



Πειραιάς, 6-6-2008

Θέμα: Απάντηση Ερωτήματος Κεφαλαιαγοράς.

Σε απάντηση ερωτήματος της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς σημειώνουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με την Διακήρυξη (παρ. 129): «*Το ποσό του προσφερομένου ανταλλάγματος που θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή Διαγωνισμού για την κατάταξη των Οικονομικών Προσφορών κατά πλειοδοσία, είναι αυτό που προκύπτει ως Καθαρή Παρούσα Αξία (Net Present Value) του συνόλου της χρηματορροής του Εγγυημένου Ανταλλάγματος για τα τριάντα πέντε (35) έτη με συμβατικό συμφωνημένο και ενιαίο για όλους τους Διαγωνιζόμενους **συντελεστή προεξόφλησης = 9%**, εκφρασμένο σε € και στρογγυλοποιημένο κατά μια ακέραιη μονάδα (1€).*»

2. Στις παραγράφους 125-128 της Διακήρυξης αναφέρεται:

«Ο ανάδοχος θα είναι υποχρεωμένος με την υπογραφή της σύμβασης να καταβάλει ως εφάπαξ τίμημα ποσό ίσο με €50.000.000. Επιπλέον:

Το οικονομικό αντάλλαγμα της σύμβασης παραχώρησης του παρόντος Διαγωνισμού ορίζεται ως ποσοστό (%) επί των ενοποιημένων εσόδων της εκμετάλλευσης του Ν.ΣΕΜΠΟ, όπως αυτά θα προκύπτουν σε ετήσια βάση (οικονομική χρήση). Επιπλέον, θα δίδεται Ετήσιο ενοίκιο I και ετήσιο Ενοίκιο II όπως αυτά ορίζονται κατωτέρω. Ως ενοποιημένα έσοδα νοείται το άθροισμα των εσόδων που προκύπτει από το σύνολο των εκάστοτε ασκουμένων δραστηριοτήτων και αμειβομένων υπηρεσιών που παρέχονται από τον Ανάδοχο σύμφωνα με την περιγραφή στο Καταστατικό της ΑΕΑΣ.

Ποσοστό κατ' ελάχιστο 70% του ανταλλάγματος που θα προσδιορίζεται σε ετήσια βάση από το χρηματοοικονομικό μοντέλο που θα υποβάλει ο διαγωνιζόμενος με την Οικονομική Προσφορά του, σύμφωνα με το Παράρτημα 6 της παρούσας, καθορίζεται ως το Εγγυημένο Αντάλλαγμα το οποίο δεσμεύεται και εγγυάται να καταβάλει ετήσια στην ΟΛΠ ΑΕ, ανεξάρτητα από την πραγματική μελλοντική διαμόρφωση των εσόδων της εκμετάλλευσής

του. Το χρηματοοικονομικό μοντέλο θα αναλύει τα έσοδα ξεχωριστά για τις Προβλήτες II και III.

Ως Ετήσιο Ενοίκιο I – ορίζεται το ετήσιο ενοίκιο που θα καταβάλλεται από τον Ανάδοχο στην ΟΛΠ ΑΕ και θα συνδέεται με το μήκος των θέσεων πλεύρισης πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων. Η αρχική τιμή θα υπολογιστεί βάσει του υφιστάμενου μήκους πλεύρισης του Προβλήτα II (περίπου 2000 μ.) και θα αυξηθεί, όταν η επέκταση του Προβλήτα III γίνει διαθέσιμη προς εκμετάλλευση. Ορίζεται ποσό ανά μέτρο ανά έτος σε χίλια οκτακόσια (1,800) Ευρώ. Το Ετήσιο Ενοίκιο I σε Ευρώ θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (2%+ΔTK). Σε περίπτωση αρνητικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%.

Ως Ετήσιο Ενοίκιο II – πρόκειται για ετήσιο ενοίκιο που θα καταβάλλεται από τον Ανάδοχο στην ΟΛΠ ΑΕ και θα συνδέεται με την έκταση των προβλητών του Ν.ΣΕΜΠΙΟ που είναι διαθέσιμοι για τη λειτουργία του. Η αρχική τιμή του ενοικίου θα υπολογιστεί βάσει της παρούσας διαθέσιμης έκτασης του Προβλήτα II (περίπου 400.000 τμ) και θα αυξηθεί όταν η επέκταση του Προβλήτα III γίνει διαθέσιμη προς εκμετάλλευση. Ορίζεται ποσό ανά τετραγωνικό μέτρο έκτασης του τερματικού σταθμού ανά έτος σε τέσσερα (4,00) Ευρώ. Το Ετήσιο Ενοίκιο II σε Ευρώ θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με ποσοστό δύο τοις εκατό (2%) επιπλέον του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (2%+ΔTK). Σε περίπτωση αρνητικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή το ποσοστό αναπροσαρμογής θα είναι 2%»

3. Η από 4 Ιουνίου 2008 ανακοίνωση της Cosco Pacific Limited προς το χρηματιστήριο του Χονγκ Κονγκ αναφέρεται στην καθαρή παρούσα αξία του Εγγυημένου Ανταλλάγματος όπως ανωτέρω και στο οποίο βασίζεται η κατάταξη των οικονομικών προσφορών των υποψηφίων. Στην από 3 Ιουνίου 2008 ανακοίνωση της ΟΛΠ ΑΕ δίδεται η καθαρή παρούσα αξία με συντελεστή προεξόφλησης 9% του Εγγυημένου Ανταλλάγματος, των ετήσιων ενοικίων (I & II) και της αρχικής καταβολής που επίσης αποτελούν εγγυημένο για τον ΟΛΠ αντάλλαγμα. Το αυτό ισχύει και για την προσφορά του ετέρου διεκδικητή (Hutchison – Alapis)

Επισυνάπτεται προς διευκόλυνσή σας συγκριτικός πίνακας των οικονομικών προσφορών που συνέταξε και υπέβαλε η Επιτροπή Διαγωνισμού με το σχετικό πρακτικό.

Η ΔΙΟΙΚΗΣΗ

σε εκατ. Ευρώ

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Υομήφιοι	Τρέχουσες Τιμές	COSCO ΚΠΑ*	ΕΝΩΣΗ ΗΡΗ,ΗΡΙ, ΑΛΛΑΠΙΣ,ΛΥΔ Τρέχουσες Τιμές	ΚΠΑ*
<u>Σύνολο Εσόδων Παραχωρησούχου</u>	<u>15.133.312 €</u>		<u>17.281.620 €</u>	
Πλήρες Αντάλλαγμα - ΟΑΠ				
Προκαταβολή	50.000 €		50.000 €	
Ενοίκιο I	417.601 €		417.601 €	
Ενοίκιο II	173.405 €		173.405 €	
<i>Προσφερόμενο % επί εσόδων</i>	24,2%		19,8%	
Αντάλλαγμα Μεταβλητό	3.663.829 €		3.422.400 €	
ΣΥΝΟΛΙΚΟ	4.304.835 €	830.754 €	4.063.406 €	779.601 €
ΚΠΑ με 9% επιτόκιο προεξόφλησης				
Εγγυημένο Αντάλλαγμα -ΟΑΠ				
Προκαταβολή	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Ενοίκιο I	417.601 €	82.510 €	417.601 €	82.510 €
Ενοίκιο II	173.405 €	34.224 €	173.405 €	34.224 €
Αντάλλαγμα Εγγυημένο - Αντικείμενο πλειοδοσίας-	2.747.871 €	498.015 €	2.395.680 €	416.043 €
ΣΥΝΟΛΙΚΟ	3.388.877 €	664.749 €	3.036.686 €	582.777 €
<i>Εγγυημένο % του Πλήρους</i>	79%		75%	

*ΚΠΑ με 9% επιτόκιο προεξόφλησης

Πειραιάς 6-6-2008