργα (2004), Έκθεση ΣΔΙΤ Αυτοχρηματοδοτούμενα – Συγχρηματοδοτούμενα έργα, Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Γενική Γραμματεία Επενδύσεων και Ανάπτυξης, Αθήνα Ιούλιος.

13. Μονάδα Οργάνωσης και Διαχείρισης του Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης, (2000), Οδηγός Διαδικασιών Ωρίμανσης Κτιριακών Έργων, ΥΠΕΧΩΔΕ, Αθήνα Ιούνιος.
14. Corinne Namblard (2004), *PPP in Europe Emerging Opportunities*, Galaxy Fund, France.
15. Economic and Social Council (2005), *Governance in Public Private Partnerships for Infrastructure Development*, Economic Commission for Europe, Draft , United Nations.
16. Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών, (2005), Μεθοδολογία Επιλογής και Απαιτούμενες Διαδικασίες για την Επιτυχή Υλοποίηση Έργων μέσω ΣΔΙΤ, Αθήνα, Δεκέμβριος.
17. ECO/143, ΣΔΙΤ (2005), Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή, Βρυξέλλες, Μάρτιος.
18. Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (2004), Πράσινη Βίβλος: Σχετικά με τις Συμπράξεις Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα και το Κοινοτικό Δίκαιο των Δημόσιων Συμβάσεων και των Συμβάσεων Παραχώρησης, Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, Βρυξέλλες.
19. Επιτροπή Περιφερειακών Πολιτικών, Florio M., Fiuzi U., Genco M., Levarlet S., Maffii S., Tracogna A. (2003), Οδηγός Ανάλυσης Κόστους – Ωφέλειας των Επενδυτικών Σχεδίων, Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Πολιτικής, Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Βρυξέλλες.
20. Τωμαδάκη Δ. (2005), Συμπράξεις Δημοσίου Ιδιωτικού τομέα Η νέα πρόκληση για τη Δημόσια Διοίκηση, Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ, Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών
21. Μαλακάτας Ν. Δίκαιο Δημοσίων Έργων και Εφαρμογές ΣΔΙΤ, Σεμινάριο ΕΚΔΔΑ – ΙΝΕΠ, Αθήνα

### **Πηγές από το διαδίκτυο**

1. [www.sdit.mnec.gr](http://www.sdit.mnec.gr) Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ.
2. [www.iok.gr](http://www.iok.gr) Ινστιτούτο Οικονομίας Κατασκευών.
3. [epixeirein.ntua.gr](http://epixeirein.ntua.gr) Δικτυακή Πύλη «επιχειρείν».
4. [www.tee.gr](http://www.tee.gr) Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας.
5. [www.mnec.gr](http://www.mnec.gr) Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών.
6. [www.ked.gr](http://www.ked.gr) Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου.
7. [www.sympraxeis.com](http://www.sympraxeis.com) Διαδικτυακός τόπος.
8. [www.minenv.gr](http://www.minenv.gr) ΥΠΕΧΩΔΕ
9. [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) Εγκυκλοπαίδεια στο διαδίκτυο

## 10 ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ ΟΡΩΝ ΣΔΙΤ

### 10.1 Ελληνο-Αγγλικό Γλωσσάριο Όρων ΣΔΙΤ

#### A

- Αγαθό: **Asset**
- Αγοραία Αξία: **Market Value**
- Άδεια: **Permit**
- Αδυναμία ενός φυσικού ή νομικού προσώπου να εκπληρώσει τις οικονομικές του υποχρεώσεις που προέρχονται από μια οικονομική συμφωνία ή κάποια δανειοληγία: **Default**
- Αίτηση για Κατάθεση Προσφοράς: **Request For Bid**
- Αίτηση Υπαγωγής: **Application for Inclusion**
- Άμεση Συμφωνία / Σύμβαση: **Direct Agreement**
- Αναθέτουσα Αρχή: **Contracting Authority**
- Ανάλυση Ευαισθησίας: **Sensitivity Analysis**
- Ανάλυση της κατάστασης μιας επιχείρησης για τον προσδιορισμό του κινδύνου που αντιπροσωπεύει για το αντισυμβαλλόμενο μέρος (π.χ. δανειστής): **Due Diligence**
- Αναχρηματοδότηση: **Refinancing**
- Ανοιχτή Διαγωνιστική Διαδικασία: **Open Procedure**
- Ανταλλαγή (γενικά) [Έννοιολογικά, είναι χρηματοοικονομικά παράγωγα (derivatives) και αποτελούν μια συναλλαγή όπου τα δυο μέρη συμφωνούν να ανταλλάξουν μελλοντικά, σε προκαθορισμένες ημερομηνίες, το προσυμφωνημένο χρηματοοικονομικό προϊόν]: **Swap**
- Αντιστάθμιση Κινδύνων: **Hedging**
- Ανώτατο Όριο, Οροφή: **Cap**
- Απαλλοτρίωση: **Expropriation**
- Αποθεματικός Λογαριασμός: **Reserve Account**
- Αποπληρωμή Κεφαλαίου: **Principal Repayment**
- Απόσβεση Ασώματων Ακινητοποιήσεων: **Amortization**
- Απόσβεση Ενσώματων Ακινητοποιήσεων: **Depreciation**
- Αρχαιολογικά Ευρήματα: **Archeological Findings**
- Αρχή της Αμοιβαίας Αναγνώρισης: **Mutual Recognition Principle**
- Αρχή της Αναλογικότητας: **Proportionality Principle**
- Αρχή της Διαφάνειας: **Transparency Principle**
- Αρχή της Ίσης Μεταχείρισης: **Equal Treatment Principle**
- Αρχή της Προστασίας του Δημοσίου Συμφέροντος: **Protection of the Public Interest Principle**
- Αρχή της Προστασίας του Περιβάλλοντος και της Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης: **Protection of the Environment and Sustainable Development Principle**
- Αρχή της Προστασίας των Δικαιωμάτων των Ιδιωτών: **Protection of the Rights of Private Individuals Principle**
- Αρχή του Ελεύθερου Ανταγωνισμού: **Free Competition Principle**
- Αρχικό Επενδυτικό Σχέδιο: **Outline Business Case (OBC)**



- Ασφαλιστής: **Insurer**
- Ασφάλιστρο: **Insurance Premium**

**B****Γ****Δ**

- Δάνειο: **Loan**
- Δάνειο το οποίο δεν καλύπτεται κατά προτεραιότητα από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της, αλλά καλύπτεται εφόσον έχουν εξοφληθεί οι απαιτήσεις των senior debtors: **Subordinated Debt**
- Δανειοδότηση που παρέχεται χωρία κάποια εξασφάλιση / εγγύηση από την επιχείρηση που τη λαμβάνει προς τον πιστωτή που τη χορηγεί για την αποπληρωμή της. Ο πιστωτής δηλαδή διατρέχει τον κίνδυνο να πτωχεύσει η επιχείρηση και να μην είναι δυνατόν να αποπληρώσει το χρέος της, αλλά επίσης δεν καλύπτεται και από την εκποίηση των περιουσιακών της στοιχείων, στην περίπτωση εκκαθάρισής της: **Non - Recourse Finance**
- Δαπάνες Κεφαλαίου: **Capital Expenditures**
- Δείκτες Κάλυψης. Ονομάζονται έτσι διάφοροι λόγοι που παρουσιάζουν την ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκριθεί στην εξυπηρέτηση των δανειακών της υποχρεώσεων: **Cover Ratios**
- Δείκτης Κάλυψης της Εξυπηρέτησης Χρέους κατά τη διάρκεια ζωής του: **Loan Life Cover Ratio (LLCR)**
- Δημόσια Δαπάνη / Έξοδο: **Public Expenditure**
- Δημόσια Προμήθεια: **Public Procurement**
- Δημόσια Συγκριτική Κοστολόγηση: **Public Sector Comparator (PSC)**
- Δημόσιος Τομέας: **Public Sector**
- Διαγωνισμός: **Tender**
- Διαδικασία Ανταγωνιστικού Διαλόγου: **Competitive Dialogue Procedure**
- Διαδικασία με Διαπραγμάτευση: **Negotiated Procedure**
- Διαδικασία διαβούλευσης: **Consultation procedure**
- Διαδικασία Παρακολούθησης: **Monitoring Procedure**
- Διαδικασίες και πολιτική έργων ΣΔΙΤ: **Public Private Partnerships' Policy**
- Διακανονισμός: **Arrangement**
- Διαιτησία: **Arbitration**
- Διάρκεια: **Tenor**
- Διάρκεια Ισχύος / Λήξη: **Maturity**
- Διάρκεια Σύμβασης: **Contract Period**
- Διαχείριση Έργου: **Project Management**
- Δικαιώματα που παρέχονται κυρίως προς τους Πιστωτές προκειμένου να επέμβουν και να διορθώσουν / αντικαταστήσουν όποιον από τους εμπλεκόμενους Ιδιωτικούς Φορείς μιας Σύμβασης υπό-αποδίδει: **Step-in Rights**
- Δικαστικός: **Judicial**
- Διπλωματική Επιτροπή για τις ΣΔΙΤ: **Joint Ministers' PPPs Committee**

**Ε**

- Έγγραφο υπόσχεση που δεσμεύει το ένα από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη να προβεί σε κάποια ενέργεια ή να απέχει από κάποια πράξη ή να πληροί κάποιες προϋποθέσεις (Ρήτρες): **Covenant**
- Εγγύηση: **Guarantee**
- Εγγυητική Επιστολή: **Letter of Guarantee**
- Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ: **Special Secretariat for Public Private Partnerships**
- Εκπρόσωπος Κοινοπραξίας: **Agent**
- Εκτός Ισολογισμού Αντιμετώπιση: **Off-Balance-Sheet Treatment**
- Εναλλακτικές λύσεις: **Alternatives**
- Εμπορικός Κίνδυνος ή Κίνδυνος Ζήτησης: **Commercial Risk / Demand Risk**
- Ενέγγυος Πίστωση: **Letter of Credit**
- Ενοικίαση Κεφαλαίου: **Capital Lease**
- Εντολή, συνήθως γραπτή, για την εκτέλεση κάποιας ενέργειας: **Mandate**
- Επένδυση Κεφαλαίου: **Capital Investment**
- Επιτόκιο: **Interest Rate**
- Επιτόκιο Προεξόφλησης: **Discount Rate**
- Έρευνα Αγοράς / Διερεύνηση των Προθέσεων της Αγοράς: **Market Sounding**
- Εργολάβος: **Contractor**
- Έσοδα: **Revenues**
- Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης: **Internal Rate of Return (IRR)**
- Εταιρία Ειδικού Σκοπού: **Special Purpose Vehicle / Special Purpose Company**
- Ετήσιος Δείκτης Κάλυψης της Εξυπηρέτησης Χρέους: **Annual Debt Service Cover Ratio (ADSCR)**
- Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων: **European Investment Bank**
- Εφεδρική Πίστωση: **Stand-by Facility**

**Ζ****Η****Θ****Ι**

- Ίδια Κεφάλαια / Καθαρή Θέση: **Equity**
- Ιδιωτικά Επενδυτικά Κεφάλαια: **Private Equities**
- Ιδιωτικός Τομέας: **Private Sector**

**Κ**

- Καθαρή λογιστική αξία ενός αγαθού, όπως καταγράφεται στον Ισολογισμό: **Book Value**
- Καθαρή Παρούσα Αξία: **Net Present Value**
- Καινοτομία: **Innovation**

- Κατάλογος Προτεινόμενων Συμπράξεων: **List of Proposed Partnerships**
- Κατανομή Κινδύνων: **Risk Allocation**
- Κατασκευαστική Περίοδος: **Construction Period**
- Κατασκευαστικός Κίνδυνος: **Construction Risk**
- Κατασκευή: **Construction**
- Καταστατικό Φορέα / Εταιρίας: **Articles of Association / Incorporation**
- Κεντρική Διοίκηση: **Central Administration**
- Κεφάλαια που παρέχονται από την ΕΕ για την υλοποίηση έργων: **Structural Funds**
- Κεφαλαιαγορά: **Capital Market**
- Κίνδυνος Ανωτέρας Βίας: **Force Majeure**
- Κίνδυνος Διαθεσιμότητας: **Availability Risk**
- Κίνδυνος Επίδοσης: **Performance Risk**
- Κλειστή Διαγωνιστική Διαδικασία: **Restricted Procedure**
- Κοινωνικοοικονομικά Κριτήρια: **Socio - Economic Criteria**
- Κοινοπρακτικό Δάνειο: **Syndicated Loan**
- Κοινοπραξία: **Consortium**
- Κόστη συνυφασμένα με τον κύκλο ζωής μιας υποδομής ή ενός έργου (π.χ. προγραμματισμένα κόστη αντικατάστασης εξοπλισμού σε προκαθορισμένες χρονικές περιόδους, σχετικές με τους κύκλους ζωής του εξοπλισμού): **Lifecycle Costs**
- Κριτήριο της Κατώτατης Τιμής Προσφοράς: **Lowest Price Criterion**
- Κριτήριο της Πλέον Συμφέρουσας από Οικονομική Άποψη Προσφοράς: **Economically Advantageous Criterion**
- Κυμαινόμενο Επιτόκιο: **Floating Interest Rate**
- Κύρος Εμπράγματων Ασφαλειών: **Validity Of Sureties in Rem**

## Λ

- Λειτουργικά Κόστη: **Operating Costs**
- Λειτουργική Μίσθωση: **Operating Lease**

## Μ

- Μακροοικονομία: **Macro economy**
- Μέρισμα: **Dividend**
- Μέτοχοι: **Shareholders**
- Μετρητά, Ρευστό Χρήμα: **Cash**
- Μηχανισμός Αποπληρωμής: **Payment Mechanism**
- Μόχλευση [Το ποσοστό των δανειακών προς τα ίδια κεφαλαία]: **Gearing**

## Ν

- Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου: **Legal Entity under Public Law**
- Νομικός Σύμβουλος: **Legal Advisor**
- Νόμος 3389/2005 που αποτελεί το Θεσμικό Πλαίσιο των ΣΔΙΤ: **Law 3389/2005**

## Ε

## Ο

- Οικονομική Ανταποδοτικότητα: **Value for Money**
- Οικονομική Βιωσιμότητα: **Affordability**
- Οικονομικός Σύμβουλος: **Financial Advisor**
- Ομολογία / Αξιόγραφο: **Debenture**
- Ομολογιούχος: **Bondholder**
- Ομόλογο: **Bond**
- Ομόλογο που κατά την αξιολόγησή του από του Οίκους Αξιολόγησης κατατάσσεται στις κατηγορίες από AAA ως BBB: **Investment Grade Bond**
- Ονομαστική Τιμή, χωρίς δηλαδή να λαμβάνεται υπ' όψιν ο πληθωρισμός: **Nominal Value**
- Ο υποβάλλων Προσφορά, Πρόταση: **Bidder**
- Οργανισμοί οι οποίοι είναι εξειδικευμένοι στην αξιολόγηση επιχειρήσεων σχετικά με την οικονομική τους κατάσταση: **Rating Agencies**
- Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ): **Local Government Organizations**
- Οργανωτής Δανείου: **Arranger**

## Π

- Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού (π.χ. γή, κτίρια): **Fixed Assets**
- Παθητικό: **Liabilities**
- Παραχώρηση: **Concession**
- Παροχή Υπηρεσιών: **Service Provision**
- Παρεπόμενα Σύμφωνα: **Ancillary Agreements**
- Περίοδος Αποπληρωμής: **Payback Period**
- Περίοδος Λειτουργίας: **Operation Period**
- Περίοδος Χάρητος: **Grace Period**
- Πιλοτικά Έργα: **Pilot / Pathfinder Projects**
- Πιστωτής: **Creditor**
- Πιστωτική Διαφορά: **Credit Spread**
- Πιστωτικός Κίνδυνος: **Credit Risk**
- Πληθωρισμός / Τιμάριθμος: **Inflation**
- Πληρωμή Διαθεσιμότητας: **Availability Payment**
- Προδιαγραφές Αποτελέσματος: **Output Specifications**
- Προκαταβολική Προμήθεια για την Ανάληψη Δανεισμού: **Upfront Fee**
- Προμήθεια: **Commission**
- Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διαπραγμάτευση: **Invitation to Negotiate**
- Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή σε διαγωνισμό: **Invitation to Tender**
- Προσφορά: **Bid**
- Προϋπολογισμός: **Budget**
- Πτώχευση: **Insolvency**

**P**

- Ρευστότητα: **Liquidity**

**Σ**

- Σταθερό Επιτόκιο: **Fixed Interest Rate**
- Σύγκρουση Συμφερόντων: **Conflict of Interest**
- Συγχρηματοδοτούμενο Έργο: **Co-funded Project**
- Σύμβαση: **Contract**
- Συμβάσεις Παροχής Υπηρεσιών: **Service Contracts**
- Συμμετέχοντες / εμπλεκόμενοι σε ένα επιχειρηματικό σχέδιο (π.χ. μέτοχοι, πιστωτές, εργαζόμενοι, κ.α.): **Stakeholders**
- Σύμπραξη: **Partnership**
- Συμφωνία / Σύμβαση: **Agreement**
- Συντήρηση: **Maintenance**
- Σχεδιασμός / Μελέτη: **Design**
- Σύμπραξη Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα: **Private Finance Initiative (PFIs)**
- Σύμπραξη Δημόσιου Και Ιδιωτικού Τομέα: **Public Private Partnership (PPPs)**
- Συναλλακτικά Κόστη: **Transaction Costs**

**T**

- Ταμειακή Ροή: **Cash Flow**
- Τελικοί Χρήστες: **End Users**
- Τέλος Χρήσης: **Usage Fee**
- Τερματισμός Συμβολαίου / Σύμβασης: **Termination of Contract**
- Τεχνική Διαχείριση υποδομής: **Facility Management**
- Τεχνικός Σύμβουλος: **Technical Advisor**
- Τιμαριθμοποιημένο Επιτόκιο: **Index-linked Interest-Rate**
- Τράπεζα: **Bank**
- Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή - Κατοχή και Λειτουργία μιας υποδομής: **Build Own Operate (BOO)**
- Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή - Κατοχή - Λειτουργία και Μεταβίβαση μιας υποδομής: **Build Own Operate Transfer (BOOT)**
- Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει τη Μελέτη - Κατασκευή - Χρηματοδότηση και Λειτουργία μιας υποδομής: **Design Build Finance Operate (DBFO)**
- Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει τη Λειτουργία και Συντήρηση μιας υποδομής: **Operation and Maintenance Contract (O&M)**

**Υ**

- Υπεργολάβος: **Sub-Contractor**
- Υποδομή: **Infrastructure**
- Υπολειμματική Αξία: **Residual Value**
- Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων (Κερδών ή Ζημιών) Προηγούμενων Χρήσεων: **Retained Earnings**

- Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών: **Ministry of Economy and Finance**

## Φ

- Φορολογία: **Taxation**
- Φορέας: **Ad hoc**
- Φόρος Προστιθέμενης Αξίας: **Value Added Tax**

## Χ

- Χρεοκοπία: **Bankruptcy**
- Χρέος: **Debt**
- Χρέος το οποίο εξοφλείται εφόσον έχουν εξοφληθεί οι προηγούμενες υποχρεώσεις της εταιρίας: **Junior Debt**
- Χρέος το οποίο καλύπτεται κατά προτεραιότητα από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της: **Senior Debt**
- Χρέος το οποίο καλύπτεται μετά την εξυπηρέτηση των υπόλοιπων δανειακών κεφαλαίων και πριν από τα Ίδια κεφάλαια, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της: **Mezzanine Debt**
- Χρέωση που επιβάλλει μια τράπεζα ή άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα για να συνεχίσει να διαθέτει δανειακού πόρους σε πιθανούς δανειζόμενους: **Commitment Fee**
- Χρήματα προερχόμενα από το Ταμείο Συνοχής: **Cohesion Fund**
- Χρηματοδότηση: **Financing**
- Χρηματοδότηση Έργου / Σχεδίου: **Project Finance**
- Χρηματοδοτησιμότητα [Ο όρος αναφέρεται στην πρόθεση (appetite) των πιστωτών να χρηματοδοτήσουν ένα επιχειρηματικό σχέδιο κατόπιν πραγματοποίησης της ανάλυσης κινδύνου του εγχειρήματος (due diligence) και σχετίζεται με την οικονομική ευρωστία του επιχειρηματικού σχεδίου όσον αφορά στην αποπληρωμή των πιστωτών]: **Bankability**
- Χρηματοοικονομική Μίσθωση: **Lease / Leasing**
- Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο Συμφωνίας: **Financial Close**
- Χρηματοοικονομικό Περιβάλλον: **Fiscal Environment**
- Χρηματοοικονομικό Παράγωγο: **Derivative**
- Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα: **Financial Institutions**
- Χρονική διάρκεια μεταξύ της αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων και της λήξης της περιόδου Σύμπραξης: **Tail of Debt**
- Χρονοδιάγραμμα: **Time-Schedule**
- Χρονοδιάγραμμα Αποπληρωμής: **Repayment Schedule**

## Ψ

## Ω

## 10.2 Άγγλο-Ελληνικό Γλωσσάριο Όρων ΣΔΙΤ

### A

- Ad hoc : **φορέας**
- Affordability: **Οικονομική Βιωσιμότητα**
- Agent: **Εκπρόσωπος Κοινοπραξίας**
- Agreement: **Συμφωνία / Σύμβαση**
- Alternatives: **Εναλλακτικές λύσεις**
- Amortization: **Απόσβεση Ασώματων Ακινήτοποιήσεων**
- Ancillary Agreements: **Παρεπόμενα Σύμφωνα**
- Annual Debt Service Cover Ratio (ADSCR): **Ετήσιος Δείκτης Κάλυψης της Εξυπηρέτησης Χρέους**
- Application for Inclusion: **Αίτηση Υπαγωγής**
- Arbitration: **Διαιτησία**
- Archeological Findings: **Αρχαιολογικά Ευρήματα**
- Arrangement: **διακανονισμός / ρύθμιση**
- Arranger: **Οργανωτής Δανείου** (βλέπε Syndicated Loan)
- Articles of Association / Incorporation: **Καταστατικό Φορέα / Εταιρίας**
- Asset: **Αγαθό**
- Assurances: **Μέτρα Διαβεβαίωσης**
- Availability Payment: **Πληρωμή Διαθεσιμότητας**
- Availability Risk: **Κίνδυνος Διαθεσιμότητας**
- Award contract: **ανάθεση συμβάσεων**

### B

- Bank: **Τράπεζα**
- Bankability: [ **Χρηματοδοτησιμότητα**] Ο όρος αναφέρεται στην πρόθεση (appetite) των πιστωτών να χρηματοδοτήσουν ένα επιχειρηματικό σχέδιο κατόπιν πραγματοποίησης της ανάλυσης κινδύνου του εγχειρήματος (due diligence) και σχετίζεται με την οικονομική ευρωστία του επιχειρηματικού σχεδίου όσον αφορά στην αποπληρωμή των πιστωτών
- Bankruptcy: **Χρεοκοπία**
- Basis Point: **0,01 της εκατό (%)** (100 Basis Points = 1%, ή 1 Basis Point = 0,01%)
- Benchmarking: **Συγκριτική αξιολόγηση**
- Benefit: **όφελος**
- Bid: **Προσφορά**
- Bidder: **Ο υποβάλλων Προσφορά, Πρόταση**
- Bond: **Ομόλογο**
- Bondholder: **Ομολογιούχος**

- Book Value: **Η καθαρή λογιστική αξία ενός αγαθού**, όπως καταγράφεται στον Ισολογισμό
- Buy / Build / Operate (B.B.O.): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Αγορά-Κατασκευή και Λειτουργία μιας υποδομής.**
- Build / Operate / Transfer (BOT): **Τύπος σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή- Λειτουργία και Μεταβίβαση μιας υποδομής. 1**
- Build / Own / Lease / Transfer( B.O.L.T.) **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή- Κατοχή- Μισθωση και Μεταβίβασης μια υποδομής.**
- Build Own Operate (BOO): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή - Κατοχή και Λειτουργία μιας υποδομής**
- Build Own Operate Transfer (BOOT): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή - Κατοχή - Λειτουργία και Μεταβίβαση μιας υποδομής**
- Build / Transfer / Operate (B.T.O.): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Κατασκευή- Μεταβίβαση και Λειτουργία μιας υποδομής**
- Budget: **Προϋπολογισμός**

## C

- Cap: **Ανώτατο Όριο**, Οροφή
- Capital Expenditure: **Δαπάνη Κεφαλαίου**
- Capital Investment: **Επένδυση Κεφαλαίου**
- Capital Lease: **Ενοικίαση Κεφαλαίου**
- Capital Market: **Κεφαλαιαγορά**
- Cash: **Μετρητά**, Ρευστό Χρήμα
- Cash Flow: **Ταμειακή Ροή**
- Central Administration: **Κεντρική Διοίκηση**
- Co-funded Project: **Συγχρηματοδοτούμενο Έργο**
- Cohesion Fund: **Χρήματα προερχόμενα από το Ταμείο Συνοχής**
- Commercial Risk / Demand Risk: **Εμπορικός Κίνδυνος ή Κίνδυνος Ζήτησης**
- Commission: **Προμήθεια**
- Commitment Fee: **Ονομάζεται η χρέωση που επιβάλλει μια τράπεζα ή άλλο Πιστωτικό Ίδρυμα για να συνεχίσει να διαθέτει δανειακού πόρους σε πιθανούς δανειζόμενους**
- Competitive Dialogue Procedure: **Διαδικασία Ανταγωνιστικού Διαλόγου**
- Concession: **Παραχώρηση**
- Conflict of Interest: **Σύγκρουση Συμφερόντων**
- Consortium: **Κοινοπραξία**
- Consultation procedure: **Διαδικασία διαβούλευσης**
- Construction: **Κατασκευή**
- Construction Period: **Κατασκευαστική Περίοδος**
- Construction Risk: **Κατασκευαστικός Κίνδυνος**
- Contract: **Σύμβαση**
- Contract management: **Διαχείριση της σύμβασης**
- Contract Period: **Περίοδος που διαρκεί η Σύμβαση**
- Contracting Authority: **Αναθέτουσα Αρχή**



- Contractor: **Εργολάβος/ Ανάδοχος**
- Conventional procurement: **Συμβατικές συμβάσεις**
- Covenant: Η έγγραφη υπόσχεση που δεσμεύει το ένα από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη να προβεί σε κάποια ενέργεια ή να απέχει από κάποια πράξη ή να πληροί κάποιες προϋποθέσεις (**Ρήτρα**)
- Cover Ratios: **Δείκτες Κάλυψης**. Ονομάζονται έτσι διάφοροι λόγοι που παρουσιάζουν την ικανότητα μιας επιχείρησης να ανταποκριθεί στην εξυπηρέτηση των δανειακών της υποχρεώσεων
- Credit Risk: **Πιστωτικός Κίνδυνος**
- Credit Spread: **Πιστωτική Διαφορά**
- Creditor: **Πιστωτής**

## D

- Design –Build – Finance – Operate (D.B.F.O.) : **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει τον Σχεδιασμό – Κατασκευή – Οικονομία και Λειτουργία μιας υποδομής.**
- Debenture: **Ομολογία / Αξιόγραφο**
- Debt: **Χρέος**
- Default: Η αδυναμία να εκπληρώσει ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο τις οικονομικές του υποχρεώσεις που προέρχονται από μια οικονομική συμφωνία ή κάποια δανειοληψία
- Depreciation: **Απόσβεση Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων**
- Derivative: **Χρηματοοικονομικό Παράγωγο**
- Design: **Σχεδιασμός / Μελέτη**
- Design works: **Εργασίες σχεδιασμού**
- Design Build Finance Operate (DBFO): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει τη Μελέτη - Κατασκευή - Χρηματοδότηση και Λειτουργία μιας υποδομής**
- Direct Agreement: **Άμεση Συμφωνία / Σύμβαση**
- Discount Rate: **Επιτόκιο Προεξόφλησης**
- Dividend: **Μέρισμα**
- Due Diligence: **Ανάλυση της κατάστασης μιας επιχείρησης για τον προσδιορισμό του κινδύνου που αντιπροσωπεύει για το αντισυμβαλλόμενο μέρος (π.χ. δανειστής, υποψήφιος αγοραστής)**

## E

- Economically Advantageous Criterion: **Κριτήριο της πλέον συμφέρουσας από Οικονομική Άποψη Προσφοράς**
- Economic Viability: Οικονομική βιωσιμότητα
- Efficiency: **Αποδοτικότητα**
- End Users: **Τελικοί Χρήστες**
- Equal Treatment Principle: **Αρχή της Ίσης Μεταχείρισης**
- Equity: **Ίδια Κεφάλαια / Καθαρή Θέση**
- European Investment Bank: **Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων**
- Expropriation: **Απαλλοτρίωση**

**F**

- Facility Management: **Τεχνική Διαχείριση υποδομής**
- Fee: **Αμοιβή**
- Financial Advisor: **Οικονομικός Σύμβουλος**
- Financial Close: **Χρηματοοικονομικό Κλείσιμο Συμφωνίας**
- Financial Institutions: **Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα**
- Financing: **Χρηματοδότηση**
- Fiscal Environment: **Χρηματο-οικονομικό Περιβάλλον**
- Fixed Assets: **Πάγια Στοιχεία του Ενεργητικού (π.χ. γη, κτίρια)**
- Fixed Interest Rate: **Σταθερό Επιτόκιο**
- Floating Interest Rate: **Κυμαινόμενο Επιτόκιο**
- Force Majeure: [ **Κίνδυνος Ανωτέρας Βίας**] Κίνδυνος να διακοπεί μια επενδυτική δραστηριότητα για σημαντικό χρονικό διάστημα από μη ελεγχόμενες αιτίες
- Free Competition Principle: **Αρχή του Ελεύθερου Ανταγωνισμού**
- Fund of funds: **Διαχείριση κεφαλαίων**

**G**

- Gearing: [ **Μόχλευση**] Το ποσοστό των δανειακών προς τα ίδια κεφαλαία
- Grace Period: **Περίοδος Χάρητος**
- Green Paper: **Πράσινη Βίβλος**
- Guarantee: **Εγγύηση**

**H**

- Hedging: **Αντιστάθμιση Κινδύνων**
- Help desk: **Γραφείο εξυπηρέτησης**

**I**

- Index-linked Interest-Rate: **Τιμαριθμοποιημένο Επιτόκιο**
- Inflation: **Πληθωρισμός** / Τιμάρηθος
- Infrastructure: **Υποδομή**
- Innovation: **Καινοτομία**
- Insolvency: **Πτώχευση** / Αφερεγγυότητα
- Interest Rate: **Επιτόκιο**
- Integral maintenance contracts: **Ακέραιες συμβάσεις παραχώρησης**
- Internal Rate of Return (IRR): **Εσωτερικός Βαθμός Απόδοσης**
- Insurance Premium: **Ασφάλιστρο**
- Insurer: **Ασφαλιστής**
- Investment Grade: **Ομόλογο που κατά την αξιολόγησή του από του Οίκους Αξιολόγησης κατατάσσεται στις κατηγορίες από AAA ως BBB**
- Invitation to Negotiate: **Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για διαπραγμάτευση**

- Invitation to Tender: **Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για συμμετοχή σε διαγωνισμό**
- Item list: **Λίστα αντικειμένων.**

**J**

- Joint European Resources for Micro to Medium Enterprises(JEREMIE):**Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για τις Μικρομεσαίες και τις Μεσαίες Επιχειρήσεις**
- Joint European Support for sustainable Investment in City Areas (JESSICA) : **Κοινοί Ευρωπαϊκοί Πόροι για Αειφόρες Επενδύσεις στα Αστικά Κέντρα**
- Joint Ministers' PPPs Committee: **Διπυργική Επιτροπή για τις ΣΔΙΤ**
- Judicial: **Δικαστικός**
- Junior Debt: **Χρέος** το οποίο εξοφλείται εφόσον έχουν εξοφληθεί οι προηγούμενες υποχρεώσεις της εταιρίας

**K****L**

- Law 3389/2005: **Νόμος 3389/2005** που αποτελεί το Θεσμικό Πλαίσιο των ΣΔΙΤ
- Lease / Leasing: **Χρηματοοικονομική Μίσθωση**
- Legal Advisor: **Νομικός Σύμβουλος**
- Legal Entity under Public Law: **Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου**
- Letter of Credit: **Ενέγγυος Πίστωση**
- Letter of Guarantee: **Εγγυητική Επιστολή**
- Leverage: **Μόχλευση/ δυνατότητα συνδυασμού δανείων με ιδιωτικούς πόρους (προσέλκυση ιδιωτικών κεφαλαίων)**
- Liabilities: **Παθητικό**
- Lifecycle Costs: **Κόστη συνυφασμένα με τον κύκλο ζωής μιας υποδομής ή ενός έργου (π.χ. προγραμματισμένα κόστη αντικατάστασης εξοπλισμού σε προκαθορισμένες χρονικές περιόδους, σχετικές με τους κύκλους ζωής του εξοπλισμού)**
- Liquidity: **Ρευστότητα**
- List of Proposed Partnerships: **Κατάλογος Προτεινόμενων Συμπράξεων**
- Loan: **Δάνειο**
- Loan Life Cover Ratio (LLCR): **Δείκτης Κάλυψης της Εξυπηρέτησης Χρέους κατά τη διάρκεια ζωής του**
- Local Government Organizations: **Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ)**
- Lowest Price Criterion: **Κριτήριο της Κατώτατης Τιμής Προσφοράς**
- Lease / Rehabilitate /Operate: **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει την Μίσθωση-Αποκατάσταση και Λειτουργία μιας υποδομής**

**M**

- Macro economy: **Μακροοικονομία**
- Maintenance: **Συντήρηση**
- Management Contracts: Συμβάσεις Διαχείρισης
- Management & Maintenance Contacts: **Συμβόλαια Διαχείρισης και Συντήρησης**
- Mandate: **Επίσημη εντολή**, συνήθως γραπτή, για την εκτέλεση κάποιας ενέργειας
- Market Sounding: **Έρευνα Αγοράς** / Διερεύνηση των Προθέσεων της Αγοράς
- Market Value: **Αγοραία Αξία**
- Master plan: **Κατευθυντήριο Σχέδιο**
- Maturity: **Διάρκεια Ισχύος** / Λήξη
- Mezzanine Debt: Αποτελεί **μορφή χρέους** το οποίο καλύπτεται μετά την εξυπηρέτηση των υπόλοιπων δανειακών κεφαλαίων και πριν από τα Ίδια κεφάλαια, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της
- Milestones: **Ορόσημα**
- Ministry of Economy and Finance: **Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών**
- Monitoring Procedure: **Διαδικασία Παρακολούθησης**
- Multicriteria analysis: **Πολυκριτηριακή ανάλυση**
- Mutual Recognition Principle: **Αρχή της Αμοιβαίας Αναγνώρισης**

## N

- Negotiated Procedure: **Διαδικασία με Διαπραγμάτευση**
- Net Present Value: **Καθαρή Παρούσα Αξία**
- Nominal Value: **Ονομαστική Τιμή**, χωρίς δηλαδή να λαμβάνεται υπ' όψιν ο πληθωρισμός
- Non – Recourse Finance: Ονομάζεται η **δανειοδότηση που παρέχεται χωρίς κάποια εξασφάλιση** / εγγύηση από την επιχείρηση που τη λαμβάνει προς τον πιστωτή που τη χορηγεί, για την αποπληρωμή της οφειλής. Ο πιστωτής δηλαδή διατρέχει τον κίνδυνο να πτωχεύσει η επιχείρηση και να μην είναι δυνατόν να αποπληρώσει το χρέος της, και επίσης δεν καλύπτεται και από την εκποίηση των περιουσιακών της στοιχείων, στην περίπτωση εκκαθάρισής της

## O

- Off-Balance-Sheet Treatment: **Εκτός Ισολογισμού Αντιμετώπιση**
- Open Procedure: **Ανοιχτή Διαγωνιστική Διαδικασία**
- Operate: **Λειτουργούν**
- Operating Cost: **Λειτουργικό Κόστος**
- Operating Lease: **Λειτουργική Μίσθωση**
- Operation management: **Λειτουργία διαχείρισης**
- Operation and Maintenance Contract (O&M): **Τύπος Σύμβασης που περιλαμβάνει τη Λειτουργία και Συντήρηση μιας υποδομής**
- Operation Period: **Περίοδος Λειτουργίας**
- Outline Business Case (OBC): **Αρχικό Επιχειρηματικό Σχέδιο**
- Output Specifications: **Προδιαγραφές Αποτελέσματος**

- Outsourcing: Έχει την έννοια της εξωτερικής ανάθεσης.

## P

- Pairwise comparison: Έγινε σύγκριση κριτηρίων ανά ζεύγη
- Partial Privatization: Μερική ιδιωτικοποίηση
- Parking: Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων
- Partnership: Σύμπραξη
- Payback Period: Περίοδος Αποπληρωμής
- Payment Mechanism: Μηχανισμός Πληρωμής
- Performance – based maintenance contracts: Συμβάσεις συντήρησης βάσει της απόδοσης
- Performance Risk: Κίνδυνος Επίδοσης
- Permit: Άδεια
- Pilot / Pathfinder Projects: Πιλοτικά Έργα
- Prequalification: Διαδικασία προεπιλογής υποψηφίων
- Pre-qualification period: Ενδιάμεση φάση διαβούλευσης
- Principal Repayment: Αποπληρωμή Κεφαλαίου
- Private Equities: Ιδιωτικά Επενδυτικά Κεφάλαια
- Private Finance Initiative (PFI): Συμπράξεις Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα
- Private Sector: Ιδιωτικός Τομέας
- Privatization: Ιδιωτικοποίηση
- Project Finance: Χρηματοδότηση Έργου / Σχεδίου
- Project Management: Διαχείριση Έργου
- Project Manager: Διευθυντής Έργου
- Proportionality Principle: Αρχή της Αναλογικότητας
- Protection of the Environment and Sustainable Development Principle: Αρχή της Προστασίας του Περιβάλλοντος και της Βιώσιμης και Αειφόρου Ανάπτυξης
- Protection of the Public Interest Principle: Αρχή της Προστασίας του Δημοσίου Συμφέροντος
- Protection of the Rights of Private Individuals Principle: Αρχή της Προστασίας των Δικαιωμάτων των Ιδιωτών
- Public Expenditure: Δημόσια Δαπάνη / Έξοδο
- Public Private Partnership: Σύμπραξη Δημόσιου Και Ιδιωτικού Φορέα
- Public Private Partnerships' Policy: Διαδικασίες και πολιτική έργων ΣΔΙΤ
- Public Procurement: Δημόσια Προμήθεια
- Public Sector: Δημόσιος Τομέας
- Public Sector Comparator (PSC): Δημόσια Συγκριτική Κοστολόγηση

## Q

- Quantity Based Maintenance Contracts: Ποσοτικά βασισμένα συμβόλαια συντήρησης

## R

- Ranking: **Ιεράρχηση των κριτηρίων σε σειρά**
- Rating Agencies: **Οργανισμοί οι οποίοι είναι εξειδικευμένοι στην αξιολόγηση επιχειρήσεων σχετικά με την οικονομική τους κατάσταση**
- Recourse Finance: **Το αντίθετο του Non-Recourse Finance (βλέπε παραπάνω)**
- Refinancing: **Αναχρηματοδότηση**
- Repayment Schedule: **Χρονοδιάγραμμα Αποπληρωμής**
- Request For Bid: **Αίτηση για Κατάθεση Προσφοράς**
- Reserve Account: **Αποθεματικός Λογαριασμός**
- Residual Value: **Υπολειμματική Αξία**
- Restricted Procedure: **Κλειστή Διαγωνιστική Διαδικασία**
- Retained Earnings: **Υπόλοιπο Αποτελεσμάτων (Κερδών ή Ζημιών) Προηγούμενων Χρήσεων**
- Revenues: **Έσοδα**
- Revolving: **Ανακυκλούμενη/ χορήγηση δανείων με ευνοϊκούς όρους**
- Risk Allocation: **Κατανομή Κινδύνων**

## S

- Safeguards: **Μέτρα Εγγυήσης**
- Selection of the preferred bidder: **Προτιμώμενη επιλογή του πλειοδότη**
- Senior Debt: **Δάνειο** το οποίο καλύπτεται κατά προτεραιότητα από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της
- Sensitivity Analysis: **Ανάλυση Ευαισθησίας**
- Service Contract: **Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών**
- Service Provision: **Παροχή Υπηρεσιών**
- Selection of the preferred bidder: **Επιλογή του προτιμώμενου προσφέρωντος**
- Shareholders: **Μέτοχοι**
- Short list: **Με την έννοια της Λίστας επιλεγθέντων**
- Socio - Economic Criteria: **Κοινωνικοοικονομικά Κριτήρια**
- Sources of funding: **Πηγές χρηματοδότησης**
- Special Purpose Vehicle / Special Purpose Company: **Εταιρία Ειδικού Σκοπού**
- Special Secretariat for Public ? Private Partnerships: **Ειδική Γραμματεία ΣΔΙΤ**
- Stakeholders: **Πρόκειται για όλους τους συμμετέχοντες / εμπλεκόμενους σε ένα επιχειρηματικό σχέδιο (π.χ. μέτοχοι, πιστωτές, εργαζόμενοι, κ.α.)**
- Standardization: **Τυποποίηση**
- Stand-by Facility: [ **Εφεδρική Πίστωση**] Πρόκειται για τη δέσμευση ενός Χρηματοπιστωτικού Ιδρύματος να χρηματοδοτήσει μια επιχείρηση ή κάποιο έργο σε περίπτωση ανάγκης όταν η τελευταία αδυνατεί να εκπληρώσει κάποιες υποχρεώσεις της
- Stand by equity: **Μετοχικό κεφάλαιο σε αναμονή**
- Stand by loans: **Δάνεια σε αναμονή**
- Step-in Rights: Πρόκειται για **δικαιώματα** που παρέχονται κυρίως προς τους Πιστωτές προκειμένου να επέμβουν και να διορθώσουν / αντικαταστήσουν όποιον από τους εμπλεκόμενους Ιδιωτικούς Φορείς μιας Σύμβασης υπό-αποδίδει
- Structural Funds: Πρόκειται για **κεφάλαια που παρέχονται από την ΕΕ** για την υλοποίηση έργων
- Sub-Contractor: **Υπεργολάβος**

- Submission of proposals: **Διαδικασία υποβολής προσφορών**
- Subordinated Debt: **Δάνειο** το οποίο δεν καλύπτεται κατά προτεραιότητα από τα περιουσιακά στοιχεία μιας επιχείρησης, σε περίπτωση εκκαθάρισής της, αλλά καλύπτεται εφόσον έχουν εξοφληθεί οι απαιτήσεις των senior debtors (βλέπε παραπάνω)
- Supervisor: **Συμβούλιο Επίβλεψης**
- Syndicated Loan: [ **Κοινοπρακτικό Δάνειο**] Μορφή χρηματοδότησης που επιτρέπει στον δανειζόμενο να δανεισθεί μακροπρόθεσμα και μεγάλα ποσά από ομάδα τραπεζών που συνεργάζονται για τον σκοπό αυτό. Το δάνειο αυτό ανατίθεται εγγράφως από τον δανειζόμενο (mandate) μετά από εξέταση διαφόρων προσφορών σε μια τράπεζα (arranger), η οποία αναλαμβάνει την προώθηση του κοινοπρακτικού δανείου, έναντι κάποιας προμήθειας (arrangement fee), προσκαλώντας και άλλες τράπεζες να συμμετέχουν στο δανεισμό για διασπορά του κινδύνου. Συνήθως η τράπεζα που είναι ο (arranger) αναλαμβάνει και το ρόλο του εκπροσώπου (agent) των υπολοίπων τραπεζών του ομίλου.
- Swap: [**Η ανταλλαγή (γενικά)**] Εννοιολογικά, είναι χρηματοοικονομικά παράγωγα (derivatives) και αποτελούν μια συναλλαγή όπου τα δυο μέρη συμφωνούν να ανταλλάξουν μελλοντικά, σε προκαθορισμένες ημερομηνίες, το προσυμφωνημένο χρηματοοικονομικό προϊόν

## T

- Tail of Debt: **Ονομάζεται η χρονική διάρκεια μεταξύ της αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεων και της λήξης της περιόδου Σύμπραξης**
- Tasks: **Στόχοι**
- Tasks Forces: **Ομάδες Κρούσης**
- Taxation: **Φορολογία**
- Technical Advisor: **Τεχνικός Σύμβουλος**
- Tender: **Διαγωνισμός**
- Tenor: **Διάρκεια**
- Termination of Contract: **Τερματισμός Συμβολαίου / Σύμβασης**
- Time-Schedule: **Χρονοδιάγραμμα**
- Transaction Costs: **Συναλλακτικά Κόστη**
- Transparency Principle: **Αρχή της Διαφάνειας**

## U

- Upfront Fee: **Προκαταβολική Προμήθεια για την Ανάλυση Δανεισμού**
- Usage Fee: **Τέλος Χρήσης**

## V

- Validity Of Sureties in Rem: **Κύρος Εμπράγματων Ασφαλειών**
- Value Added Tax: **Φόρος Προστιθέμενης Αξίας**
- Value For Money: **Οικονομική Ανταποδοτικότητα**

**W**

- **Whole Life Approach:** Ο όρος αναφέρεται στην **υιοθέτηση από την πλευρά του Ιδιωτικού φορέα σύμπραξης μιας αντιμετώπισης που αφορά στο σύνολο της διάρκειας του κύκλου ζωής του έργου** ή της παροχής της υπηρεσίας, με σκοπό τη μείωση του κόστους κατά τη συνολική διάρκεια ζωής. Αποφεύγονται, με αυτόν τον τρόπο κακοτεχνίες (π.χ. λόγω χρησιμοποίησης φθηνότερων και ποιοτικά υποδεέστερων πρώτων υλών κατά την κατασκευή) καθώς αυτές ενδέχεται να οδηγήσουν σε μελλοντικές αστοχίες που θα αυξήσουν το κόστος αντικατάστασής και επιδιόρθωσής τους.

**X****Y****Z**