

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΙΙ

PRIVATE AGREEMENT ON THE AMENDMENT OF THE CONCESSION AGREEMENT OF 25/11/2008 FOR THE PORT FACILITIES AT PIERS II AND III OF THE PIRAEUS PORT AUTHORITY SA'S CONTAINER TERMINAL

In Piraeus, today, Tuesday 26/07/2011, the contracting parties below, more specifically:

a. On the one part, the company with the corporate name '**PIRAEUS PORT AUTHORITY SA**', hereinafter referred to for the sake of brevity as '**PPA SA**' or as '**PPA**', which has its registered office in Piraeus, as lawfully represented for the signing hereof by Yiorgos Anomeritis, by virtue of Decision No. 172/25-07-2011 of the Board of Directors of PPA SA

b. On the other, the company with the corporate name '**PIRAEUS CONTAINER TERMINAL SA**', which has its registered office in Piraeus, as lawfully represented for the signing hereof by Captain Fu Chengqiu, by virtue of the decision of ^{18/3/2010} ~~.....~~ of its Board of Directors, hereinafter referred to for the sake of brevity as '**SPV**' or '**PCT**',

hereinafter referred to jointly as 'the Parties',

HAVING TAKEN INTO CONSIDERATION THE FOLLOWING:

A. PPA SA, by virtue of the concession agreement of 13/02/2002 concluded with the Greek State and its amendment of 19/11/2008 (*Government Gazette of the Hellenic Republic 2372/B/21-11-2008*), has the exclusive right of use and exploitation of the Piraeus Port Zone, which it is entitled to develop in the most beneficial way. Within the context of this right, PPA SA gave

notice of an international public tender procedure with the award criterion being the highest bid for the concession of Piers II and III of the container terminal at the Port of Piraeus. In accordance with the said tender procedure, the Concession Agreement for Pier II and of the eastern side of Pier III of the container terminal at the Port of Piraeus was awarded to the sole shareholder of SPV, a company with the corporate name 'COSCO Pacific Limited', which has its registered office in Bermuda and is established in the Hong Kong Special Administrative Region (SAR) of the People's Republic of China.

B. Further to the above, the Concession Agreement of 25/11/2008 for the port facilities at Piers II and III of the container terminal of PPA SA (hereinafter referred to as the 'Concession Agreement' or as the 'Agreement') was signed by the Parties and the above company with the corporate name 'COSCO Pacific Limited', sole shareholder of SPV, as a third party, and this was legislatively ratified by the provisions of Law 3755/2009 (*Government Gazette* 52/A/30.3.2009) and was then brought into force in accordance with the provisions of its Article 3.1.

C. During the initial period of performance of the Agreement, a series of issues in connection with the terms of the Agreement arose which it was judged necessary to settle for the Agreement to be implemented without friction and conflicts between the Parties. These issues involved, on the one hand, terms of the Agreement which needed clarification so as to express the true intention of the Parties, and, on the other, problems created by the economic crisis which the country faced after the signing of the Agreement and the significant changes in indices crucial for the execution of the Agreement which occurred because of the crisis, in conjunction with the

significant slowing of traffic and of the development of business at the new container terminal of the Port of Piraeus [‘NCT’].

D. By its invitation of 31/3/2011, PCT invited PPA to participate in an amicable dispute settlement procedure between the Parties in relation to the issues cited in the above invitation in accordance with the provisions of Articles 33.2 and 33.3 of the Concession Agreement, and informed its legal representatives about the purpose of the discussions on these issues, their deputies, and its independent consultants. In reply to this invitation, PPA informed PCT in its letter of 5/4/2011 that it accepted the amicable dispute settlement procedure and appointed its representatives in accordance with the above procedure and its independent consultants, and of the need for discussion of certain additional matters, as well as of the date and time of the first meeting of the managing directors of the two sides and of their legal, financial, and technical advisers.

E. The Parties reached agreement on all the issues tabled for amicable settlement between them on 20/5/2011, and so the above procedure was completed and an Amicable Dispute Settlement Report for the above disputes was signed between the Parties. This Report, as finalised by the Parties was approved by the Parties' Boards of Directors, the General Meeting of PCT, and by the Minister of Finance and the Deputy Minister of Regional Development, Competitiveness and Shipping, who represent the Greek State, which holds the majority of the share capital of PPA SA.

F. Following this, the Parties agreed to amend the following terms of the Concession Agreement in accordance with the terms of the aforementioned Amicable Dispute Settlement Report for the above disputes.

G. The entry into effect of the amendments of the terms of the Concession Agreement herein agreed is conditional upon their approval by the Court of Audit and their ratification by the Hellenic Parliament.

HAVE AGREED UPON AND JOINTLY ACCEPTED THE FOLLOWING:

1. The Schedule for the implementation and execution of the Works referred to in Annex 3 of the Concession Agreement and the Survey Diagram for the NCT referred to in Annex 6 of the Concession Agreement are hereby rescinded and are replaced by the annexed Schedule for the implementation and execution of the Works and a Survey Diagram for the NCT, which are annexed to the Concession Agreement as Annex 3A and Annex 6A, respectively.

2. The definition of the term 'Pier III' or 'Eastern Side' or 'Eastern Part of Pier III' in Article 1.3 is hereby amended as follows:

'Pier III' or 'Eastern Side' or 'Eastern Part of Pier III' is hereby defined as follows: the eastern side of Pier III which is demarcated in the survey diagram attached in Annex 6A hereto, marked with the letters Α₂-Β-Γ-Δ-Ε-Κ_Η-Κ_Θ-Λ-Λ_Α-Λ_Β-Λ_Γ-Λ_Δ-Λ_Ε-Λ_Σ-Λ₇-Α'-Λ₆-Α₂, which the SPV undertakes to construct in accordance with the terms hereof. The part demarcated in the said survey diagram in Annex 6A hereto marked by the letters Α'-Α- Λ_Ε-Λ_Σ-Λ₇-Α' which PCT S.A. has the right, but not obligation, to construct whenever it considers it necessary. It should be noted that construction of the

said part, which is demarcated in the said survey diagram in Annex 6A hereto, with the letters Α'-Α- ΑΕ- Α₈- Α₇ -Α' is not a contractual obligation of PCT S.A. and is not included in the schedule in Annex 3A'.

3. The definition of the term '**Oil Pier**' is hereby removed from Article 1.3 of the Concession Agreement and is hereby replaced by the term '**Existing Oil Pier**', the wording of which is as follows:

'**Existing Oil Pier**' is defined as: the pier which exists today at the Port of Piraeus, which is demarcated on the survey diagram attached in Annex 6A hereto, marked by the letters Α₁- Α₂- Α₃- Α₄- Α₅- Α₆- Α₇- Α₈- Α_Ε- Α_Δ- Α₁, where oil installations are currently in operation”.

4. The following sentence is hereby inserted at the end of paragraph 4.7.1 of the Concession Agreement:

“It is hereby clarified that the operations and activities of the New Container Terminal (NCT) shall be fully suspended when none of the cranes at the NCT are in operation, apart from the unloading of containers which contain essential items in accordance with the relevant legislation, in the case of a strike by staff employed at the NCT”.

5. Paragraph 4.7.2 of the Concession Agreement is hereby reworded as follows:

“4.7.2. In all cases where operations and activities of the NCT are temporarily suspended, payment of the Guaranteed Consideration shall continue to be a minimum obligation of the SPV provided that the container

traffic rate achieved on a daily basis is at least 65% of the guaranteed capacity at the NCT, based on the minimum container traffic set out in the relevant column of the Table in Article 14 of this Agreement entitled ‘MINIMUM DAILY TRAFFIC’ (expressed as the number of TEUs handled each day).” On each day when there is a partial suspension in the operations and activities of the NCT in accordance with the above, on grounds not due to the exclusive fault of the SPV, the amount of the daily guaranteed consideration which the SPV is obliged to pay in accordance with this Agreement for that specific day, as set out in the relevant column of Table 2 of Article 4.3 entitled ‘Daily Guaranteed Consideration’ shall be reduced accordingly”.

6. Likewise Table 2 of Article 4.3 is hereby reformulated as follows:

Table 2 – Guaranteed Consideration

From	To	Guaranteed Consideration	Daily guaranteed consideration
01/10/2009	30/09/2010	17,677,920 €	49,105€
01/10/2010	30/09/2011	20,251,060 €	56,253€
01/10/2011	30/09/2012	21,817,284 €	60,604€
01/10/2012	30/09/2013	23,337,243 €	64,826€
01/10/2013	30/09/2014	25,263,393 €	70,176€
01/10/2014	30/09/2015	27,327,980 €	75,911€

01/10/2015	30/09/2016	29,559,809 €	82,111€
01/10/2016	30/09/2017	32,011,564 €	88,921€
01/10/2017	30/09/2018	40,406,708 €	112,241€
01/10/2018	30/09/2019	43,653,033 €	121,258€
01/10/2019	30/09/2020	47,176,156 €	131,045€
01/10/2020	30/09/2021	50,844,221 €	141,234€
01/10/2021	30/09/2022	54,591,364 €	151,643€
01/10/2022	30/09/2023	58,498,725 €	162,496€
01/10/2023	30/09/2024	62,676,660 €	174,102€
01/10/2024	30/09/2025	67,175,425 €	186,598€
01/10/2025	30/09/2026	70,743,865 €	196,511€
01/10/2026	30/09/2027	74,106,221 €	205,851€
01/10/2027	30/09/2028	77,665,376 €	215,737€
01/10/2028	30/09/2029	81,422,745 €	226,174€
01/10/2029	30/09/2030	85,390,277 €	237,195€
01/10/2030	30/09/2031	89,419,068 €	248,386€
01/10/2031	30/09/2032	93,664,004 €	260,178€
01/10/2032	30/09/2033	98,137,524 €	272,604€
01/10/2033	30/09/2034	102,852,807 €	285,702€

01/10/2034	30/09/2035	107,823,813 €	299,511€
01/10/2035	30/09/2036	113,065,338 €	314,070€
01/10/2036	30/09/2037	118,593,057 €	329,425€
01/10/2037	30/09/2038	124,423,581 €	345,621€
01/10/2038	30/09/2039	130,574,514 €	362,707€
01/10/2039	30/09/2040	137,064,509 €	380,735€
01/10/2040	30/09/2041	143,913,337 €	399,759€
01/10/2041	30/09/2042	151,141,948 €	419,839€
01/10/2042	30/09/2043	158,772,550 €	441,035€
01/10/2043	30/09/2044	166,828,678 €	463,413€

7. A new paragraph, numbered 4.7.4, is hereby inserted into Article 4.7, the text of which is as follows:

“4.7.4. The procedure for relying on force majeure contained in Article 26.2 of this Agreement shall apply *mutatis mutandis* (i.e., by analogy) in relation to reliance on total or partial suspension of the operations and activities of the NCT by the SPV and/or regulation of the consequences thereof”.

8. Paragraph 12.2.b.1 of the Concession Agreement is hereby reworded as follows:

“1. Provided that all necessary administrative licenses and approvals required by law have been obtained, construction of the Eastern Part of Pier III shall commence no later than 24 months from the Concession Start Date and in particular no later than 1/10/2011 (Pier III Construction Start Date). It should be noted that PCT S.A. is entitled to commence construction of the Eastern Part of Pier III on 1/9/2011 by informing PPA S.A. accordingly no later than 1/8/2011, so that PPA S.A. may remove its oil installations from the eastern part of the Existing Oil Pier in good time in accordance with the provisions of paragraph 12.2.b.4 below. Port construction works on the Eastern Part of Pier III in accordance with the provisions of this Agreement shall be carried out in accordance with the schedule in Annex 3A and shall be completed no later than 30/9/2020 in line with the schedule in Annex 3A (Final Works Completion Deadline for Pier III) at which time the Eastern Part of Pier III shall be at full operational capacity”.

9. Paragraph 12.2.b.2 of the Concession Agreement is hereby reworded as follows:

“2. The implementation stages of the construction project for the Eastern Part of Pier III are specified in the schedule attached as Annex 3A. The following interim partial deadlines are expressly agreed:

- (i) Within 5 years from the Pier III Construction Start Date, in other words by 30/9/2016 at the latest, all civil engineering works for construction of the Eastern Part of Pier III must have been completed.
- (ii) Within 9 years from the Pier III Construction Start Date, in other words by 30/9/2020 at the latest, construction of all works to install

mechanical equipment at Pier III, which will ensure that the NCT can be operated and run in accordance with the terms of this Agreement, must have been completed”.

10. Fixed Annual Consideration I and II referred to in Articles 4.4 and 4.5 of the Concession Agreement which correspond to Pier III will be paid from 1/10/2016, and if the commencement of the operation and exploitation of the Eastern Section of Pier III occurs earlier than 1/10/2016, they will be paid from that date. Consequently, Fixed Annual Consideration I will be increased by 803 m., and Fixed Annual Consideration II will be increased by 152,672 m², in accordance with the provisions in Articles 4.4 and 4.5 of the Concession Agreement, on the commencement of the productive operation of the Eastern Section of Pier III or on 1/10/2016, whichever occurs first.

11. Paragraph 12.2.b.4 of the Concession Agreement is hereby reworded as follows:

“4. It is expressly agreed that PPA S.A. shall be obliged to ensure that:

(a) the existing oil installations in the eastern part of the Existing Oil Pier have been removed in their entirety no later than 31 August 2011, where PCT S.A. has informed PPA S.A. that it will commence construction of the Eastern Part of Pier III on 1/9/2011, otherwise no later than 30 September 2011, in order to make it possible to start construction work on the Eastern Part of Pier III by the SPV on 1/10/2011 while

(b) the existing oil installations in the western part of the Existing Oil Pier, including the corresponding pipeworks above and under ground, have been removed in their entirety from the Existing Oil Pier within a fixed deadline

of 270 calendar days from the date on which PPA S.A. receives a notice from the SPV in which the SPV calls upon PPA S.A. to deliver the site of the Existing Oil Pier vacant in order for construction work to be carried out on the Eastern Part of Pier III, provided that the SPV has carried out at least 60% of the civil engineering works to construct the Eastern Part of Pier III, provided of course that this occurs no earlier than 30/6/2012. That deadline may be extended by a maximum of 30 calendar days following a request from PPA S.A. which must be notified to the SPV no later than 90 days from the date on which PPA S.A. received the said notice from the SPV in which the SPV called upon PPA S.A. to deliver the Existing Oil Pier vacant”.

12. A new paragraph 12.2.b.6 is hereby inserted, the text of which is as follows:

“6. It is expressly agreed that the PCT may –without being contractually obliged to do so- construct and use the part of Pier III demarcated in the survey diagram attached to Annex 6A hereto, marked with the letters A’-A-Λ_E- Λ₈- Λ₇ –A’ and use it during such time as this Agreement is in effect.”

13. Paragraphs 18.1.b.1 and 18.1.b.3 are hereby amended in relation to the SPV’s obligation to construct the Eastern Part of Pier III, as follows:

“18.1.b.1. Where the SPV does not complete construction of the civil engineering works for the Eastern Part of Pier III by the deadline specified in paragraph 12.2.b.2, namely by 30/9/2016, following the elapse of a grace period of 1 month as specified in paragraph 18.2.1 below, a penalty shall be payable by the SPV to PPA S.A. in accordance with the terms of this

paragraph, notwithstanding any losses which PPA S.A. may have incurred due to the said delay”.

“18.1.b.3. Where the mechanical equipment is installed in good time in the Eastern Part of Pier III and it is commissioned in accordance with paragraph 12.2.b.2 (by 30/9/2020) despite the failure to comply with the interim deadline to complete civil engineering works, any penalties which were imposed on SPV shall be removed and the corresponding amounts shall be returned by PPA S.A. to the SPV within 10 working days from submission of a request to that effect by the SPV. It is expressly agreed that no interest will be charged in this case.”

14. Paragraph 18.4 of the Concession Agreement is hereby reworded as follows:

“18.4. Where PPA S.A. does not hand over the Existing Oil Pier site vacant of oil installations on the corresponding dates specified in the provisions of paragraph 12.2.b.4 for the eastern and western part of the Pier, and in accordance with the provisions of that paragraph, PPA S.A. shall be obliged to pay the SPV a penalty equal to € 10,000 per calendar day, and the option to seek to recover any additional direct or consequential loss incurred by the SPV due to delay in handing over the said site vacant of oil installations cannot be precluded”.

15. A new indent (i) is hereby inserted into Article 25.1, the text of which is as follows:

“(i). Where PPA S.A does not hand over the Existing Oil Pier vacant of oil installations on the corresponding dates specified in the provisions of paragraph 12.2.b.4 for the eastern and western part of the Pier, and in accordance with the provisions of that paragraph, up to the corresponding date of delivery of the site of the western and eastern parts of the Existing Oil Pier vacant of oil installations”.

16. The guaranteed capacity table in Article 14 of the Concession Agreement is hereby amended as follows:

Table – GUARANTEED CAPACITY

PERIOD	ANNUAL GUARANTEED CAPACITY	DAILY GUARANTEED CAPACITY	MINIMUM DAILY TRAFFIC
Year 1 (1/10/2009 31/12/2009)	300,000 TEU	3,260 TEU	2,119 TEU
Year 2 (1/1/2010 – 31/12/2010)	700,000 TEU	1,944 TEU	1,264 TEU
Year 3	1,200,000 TEU	3,333 TEU	2,167 TEU
Year 4	1,400,000 TEU	3,889 TEU	2,528 TEU
Year 5	1,700,000 TEU	4,722 TEU	3,069 TEU
Year 6 (1/1/2014 –	2,000,000 TEU	5,556 TEU	3,611 TEU

Α. Π

31/12/2014)			
Year 7	2,600,000 TEU	7,222 TEU	4,694 TEU
Year 8	2,600,000 TEU	7,222 TEU	4,694 TEU
Year 9	2,600,000 TEU	7,222 TEU	4,694 TEU
Year 10	2,600,000 TEU	7,222 TEU	4,694 TEU
Year 11	2,600,000 TEU	7,222 TEU	4,694 TEU
Year 12	2,750,000 TEU	7,639 TEU	4,965 TEU
Year 13 (1/1/2021 – 31/12/2021) and up to the end of the Concession period (by year)	3,700,000 TEU	10,278 TEU	6,681 TEU

17. As far as the issue of port fees and charges are concerned (steering / side docking fees, etc.) and the assumption of PPA's obligations in this respect by the SPV, paragraph 9.1.h is hereby removed from the Concession Agreement and paragraphs 7.2 and 10.1 are hereby amended as follows:

“7.2. Port fees and charges (steering, side docking and stern docking fees) imposed on ships which call at the NCT shall constitute revenues of the SPV and shall be imposed and collected by it. It should be made clear that such revenues of the SPV shall be taken into account in calculating its Aggregate Revenue which shall be used to calculate the level of the Variable Consideration in accordance with the provisions of Article 4.3. hereof”.

18. A new paragraph 10.1.n is hereby inserted into Article 10.1, the text of which is as follows, while the current paragraphs 10.1.n and 10.1.o are hereby renumbered 10.1.o and 10.1.p respectively.

“10.1.n. to carry out at own expense during the Concession Period maintenance of the operational depths of the piers which have been granted to it (in other words Piers II and III) and maintenance of the quay walls for Pier II and the Eastern Part of Pier III which will be constructed by the SPV in accordance with this Agreement. The operational depths of Pier II and the Eastern Part of Pier III shall mean the water depths in a marine zone 30 m wide on the eastern side and southern side (eastern and southern quay wall) of Pier II and 40 m wide on the western side (western quay wall) of Pier II, and around the quay walls on the Eastern Part of Pier III which marine zone is demarcated in the survey diagram attached in Annex 6A hereto, and which is marked in relation to the quay walls on the Eastern and Southern sides of Pier II by the letters K- D₄- D₅- D₆- D₇- D₈- I_{ΣΓ}- I_Ζ- I_Η- I_Θ- K, in relation to the western side of Pier II by the letters K_Γ-D₄-K-K_A- K_B-K_Γ and in relation to the quay walls for Pier III by the letters Λ_Γ-D₁-D₂-D₃-K_Θ- Λ-Λ_A-Λ_B-Λ_Γ”.

19. Specifically as regards the readjustment of the amounts of the Fixed Annual Consideration I and II, a maximum percentage (ceiling) of such readjustment that has been set at the level of 4.1% p.a., which (percentage) was deemed to correspond to the conditions of recession and high inflation rate that are applicable in Greece, as reflected in the Mid-term Framework of Fiscal Strategy 2011-2015, was agreed. In addition it was agreed between the parties that the maximum percentage of the yearly readjustment of the Fixed Annual Consideration I and II shall be evaluated based on the same

criteria and shall be agreed between the parties for the time period after the 31st of December 2015.

Articles 4.4 and 4.5 of the Concession Agreement are amended as follows:

"4.4. Fixed Annual Consideration I

4.4.1 The Fixed Annual Consideration I shall be paid by the Special Purpose Company to PPA S.A. and shall be calculated based on the length of the container vessel docking stations. The initial value of the Fixed Annual Consideration I shall be calculated based on the existing length of the quay wall of Pier II (2,011 m) and shall be increased by 803 m, upon the commencement of the commercial operation of the Eastern Part of Pier III or on 1/10/2016, whichever occurs first. The Fixed Annual Consideration I shall be set at one thousand eight hundred (1,800.00) euro, at 2008 prices per metre per year.

4.4.2 Subject to the provision of paragraph 4.4.3 below it has been agreed that the amount of the Fixed Annual Consideration I shall be adjusted on a yearly basis at a rate equal to two percentage points (2%) plus the change in the Consumer Price Index (CPI) rate then applicable (2% + CPI). Negative fluctuation of the abovementioned CPI rate shall limit the adjustment due to a rate of 2% only.

4.4.3 For the time period from 1/4/2011 until 31/12/2015 the aforementioned rate of adjustment of the Fixed Annual Consideration I of paragraph 4.4.2 shall be limited (capped) to a maximum percentage of 4.1%. For the time period from 1/1/2016 onwards the maximum percentage (cap) of the adjustment of the Fixed Annual Consideration I will be reviewed by the contracting parties applying the provisions of articles 33.2 and 33.3 of

the Concession Agreement and taking into account the economic conditions that will apply in Greece in the year 2015.

4.5. Fixed Annual Consideration II

4.5.1 The Fixed Annual Consideration II shall be paid by the Special Purpose Company to PPA SA and shall be calculated based on the size of the NCT Piers which are available for operation. The initial value of the Fixed Annual Consideration II shall be calculated based on the existing available area of Pier II (373,365 m²) and shall be increased by 152,672 m² upon the commencement of the commercial operation of the Eastern Part of Pier III or on 1/10/2016 whichever occurs first. The Fixed Annual Consideration II is set at the amount of four (4.00) euro at 2008 prices per square metre per year.

4.5.2 Subject to the provision of paragraph 4.5.3 below it has been agreed that the amount of the Fixed Annual Consideration II shall be adjusted on a yearly basis at a rate equal to two percentage points (2%) plus the change in the Consumer Price Index (CPI) rate then applicable (2% + CPI). Negative fluctuation of the abovementioned CPI rate shall limit the adjustment due to a rate of 2% only.

4.5.3 For the time period from 1/4/2011 until 31/12/2015 the aforementioned rate of adjustment of the Fixed Annual Consideration II of paragraph 4.4.2 shall be limited (capped) to a maximum percentage of 4.1%. For the time period from 1/1/2016 onwards the maximum percentage (cap) of the adjustment of the Fixed Annual Consideration I will be reviewed by the contracting parties applying the provisions of articles 33.2 and 33.3 of

the Concession Agreement and taking into account the economic conditions that will apply in Greece in the year 2015. "

20. It is expressly agreed that the amendments here agreed upon to the terms of the Concession Agreement shall be brought into force, from 26.7.2011 but shall be subject to the suspensive condition precedent of approval by the Court of Audit and ratification by the Hellenic Parliament.

21. In every other respect, all the terms of the Concession Agreement continue in force as formulated, except for those which are expressly repealed or amended by the provisions hereof.

IN WITNESS WHEREOF, this Agreement was drawn up and, the Parties having taken cognisance of it, had their authorised representatives sign it on the above date in four (4) copies, of which the Parties have received one copy each, the fourth to be lodged with the Hellenic Parliament.

PIRAEUS, 26/7/2011

THE CONTRACTING PARTIES

**ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟ 25/11/2008 ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΒΛΗΤΩΝ ΙΙ ΚΑΙ ΙΙΙ ΤΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ**

Στον Πειραιά σήμερα 26/07/2011, ημέρα Τρίτη οι κατωτέρω συμβαλλόμενοι και συγκεκριμένα:

α. Αφενός μεν, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ**», καλουμένη εφεξής χάριν συντομίας ως η «**ΟΛΠ Α.Ε.**» ή ως ο «**ΟΛΠ**», που εδρεύει στον Πειραιά, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Γιώργο Ανωμερίτη, δυνάμει της υπ' αριθμού 172/25-07-2011 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΟΛΠ ΑΕ

β. Αφετέρου δε, η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΣΤΑΘΜΟΣ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Ε.**», που εδρεύει στον Πειραιά, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή της παρούσας από τον Captain Fu Chengqiu, δυνάμει της από 18/8/2010 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, καλουμένη εφεξής χάριν συντομίας «η ΑΕΑΣ» ή ως η «**ΣΕΠ**»,

που θα καλούνται από κοινού στο εξής ως «**τα Μέρη**»,

ΕΧΟΝΤΑΣ ΥΠΟΨΗ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

Α. Η ΟΛΠ ΑΕ δυνάμει της από 13.02.2002 σύμβασης παραχώρησης που έχει συνάψει με το Ελληνικό Δημόσιο καθώς και της από 19-11-2008 (ΦΕΚ 2372/Β/21-11-2008) τροποποίησής της έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης της Λιμενικής Ζώνης Πειραιά, την οποία δικαιούται να αναπτύξει κατά τον πλέον ωφέλιμο τρόπο. Στα πλαίσια αυτού του δικαιώματος, η ΟΛΠ Α.Ε. προκήρυξε διεθνή πλειοδοτικό δημόσιο διαγωνισμό με ανοικτή διαδικασία και κριτήριο ανάθεσης την υψηλότερη προσφορά για την παραχώρηση των Προβλητών ΙΙ και ΙΙΙ του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Πειραιώς. Σύμφωνα με τη διαδικασία του προαναφερθέντος διαγωνισμού, η Σύμβαση Παραχώρησης του Προβλήτα ΙΙ και της

ανατολικής πλευράς του Προβλήτα ΙΙΙ του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Πειραιώς, κατακυρώθηκε στην μοναδική μέτοχο της ΑΕΑΣ, εταιρία με την επωνυμία «COSCO Pacific Limited», που εδρεύει στις Βερμούδες και είναι εγκατεστημένη στην Ειδική Διοικητική Επαρχία του Χονγκ Κονγκ (Hong Kong S.A.R.) της Λαϊκής Δημοκρατίας της Κίνας.

Β. Σε συνέχεια των ανωτέρω στις 25/11/2008 υπογράφηκε μεταξύ των Μερών και της ως άνω εταιρίας με την επωνυμία «COSCO Pacific Limited», μοναδικής μετόχου της ΑΕΑΣ, ως εκ τρίτου συμβαλλομένης, η από 25/11/2008 Σύμβαση Παραχώρησης των λιμενικών εγκαταστάσεων των Προβλητών ΙΙ και ΙΙΙ του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων της ΟΛΠ ΑΕ (που θα αποκαλείται στο εξής ως η «Σύμβαση Παραχώρησης» ή ως η «Σύμβαση»), η οποία κυρώθηκε νομοθετικά με τις διατάξεις του Ν. 3755/2009 (ΦΕΚ 52/Α/30.3.2009) και κατόπιν τέθηκε σε ισχύ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3.1 αυτής.

Γ. Κατά το αρχικό χρονικό διάστημα εκτέλεσης της Σύμβασης, ανέκυψαν μια σειρά ζητημάτων σχετικά με τους όρους της Σύμβασης, τα οποία κρίθηκε αναγκαίο να διευθετηθούν για την ομαλότερη και χωρίς προστριβές και διενέξεις μεταξύ των μερών, εφαρμογή της. Τα θέματα αυτά αναφέρονται αφενός σε όρους της Σύμβασης που παρουσιάστηκε ανάγκη διευκρίνισής τους για να διατυπωθεί η αληθής βούληση των συμβαλλομένων μερών, αφετέρου δε σε προβλήματα που δημιουργήθηκαν από την οικονομική κρίση στην οποία εισήλθε η χώρα μετά την υπογραφή της Σύμβασης και την εξαιτίας της κρίσης σημαντική ανατροπή κρισίμων για την εκτέλεση της Σύμβασης δεικτών, σε συνδυασμό με την σημαντική επιβράδυνση της κίνησης και της ανάπτυξης των εργασιών στο νέο σταθμό εμπορευματοκιβωτίων του λιμένα του Πειραιά («Ν.ΣΕΜΠΟ»).

Δ. Με την από 31/3/2011 πρόσκλησή της, η ΣΕΠ κάλεσε τον ΟΛΠ σε διαδικασία φιλικής διευθέτησης των διαφορών μεταξύ των Μερών για τα θέματα που αναφέρονται στην πιο πάνω πρόσκληση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 33.2 και 33.3 της Σύμβασης Παραχώρησης και γνωστοποίησε τους νομίμους εκπροσώπους της για την

συζήτηση των θεμάτων αυτών, τους αναπληρωτές τους και τους ανεξαρτήτους συμβούλους της. Σε απάντηση της πρόσκλησης αυτής ο ΟΛΠ με την από 5/4/2011 επιστολή του, γνωστοποίησε στη ΣΕΠ ότι αποδέχεται την διαδικασία της φιλικής διευθέτησης και όρισε τους εκπροσώπους του κατά τη πιο πάνω διαδικασία και τους ανεξαρτήτους συμβούλους του, την συζήτηση ορισμένων επιπλέον θεμάτων, καθώς και την ημερομηνία και ώρα της πρώτης συνάντησης των διευθυνόντων συμβούλων των δύο πλευρών και των νομικών, χρηματοοικονομικών και τεχνικών τους συμβούλων.

Ε. Τα Μέρη κατέληξαν σε συμφωνία εφ' όλων των θεμάτων που τέθηκαν προς φιλική διευθέτηση μεταξύ τους στις 20/5/2011, οπότε ολοκληρώθηκε η πιο πάνω διαδικασία και υπογράφηκε μεταξύ των Μερών Πρακτικό Φιλικής Διευθέτησης των πιο πάνω διαφορών. Το Πρακτικό αυτό, όπως οριστικοποιήθηκε, εγκρίθηκε από τα Διοικητικά Συμβούλια των Μερών, την Γενική Συνέλευση της ΣΕΠ και από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Αναπληρωτή Υπουργό Περιφερειακής Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, που εκπροσωπούν το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο κατέχει την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου της ΟΛΠ ΑΕ.

ΣΤ. Κατόπιν των ανωτέρω τα Μέρη συμφωνούν να τροποποιήσουν τους ακόλουθους όρους της Σύμβασης Παραχώρησης σύμφωνα με τους όρους του προαναφερθέντος Πρακτικού Φιλικής Διευθέτησης των πιο πάνω διαφορών.

Ζ. Η ισχύς των εδώ συμφωνουμένων τροποποιήσεων των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης τελεί υπό την αίρεση της εγκρίσεως τους από το Ελεγκτικό Συνέδριο και της κυρώσεως τους από την Βουλή των Ελλήνων.

ΣΥΜΦΩΝΗΣΑΝ ΚΑΙ ΣΥΝΟΜΟΛΟΓΗΣΑΝ ΤΑ ΑΚΟΛΟΥΘΑ:

1. Το Χρονοδιάγραμμα της εφαρμογής και εκτέλεσης των Έργων του Παραρτήματος 3 της Σύμβασης Παραχώρησης και το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Ν.ΣΕΜΠΟ του Παραρτήματος 6 της Σύμβασης Παραχώρησης καταργούνται και αντικαθίστανται από το

συνημμένο Χρονοδιάγραμμα της εφαρμογής και εκτέλεσης των Έργων και Τοπογραφικό Διάγραμμα του Ν.ΣΕΜΠΟ που προσαρτώνται στην Σύμβαση Παραχώρησης ως Παράρτημα 3Α και Παράρτημα 6Α αντίστοιχα.

2. Ο ορισμός του όρου «Προβλήτας ΙΙΙ» ή «Ανατολική Πλευρά» ή «Ανατολικό τμήμα του Προβλήτα ΙΙΙ» του άρθρου 1.3 τροποποιείται ως εξής:

«'Προβλήτας ΙΙΙ' ή 'Ανατολική Πλευρά' ή 'Ανατολικό τμήμα του Προβλήτα ΙΙΙ' ορίζεται: η ανατολική πλευρά του Προβλήτα ΙΙΙ, η οποία προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας υπό στοιχεία Α₂-Β-Γ-Δ-Ε-Κ_Η-Κ_Θ-Λ-Λ_Α-Λ_Β-Λ_Γ-Λ_Δ-Λ_Ε-Λ_Σ-Λ_Ζ-Α'-Λ₆-Α₂ και την οποία αναλαμβάνει να κατασκευάσει η ΑΕΑΣ σύμφωνα με τους όρους της παρούσας. Το τμήμα το οποίο προσδιορίζεται στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας υπό στοιχεία Α'-Α- Λ_Ε- Λ_Σ- Λ_Ζ-Α', το οποίο η ΣΕΠ Α.Ε. έχει το δικαίωμα αλλά όχι την υποχρέωση να το κατασκευάσει όποτε το κρίνει αναγκαίο. Διευκρινίζεται ότι η κατασκευή του προαναφερθέντος τμήματος, το οποίο προσδιορίζεται στο προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας υπό στοιχεία Α'-Α- Λ_Ε- Λ_Σ- Λ_Ζ-Α', δεν συνιστά συμβατική υποχρέωση της ΣΕΠ ΑΕ και δεν περιλαμβάνεται στο χρονοδιάγραμμα του Παραρτήματος 3Α».

3. Ο ορισμός του όρου «Προβλήτας Πετρελαιοειδών» απαλείφεται από το άρθρο 1.3 της Σύμβασης Παραχώρησης και αντικαθίσταται με τον όρο «Υφιστάμενος Προβλήτας Πετρελαιοειδών», που έχει ως εξής:

«'Υφιστάμενος Προβλήτας Πετρελαιοειδών' ορίζεται: ο υφιστάμενος σήμερα προβλήτας του λιμένα του Πειραιά, ο οποίος προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας υπό στοιχεία Λ₁- Λ₂- Λ₃- Λ₄- Λ₅- Λ₆- Λ₇- Λ₈- Λ_Ε- Λ_Δ- Λ₁ και στον οποίο λειτουργούν σήμερα εγκαταστάσεις φόρτωσης πετρελαιοειδών προϊόντων».

4. Στο τέλος της παραγράφου 4.7.1 της Σύμβασης Παραχώρησης προστίθεται η ακόλουθη πρόταση:

«Διευκρινίζεται ότι ολική διακοπή της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Ν.ΣΕΜΠΟ συντρέχει όταν δεν λειτουργεί καμία από τις γερανογέφυρες του Ν.ΣΕΜΠΟ, εξαιρουμένης μόνον της εκφόρτωσης εμπορευματοκιβωτίων που περιέχουν είδη πρώτης ανάγκης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία σε περίπτωση απεργίας του προσωπικού που απασχολείται στο Ν.ΣΕΜΠΟ.»

5. Η παράγραφος 4.7.2 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«4.7.2 Σε κάθε περίπτωση μερικής διακοπής της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Ν. ΣΕΜΠΟ η καταβολή του εγγυημένου ανταλλάγματος θα εξακολουθεί να υφίσταται ως ελάχιστη υποχρέωση της ΑΕΑΣ, εφόσον επιτυγχάνεται σε ημερήσια βάση η διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων σε ποσοστό τουλάχιστον του 65% της εγγυημένης δυναμικότητας του Ν.ΣΕΜΠΟ, όπως η ελάχιστη διακίνηση εμπορευματοκιβωτίων αυτή παρατίθεται (εκτεφρασμένη σε αριθμό διακινουμένων ΤΕΥ σε ημερήσια βάση) στην σχετική στήλη του Πίνακα του άρθρου 14 της παρούσας σύμβασης με τίτλο: «ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ». Για κάθε ημέρα κατά την οποία για λόγους μη αναγόμενους στην αποκλειστική υπαιτιότητα της ΑΕΑΣ συντρέχει μερική διακοπή της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Ν. ΣΕΜΠΟ κατά τα ανωτέρω θα μειώνεται αντίστοιχα το ποσό του ημερήσιου εγγυημένου ανταλλάγματος που οφείλει να καταβάλει η ΑΕΑΣ σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση για την συγκεκριμένη ημέρα, όπως παρατίθεται στην σχετική στήλη με τίτλο «Ημερήσιο Ποσό Εγγυημένου Ανταλλάγματος» του Πίνακα 2 του άρθρου 4.3».

6. Αντιστοίχως ο Πίνακας 2 του άρθρου 4.3 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως εξής:

Πίνακας 2 - Εγγυημένο Αντάλλαγμα

Από	Έως	Εγγυημένο Αντάλλαγμα	Ημερήσιο ποσό εγγυημένου ανταλλάγματος
01/10/2009	30/09/2010	17.677.920 €	49.105€
01/10/2010	30/09/2011	20.251.060 €	56.253€
01/10/2011	30/09/2012	21.817.284 €	60.604€
01/10/2012	30/09/2013	23.337.243 €	64.826€
01/10/2013	30/09/2014	25.263.393 €	70.176€
01/10/2014	30/09/2015	27.327.980 €	75.911€
01/10/2015	30/09/2016	29.559.809 €	82.111€
01/10/2016	30/09/2017	32.011.564 €	88.921€
01/10/2017	30/09/2018	40.406.708 €	112.241€
01/10/2018	30/09/2019	43.653.033 €	121.258€
01/10/2019	30/09/2020	47.176.156 €	131.045€
01/10/2020	30/09/2021	50.844.221 €	141.234€
01/10/2021	30/09/2022	54.591.364 €	151.643€
01/10/2022	30/09/2023	58.498.725 €	162.496€
01/10/2023	30/09/2024	62.676.660 €	174.102€
01/10/2024	30/09/2025	67.175.425 €	186.598€
01/10/2025	30/09/2026	70.743.865 €	196.511€
01/10/2026	30/09/2027	74.106.221 €	205.851€

01/10/2027	30/09/2028	77.665.376 €	215.737€
01/10/2028	30/09/2029	81.422.745 €	226.174€
01/10/2029	30/09/2030	85.390.277 €	237.195€
01/10/2030	30/09/2031	89.419.068 €	248.386€
01/10/2031	30/09/2032	93.664.004 €	260.178€
01/10/2032	30/09/2033	98.137.524 €	272.604€
01/10/2033	30/09/2034	102.852.807 €	285.702€
01/10/2034	30/09/2035	107.823.813 €	299.511€
01/10/2035	30/09/2036	113.065.338 €	314.070€
01/10/2036	30/09/2037	118.593.057 €	329.425€
01/10/2037	30/09/2038	124.423.581 €	345.621€
01/10/2038	30/09/2039	130.574.514 €	362.707€
01/10/2039	30/09/2040	137.064.509 €	380.735€
01/10/2040	30/09/2041	143.913.337 €	399.759€
01/10/2041	30/09/2042	151.141.948 €	419.839€
01/10/2042	30/09/2043	158.772.550 €	441.035€
01/10/2043	30/09/2044	166.828.678 €	463.413€

7. Στο άρθρο 4.7 της Σύμβασης Παραχώρησης προστίθεται νέα παράγραφος, αριθμούμενη ως 4.7.4, η οποία έχει ως ακολούθως:

«4.7.4 Σε σχέση με την επίκληση της επέλευσης είτε ολικής είτε μερικής διακοπής της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Ν. ΣΕΜΠΟ από την ΑΕΑΣ ή/και την ρύθμιση των συνεπειών τους θα εφαρμόζεται αναλογικά η διαδικασία επίκλησης γεγονότος ανωτέρας βίας του άρθρου 26.2 της παρούσας σύμβασης.»

8. Η παράγραφος 12.2.B.1 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«1. Υπό τον όρο ότι θα έχουν εκδοθεί όλες οι κατά νόμο απαραίτητες διοικητικές άδειες και εγκρίσεις, η κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ θα ξεκινήσει το αργότερο εντός 24 μηνών από την Έναρξη της Παραχώρησης και συγκεκριμένα το αργότερο ως την 1/10/2011 («Ημερομηνία Έναρξης Κατασκευής Προβλήτα ΙΙΙ»). Διευκρινίζεται ότι η ΣΕΠ Α.Ε. δικαιούται να ξεκινήσει την κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ την 1/9/2011 ενημερώνοντας σχετικά την ΟΛΠ Α.Ε. το αργότερο ως την 01/08/2011, ώστε η ΟΛΠ Α.Ε. να απομακρύνει εγκαίρως σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 12.2.B.4 κατωτέρω τις εγκαταστάσεις των πετρελαιοειδών από το ανατολικό τμήμα του υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών. Τα λιμενικά έργα κατασκευής του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρούσα Σύμβαση θα εκτελεσθούν σύμφωνα με το Χρονοδιάγραμμα του Παραρτήματος 3Α και θα ολοκληρωθούν το αργότερο ως την 30/9/2020 σύμφωνα με το Χρονοδιάγραμμα του Παραρτήματος 3Α («Τελική Προθεσμία Ολοκλήρωσης Έργων Προβλήτα ΙΙΙ»), οπότε το Ανατολικό Τμήμα του Προβλήτα ΙΙΙ θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργική δυναμικότητα.»

9. Η παράγραφος 12.2.B.2 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«2. Τα στάδια υλοποίησης του έργου κατασκευής του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ καθορίζονται στο συνημμένο ως Παράρτημα 3Α χρονοδιάγραμμα. Ρητά συμφωνούνται οι ακόλουθες ενδιάμεσες τμηματικές προθεσμίες:

(i) Εντός πέντε (5) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης Κατασκευής του Προβλήτα ΙΙΙ, δηλαδή ως την 30/9/2016 το αργότερο, θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί όλα τα έργα πολιτικού μηχανικού για την κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ.

(ii) Εντός εννέα (9) ετών από την Ημερομηνία Έναρξης Κατασκευής του Προβλήτα ΙΙΙ δηλαδή ως την 30/9/2020 το αργότερο, θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του συνόλου των εργασιών εγκατάστασης στο Προβλήτα ΙΙΙ του μηχανολογικού εξοπλισμού δια τον οποίο θα διασφαλίζεται η δυνατότητα εκμετάλλευσης και λειτουργίας του Ν.ΣΕΜΠΙΟ, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρούσα».

10. Τα Σταθερά Ετήσια Ανταλλάγματα Ι και ΙΙ των άρθρων 4.4 και 4.5 της Σύμβασης Παραχώρησης που αναλογούν στον Προβλήτα ΙΙΙ θα καταβάλλονται από την 1/10/2016, εφόσον δε η έναρξη της λειτουργίας και εκμετάλλευσης του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ πραγματοποιηθεί ενωρίτερα, από την 1.10.2016, θα καταβάλλονται από την ημερομηνία αυτή. Συνεπώς το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα Ι θα αυξηθεί κατά 803 μ., και το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα ΙΙ θα αυξηθεί κατά 152.672 τμ, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 4.4 και 4.5 της Σύμβασης Παραχώρησης με την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ ή κατά την 1/10/2016, οτιδήποτε συμβεί πρώτο.

11. Η παράγραφος 12.2.Β.4 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«4. Ρητά συμφωνείται ότι η ΟΛΠ ΑΕ οφείλει να εξασφαλίσει ότι: (α) οι υπάρχουσες σήμερα εγκαταστάσεις φόρτωσης πετρελαιοειδών προϊόντων στο ανατολικό τμήμα του Υφισταμένου Προβλήτα Πετρελαιοειδών θα έχουν απομακρυνθεί στο σύνολο τους το αργότερο ως την 31η Αυγούστου 2011, εφόσον η ΣΕΠ ΑΕ ενημερώσει την ΟΛΠ ΑΕ ότι θα ξεκινήσει την κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ την 1/9/2011, άλλως το αργότερο ως την 30η Σεπτεμβρίου 2011, προκειμένου να καταστεί δυνατή η έναρξη των εργασιών κατασκευής του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ από την

ΑΕΑΣ την 1/10/2011, ενώ (β) οι υπάρχουσες σήμερα εγκαταστάσεις φόρτωσης πετρελαιοειδών προϊόντων στο δυτικό τμήμα του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών συμπεριλαμβανομένων των αντιστοιχών υπογείων και υπεργείων σωληνώσεων θα έχουν απομακρυνθεί στο σύνολο τους από τον Υφιστάμενο Προβλήτα Πετρελαιοειδών εντός αποκλειστικής προθεσμίας 270 ημερολογιακών ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία θα περιέλθει στην ΟΛΠ ΑΕ η σχετική ειδοποίηση της ΑΕΑΣ με την οποία η ΑΕΑΣ θα καλεί την ΟΛΠ ΑΕ να της παραδώσει τον χώρο του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών ελεύθερου για την εκτέλεση έργων κατασκευής του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ υπό την προϋπόθεση ότι η ΑΕΑΣ θα έχει εκτελέσει τουλάχιστον 60 % των έργων πολιτικού μηχανικού για την κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ, αλλά όχι ωρύτερα από την 30/6/2012. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί κατά μέγιστο χρονικό διάστημα τριάντα (30) ημερολογιακών ημερών κατόπιν αίτησης της ΟΛΠ ΑΕ που πρέπει να έχει κοινοποιηθεί στην ΑΕΑΣ το αργότερο ενενήντα (90) ημερολογιακές ημέρες από την ημερομηνία κατά την οποία θα περιέλθει στην ΟΛΠ ΑΕ η ανωτέρω ειδοποίηση της ΑΕΑΣ με την οποία η ΑΕΑΣ θα καλεί την ΟΛΠ ΑΕ να της παραδώσει τον χώρο του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών ελεύθερου».

12. Προστίθεται νέα παράγραφος 12.2.Β.6, η οποία έχει ως ακολούθως:

«6. Ρητά συμφωνείται ότι η ΣΕΠ δύναται, χωρίς αυτό να συνιστά συμβατική υποχρέωση της, να κατασκευάσει και να χρησιμοποιεί κατά την διάρκεια ισχύος της παρούσας Σύμβασης το τμήμα του Προβλήτα ΙΙΙ που προσδιορίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας υπό στοιχεία Α'-Α- Λε- Λg- Λ7 -Α'».

13. Σε ό,τι αφορά τις υποχρεώσεις της ΑΕΑΣ σε σχέση με την κατασκευή του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ οι παράγραφοι 18.1.β.1 και 18.1.β.3 της Σύμβασης Παραχώρησης τροποποιούνται ως ακολούθως:

«18.1.β.1 Σε περίπτωση που η ΑΕΑΣ δεν ολοκληρώσει την κατασκευή των έργων πολιτικού μηχανικού του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ μέχρι την οριζόμενη

στην παράγραφο 12.2.Β.2 προθεσμία, ήτοι ως την 30/9/2016 και μετά την παρέλευση της περιόδου χάριτος διάρκειας ενός μηνός που προβλέπεται από την παράγραφο 18.2.1 κατωτέρω, θα καταπίπτει σε βάρος της ΑΕΑΣ και υπέρ της ΟΛΠ ΑΕ ποινική ρήτρα σύμφωνα με τους όρους της παραγράφου αυτής, ανεξαρτήτως τυχόν ζημίας που υπέστη η ΟΛΠ ΑΕ εξαιτίας της ως άνω καθυστέρησης»

«18.1.β.3 Σε περίπτωση εμπρόθεσμης ολοκλήρωσης της εγκατάστασης του μηχανολογικού εξοπλισμού του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας του σύμφωνα με την παράγραφο 12.2.Β.2 (ήτοι ως την 30/9/2020), παρά τη μη τήρηση της τμηματικής προθεσμίας ολοκλήρωσης των έργων πολιτικού μηχανικού, τυχόν ποινικές ρήτρες που έχουν καταπέσει σε βάρος της ΑΕΑΣ ανακαλούνται και επιστρέφονται τα αντίστοιχα ποσά στην ΑΕΑΣ από την ΟΛΠ ΑΕ εντός δέκα (10) εργασίμων ημερών από της υποβολής σχετικού αιτήματος της ΑΕΑΣ. Ρητά συμφωνείται ότι στην περίπτωση αυτή δεν οφείλεται τόκος»

14. Το άρθρο 18.4 της Σύμβασης Παραχώρησης αναδιατυπώνεται ως ακολούθως:

«18.4. Σε περίπτωση που η ΟΛΠ ΑΕ δεν παραδώσει στην ΑΕΑΣ τον χώρο του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών ελεύθερο από τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών προϊόντων κατά τις οριζόμενες στην παράγραφο 12.2.Β.4 αντίστοιχες ημερομηνίες για το ανατολικό και το δυτικό τμήμα αυτού και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή, θα καταπίπτει σε βάρος της ΟΛΠ ΑΕ και υπέρ της ΑΕΑΣ ποινική ρήτρα ίση με δέκα χιλιάδες (10.000) Ευρώ ανά ημερολογιακή ημέρα, μη αποκλεισμένης της αναζήτησης κάθε περαιτέρω θετικής και αποθετικής ζημίας της ΑΕΑΣ από την καθυστέρηση της παράδοσης του ανωτέρω χώρου ελεύθερου από τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών προϊόντων».

15. Προστίθεται εδάφιο (θ) στο άρθρο 25.1 το οποίο έχει ως εξής:

«(θ). Σε περίπτωση που η ΟΛΠ ΑΕ δεν παραδώσει στην ΑΕΑΣ τον χώρο του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών ελεύθερο από τις εγκαταστάσεις

πετρελαιοειδών προϊόντων κατά τις οριζόμενες στην παράγραφο 12.2.Β.4 αντίστοιχες ημερομηνίες για το ανατολικό και το δυτικό τμήμα αυτού και σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο αυτή, και μέχρι την αντίστοιχη ημερομηνία παράδοσης στην ΑΕΑΣ του χώρου του δυτικού και του ανατολικού τμήματος αντίστοιχα του Υφιστάμενου Προβλήτα Πετρελαιοειδών ελευθέρου από τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών προϊόντων».

16. Ο Πίνακας Εγγυημένης Δυναμικότητας του άρθρου 14 της Σύμβασης Παραχώρησης τροποποιείται ως ακολούθως:

Πίνακας-ΕΓΓΥΗΜΕΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ

ΧΡΟΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΕΤΗΣΙΑ ΕΓΓΥΗΜΕΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ	ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΕΓΓΥΗΜΕΝΗ ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗ
Έτος 1 (1/10/2009 31/12/2009)	300.000 TEU	3.260 TEU	2.119 TEU
Έτος 2 (1/1/2010 – 31/12/2010)	700.000 TEU	1.944 TEU	1.264 TEU
Έτος 3	1.200.000 TEU	3.333 TEU	2.167 TEU
Έτος 4	1.400.000 TEU	3.889 TEU	2.528 TEU
Έτος 5	1.700.000 TEU	4.722 TEU	3.069 TEU
Έτος 6 (1/1/2014 – 31/12/2014)	2.000.000 TEU	5.556 TEU	3.611 TEU
Έτος 7	2.600.000 TEU	7.222 TEU	4.694 TEU
Έτος 8	2.600.000 TEU	7.222 TEU	4.694 TEU
Έτος 9	2.600.000 TEU	7.222 TEU	4.694 TEU

Έτος 10	2.600.000 TEU	7.222 TEU	4.694TEU
Έτος 11	2.600.000 TEU	7.222 TEU	4.694TEU
Έτος 12	2.750.000 TEU	7.639 TEU	4.965TEU
Έτος 13 (1/1/2021 – 31/12/2021) και μέχρι πέρας Παραχώρησης κατ' έτος	3.700.000 TEU	10.278 TEU	6.681TEU

17. Σε ό,τι αφορά το θέμα των λιμενικών τελών και χρεώσεων (τελών προσόρμισης, παραβολής κλπ) και την ανάληψη από την ΑΕΑΣ των αντίστοιχων υποχρεώσεων της ΟΛΠ, απαλείφεται από την Σύμβαση Παραχώρησης η παράγραφος 9.1.η, και τροποποιούνται οι παράγραφοι 7.2 και 10.1 ως ακολούθως:

«7.2 Τα λιμενικά τέλη και χρεώσεις (τέλη προσόρμισης, παραβολής και κρυμοδέτησης) που επιβάλλονται στα πλοία που θα προσεγγίζουν στο Ν.ΣΕΜΠΙΟ αποτελούν έσοδο της ΑΕΑΣ και θα επιβάλλονται και εισπράττονται από αυτήν. Διευκρινίζεται ότι τα έσοδα αυτά της ΑΕΑΣ συνυπολογίζονται στα Ενοποιημένα Έσοδα της, επί τη βάση των οποίων καθορίζεται το ποσό του Μεταβλητού Οικονομικού Ανταλλάγματος σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 4.3 της παρούσας.»

18. Στο άρθρο 10.1 της Σύμβασης Παραχώρησης προστίθεται νέα παράγραφος 10.1.ξ που έχει ως ακολούθως, ενώ η υφιστάμενη σήμερα παράγραφος 10.1.ξ αριθμείται πλέον ως παράγραφος 10.1.ο

«10.1.ξ να πραγματοποιεί με δικές της δαπάνες κατά τη διάρκεια της Παραχώρησης τη συντήρηση των λειτουργικών βαθών των προβλητών που της έχουν παραχωρηθεί (δηλαδή των Προβλητών II και III) καθώς και τη συντήρηση των κρηπιδοτοίχων του Προβλήτα II και του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα III, τον οποίο θα κατασκευάσει η ΑΕΑΣ σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση. Ως λειτουργικά βάθη του Προβλήτα II και του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα III ορίζονται τα βάθη της

θαλάσσιας ζώνης πλάτους 30 μέτρων στην ανατολική πλευρά και νότια πλευρά (ανατολικό και νότιο κρηπιδότοιχο) του Προβλήτα II και πλάτους 40 μέτρων στον δυτική πλευρά (δυτικό κρηπιδότοιχο) του Προβλήτα II και γύρω από τους κρηπιδότοιχους του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα III, η οποία (θαλάσσια ζώνη) προσδιορίζεται στο συννημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Παραρτήματος 6Α της παρούσας όσον αφορά μεν τους κρηπιδότοιχους της Ανατολικής και Νότιας πλευράς του Προβλήτα II υπό στοιχεία Κ- D₄- D₅- D₆- D₇- D₈- Ι_{ΣΤ}- Ι_Ζ- Ι_Η- Ι_Θ-Κ, όσον αφορά δε τους κρηπιδότοιχους της δυτικής πλευράς του Προβλήτα II υπό στοιχεία Κ_Γ-D₄-Κ-Κ_Α- Κ_Β-Κ_Γ και για τους κρηπιδότοιχους του Προβλήτα III υπό στοιχεία Λ_Γ-D₁-D₂-D₃-Κ_Θ-Λ-Λ_Α-Λ_Β-Λ_Γ»

19. Ειδικότερα, σε σχέση με την ετήσια αναπροσαρμογή των Σταθερών Ετησίων Ανταλλαγμάτων I και II, συμφωνήθηκε από τα μέρη ανώτατο ποσοστό της αναπροσαρμογής αυτής που ορίσθηκε στο ύψος του 4,1% ετησίως για το χρονικό διάστημα μέχρι την 31/12/2015, το οποίο (ποσοστό) κρίθηκε ότι ανταποκρίνεται στις κρατούσες στη Ελλάδα συνθήκες οικονομικής ύφεσης και υψηλού δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως οι συνθήκες αυτές αποτυπώνονται στο Μεσοπρόθεσμο πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015. Συμφωνήθηκε επίσης μεταξύ των μερών ότι το ανώτατο ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής των Σταθερών Ετησίων Ανταλλαγμάτων I και II θα επανεξετασθεί δε με τα ίδια κριτήρια και θα προσδιορισθεί από τα μέρη για το χρονικό διάστημα μετά την 31/12/2015.

Εν όψει των ανωτέρω τα άρθρα 4.4 και 4.5 της Σύμβασης Παραχώρησης τροποποιούνται ως ακολούθως:

«4.4 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I

4.4.1 Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα I θα καταβάλλεται από την ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ και υπολογίζεται με βάση το μήκος των θέσεων πλεύρισης πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Η αρχική τιμή του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος I υπολογίζεται βάσει του υφιστάμενου μήκους του κρηπιδώματος του Προβλήτα II (2.011 μ) και θα αυξηθεί κατά 803 μ., με την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του

Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ ή κατά την 1/10/2016, οτιδήποτε συμβεί πρώτο. Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα Ι ορίζεται σε ποσό χιλίων οκτακοσίων (1.800,00) Ευρώ, σε τιμές 2008 ανά μέτρο ανά έτος.

4.4.2 Με την επιφύλαξη της διατάξεως της παραγράφου 4.4.3 κατωτέρω έχει συμφωνηθεί ότι το ποσό του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος Ι θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον της μεταβολής του ΔTK (2%+ΔTK). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔTK το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%.

4.4.3 Για το χρονικό διάστημα από 1/4/2011 μέχρι 31/12/2015 το ως άνω ποσοστό αναπροσαρμογής του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος Ι της παραγράφου 4.4.2, περιορίζεται σε ποσοστό 4.1% κατ' ανώτατο όριο. Για χρονικό διάστημα από 1/1/2016 και εντεύθεν το ανώτατο ποσό ποσοστό αναπροσαρμογής του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος Ι θα επανεξετασθεί από τα συμβαλλόμενα μέρη κατ' εφαρμογή των άρθρων 33.2 και 33.3 της Σύμβασης Παραχώρησης και λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες που θα διαμορφωθούν στην Ελλάδα κατά το έτος 2015.

4.5 Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα ΙΙ

4.5.1 Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα ΙΙ θα καταβάλλεται από την ΑΕΑΣ στην ΟΛΠ ΑΕ και υπολογίζεται με βάση την έκταση των προβλητών του Ν.ΣΕΜΠΙΟ που είναι διαθέσιμοι για τη λειτουργία του. Η αρχική τιμή του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος ΙΙ υπολογίζεται βάσει της παρούσας διαθέσιμης έκτασης του Προβλήτα ΙΙ (373.365 τμ.) και θα αυξηθεί κατά 152.672 τμ με την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ανατολικού Τμήματος του Προβλήτα ΙΙΙ ή κατά την 1/10/2016, οτιδήποτε συμβεί πρώτο. Το Σταθερό Ετήσιο Αντάλλαγμα ΙΙ ορίζεται σε ποσό τεσσάρων (4,00) Ευρώ σε τιμές 2008 ανά τετραγωνικό μέτρο ανά έτος.

4.5.2 Με την επιφύλαξη της διατάξεως της παραγράφου 4.5.3 κατωτέρω έχει συμφωνηθεί ότι το ποσό του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος ΙΙ θα αναπροσαρμόζεται

ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον της μεταβολής του ΔΤΚ (2%+ΔΤΚ). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του ΔΤΚ το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%.

4.5.3 Για το χρονικό διάστημα από 1/4/2011 μέχρι 31/12/2015 το ως άνω ποσοστό αναπροσαρμογής του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος ΙΙ της παραγράφου 4.4.2, περιορίζεται σε ποσοστό 4.1% κατ' ανώτατο όριο. Για χρονικό διάστημα από 1/1/2016 και εντεύθεν το ανώτατο ποσό ποσοστό αναπροσαρμογής του Σταθερού Ετησίου Ανταλλάγματος ΙΙ θα επανεξετασθεί από τα συμβαλλόμενα μέρη κατ' εφαρμογή των άρθρων 33.2 και 33.3 της Σύμβασης Παραχώρησης και λαμβάνοντας υπόψη τις οικονομικές συνθήκες που θα διαμορφωθούν στην Ελλάδα κατά το έτος 2015.»

20. Ρητά συμφωνείται ότι οι εδώ συνομολογούμενες τροποποιήσεις των όρων της Σύμβασης Παραχώρησης τίθενται σε ισχύ από 26.7.2011, αλλά τελούν υπό την αναβλητική αίρεση της εγκρίσεως τους από το Ελεγκτικό Συνέδριο και της κυρώσεως τους από την Βουλή των Ελλήνων.

21. Κατά τα λοιπά ισχύουν όπως είναι διατυπωμένοι όλοι οι όροι της Σύμβασης Παραχώρησης, εκτός όσων ρητά καταργούνται ή τροποποιούνται από τις διατάξεις του παρόντος.

Σε πιστοποίηση των ανωτέρω, συνετάγη το παρόν Συμφωνητικό και αφού έλαβαν γνώση τα Μέρη υπεγράφη διά των εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων τους κατά την ως άνω ημερομηνία σε τέσσερα (4) αντίτυπα και έλαβαν τα μέρη από ένα αντίτυπο και ένα θα κατατεθεί στην Βουλή των Ελλήνων.

ΠΕΙΡΑΙΑΣ, 26/7/2011

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

