



ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

# **Συμπράξεις Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) στην Κύπρο**

**Public Private Partnerships (PPP) in Cyprus**

**Χρυστάλλα Μαλλούππα**

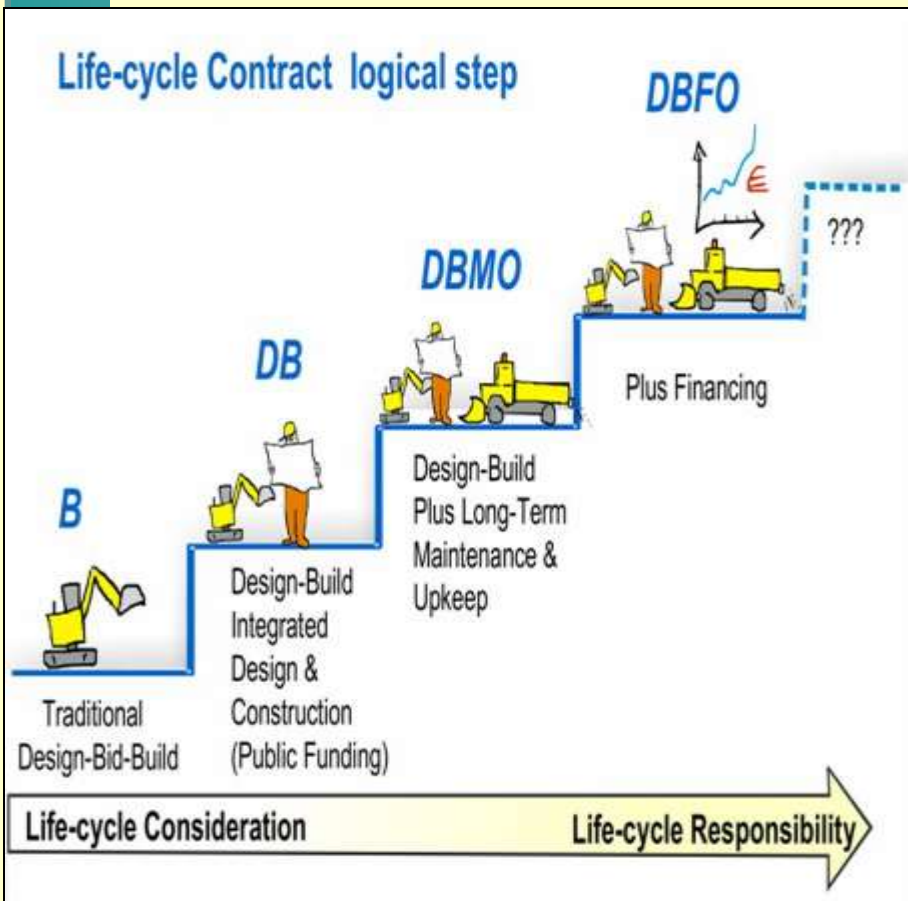
**Διευθύντρια**

**Τμήματος Δημοσίων Έργων**

**Σεπτέμβριος 2016**



## ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ: Από το 1878-138 Χρόνια Ιστορίας & Προσφοράς



- Κύριος φορέας σχεδιασμού & υλοποίησης της αναπτυξιακής πολιτικής της Κύπρου.
- Αποτελεί Μηχανή Οικονομικής Ανάπτυξης και Κοινωνικής Συνοχής για τον τόπο.
- Εδώ και 25 χρόνια με σταθερά βήματα ξεφεύγουμε από τις παραδοσιακές μεθόδους ανάπτυξης έργων.
- Παραδοσιακοί τρόποι: στο κράτος τα κατασκευαστικά ρίσκα, λάθη μελετών, απρόβλεπτα κ.ά. Οι εμπειρίες μας καθώς και άλλες ανεξάρτητες μελέτες αποδεικνύουν αυξημένο κόστος κατά 20-28% περίπου.  
Δεν υπάρχουν κίνητρα για καινοτομίες.

**Για Έργα με τον παραδοσιακό τρόπο το κράτος επωμίζεται όλο το κόστος (κατά το πλείστον με δανεισμό ή φορολογία).**





## Σημεία Κλειδιά

**ΒΑΣΙΚΗ ΑΡΧΗ** (ειδικά για τα μεγάλα έργα) : Η περαιτέρω εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα στο σχεδιασμό, κατασκευή, συντήρηση, διαχείριση, χρηματοδότηση...

- Συμπράξεις Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ): Διαμοιρασμός των κινδύνων (Risk Sharing) σε αυτόν που μπορεί να τους διαχειριστεί καλύτερα.
- Η μορφή του μοντέλου για τον διαμερισμό κινδύνων επηρεάζει και το οικονομικό μοντέλο. Ανάλογα με το βαθμό ρίσκου είναι και ο βαθμός χρηματοδότησης από το κράτος ή από τον Επενδυτή.
- Να δίδονται τα δικαιώματα και ευκαιρίες στον Επενδυτή να μπορεί να αναπτύξει πρωτοβουλίες και καινοτομίες για να μπορεί να παράξει τα έσοδα για την αποπληρωμή της επένδυσης του σταδιακά και μακροχρόνια.
- Σωστή Δόμηση Νομικού, Οικονομικού και Τεχνικού πλαισίου.
- Μοντέλα ΣΔΙΤ/ PPP (σε σχέση με τη χρηματοδότηση):
  - Όταν το έργο έχει έσοδα, πληρώνοντας ανάλογο ποσό στο Κράτος– κίνητρα για καινοτομία στη διαχείριση.
  - Όταν το έργο δεν έχει έσοδα, η αποπληρωμή προς τον επενδυτή γίνεται με μακροχρόνια τακτική πληρωμή (availability fees), από το Κράτος, με το ρίσκο της αρχικής χρηματοδότησης να μεταφέρεται στον επενδυτή.





## Συμπράξεις Δημόσιου Ιδιωτικού Τομέα στην Κύπρο

- STOP** Εργοστάσια Αφαλάτωσης από το Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων: Πρώτη ΣΔΙΤ στην Κύπρο το 1996.
- STOP** Πρώτα βήματα ΤΔΕ στα ΣΔΙΤ: Κέντρο Διαλογής Αλληλογραφίας στα Λατσιαί για τις ανάγκες των Ταχυδρομείων Κύπρου περίπου το 2001 (κτιριακές εγκαταστάσεις και μηχανή διαλογής)
- STOP** Μεγαλύτερο ΣΔΙΤ στην Κύπρο (2006): Αεροδρόμιο Λάρνακας & Πάφου.
- STOP** Έργα ΣΔΙΤ/ Συμβάσεις Παραχώρησης στην Κύπρο:
  - Μαρίνες Λεμεσού, Αγ. Νάπας, Παραλίμνι
  - Λιμάνι Λεμεσού.
  - ΧΥΤΑ/ ΧΥΤΥ Πάφου, Λάρνακας, Λεμεσού.
  - Κτιριακά Κυβερνητικά Συγκροτήματα.
  - Δημόσιοι χώροι στάθμευσης από Δήμους.





# ΣΔΙΤ: Πρώτες Εμπειρίες & Μαθήματα

## ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ ΣΔΙΤ ΓΙΑ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ

- Χρηματοδότηση από Ιδιώτες / μείωση των κεφαλαιουχικών και διοικητικών δαπανών του Κράτους.
- Επίσπευση στη εκτέλεση των Έργων (επιτάχυνση ανάπτυξης).
- Αύξηση αποτελεσματικότητας και παραγωγικότητας- Κίνητρο για καινοτομία.
- Οι επιχειρηματικοί κίνδυνοι μεταφέρονται από το Κράτος στους Ιδιώτες.

## ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΜΕΘΟΔΟΥ ΣΔΙΤ ΓΙΑ ΤΟ ΚΡΑΤΟΣ

- Μέσα στο μεγάλο χρόνο διαχείρισης του Έργου από τον Ιδιώτη Επενδυτή (που συνήθως διέπει αυτά τα συμβόλαια) δεν είναι συμβατικά εύκολο να αναβαθμίζεται η Τεχνολογία και γενικά εξειδικευμένος εξοπλισμός του Έργου π.χ. νοσοκομεία κ.ά.
- Το κόστος της διαπραγματευτικής περιόδου μέχρι την υπογραφή των συμβολαίων, και από τις δύο πλευρές είναι αρκετά ψηλό.
- Η διάρκεια της διαπραγματευτικής περιόδου είναι αρκετά χρονοβόρα.





## Οικονομική κρίση: Νέες βάσεις στην επιλογή Έργων και προώθηση ΣΔΙΤ

-  Ad Hoc ανάπτυξη ΣΔΙΤ μέχρι σήμερα .
-  Οικονομική Κρίση και Μνημόνιο με Τρόικα: Νέες βάσεις για ΣΔΙΤ.
-  Καλή Πρακτική Ανάπτυξης ΣΔΙΤ: Επισημοποιείται η δημιουργία Μονάδας ΣΔΙΤ στο Τμήμα Δημοσίων Έργων με Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου το 2014.
-  Εισάγεται νέα σχετική Νομοθεσία: Ο Περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμος του 2014 (20(I)/2014). ( έννοια της ανταποδοτικότητας - VfM , και προσιτότητας)
-  Ο Νόμος εισάγει τη Διαχείριση Δημοσίων Επενδύσεων (Public Investment Management PIM), που αποτελεί σημαντικό οικονομικό εργαλείο στη διασφάλιση του μεγαλύτερου αναπτυξιακού οφέλους από τη διοχέτευση δημόσιων πόρων στις πιο αποδοτικές και παραγωγικές επενδύσεις.
-  Περιορισμένοι πόροι = Περισσότερη προσοχή στη διάθεση πιστώσεων για έργα (α) μεγάλης στρατηγικής σημασίας, (β) βιώσιμα οικονομικά προσιτά και που να πληρούν τις αναγκαίες προϋποθέσεις περιβαλλοντικού και κοινωνικού αντίκτυπου.





## Ο Περί της Δημοσιονομικής Ευθύνης και του Δημοσιονομικού Πλαισίου Νόμος του 2014 (20(I)/2014)

Προ-επιλογή Έργων

Αξιολόγηση Έργων

Επιλογή Έργων\*

Υλοποίηση Έργων

Παρακολούθηση Έργων

Εκ των Υστέρων Αξιολόγηση

 6 Βασικά Στάδια Διαχείρισης Δημόσιων Επενδύσεων για Έργα με σημαντικό οικονομικό κόστος ( $\geq \text{€}5$  εκ.).

 Μετά την επιλογή των Έργων (3<sup>ο</sup> Στάδιο\*) οι οικονομικοί φορείς (δηλ. τα Υπουργεία) θα πρέπει να προχωρήσουν στην απόφαση για την καταλληλότερη μέθοδο προσφοροδότησης.

 Στην περίπτωση που ο οικονομικός φορέας (Ενδιαφερόμενο Υπουργείο) εξετάζει τη δυνατότητα σύμβασης με ΣΔΙΤ ( $\geq \text{€}20$  εκ.), θα πρέπει να ακολουθήσει τα πιο κάτω πρόσθετα βήματα:

1. Διενέργεια ενός προκαταρκτικού ελέγχου (procurement option pre-test).

2. Απόφαση για προτιμητέο τύπο σύμβασης ΣΔΙΤ.

3. Εκπόνηση ανάλυσης οικονομικής ανταποδοτικότητας (Value for Money, VfM).





## Επιτυχημένα Έργα ΣΔΙΤ: Αεροδρόμια Λάρνακας & Πάφου

-  Επενδυτής: Hermes Airports Ltd.
-  Τύπος Συμβολαίου : Build – Operate – Transfer (BOT).
-  Έναρξη Συμβολαίου: 12/05/2006
-  Διάρκεια Συμβολαίου: 25 χρόνια
-  Επένδυση: €640 εκ.
-  Ο επενδυτής προβλέπεται να καταβάλλει σε ετήσια βάση το σταθερό ποσό των €3,5 εκ. και 33% επί των ακαθάριστων εσόδων.
-  Το περιοδικό “World Finance” βράβευσε το Έργο ως το **“Best Transport Project in Europe”** στο διαγωνισμό “PPP Awards 2013”.





## Επιτυχημένα Έργα ΣΔΙΤ: 3 Συμβάσεις Παραχώρησης Λιμανιού Λεμεσού

-  **Α: EUROGATE για το Συμβόλαιο (1) του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, Dubai Ports World για το Συμβόλαιο (2) του Σταθμού για το γενικό φορτίο και τον επιβατικό σταθμό και Συμβόλαιο (3) για τις λιμενικές υπηρεσίες.**
-  **Τύποι Συμβολαίου: Concession**
-  **Υπογραφή Συμβολαίων: 25/04/2016**
-  **Διάρκεια Συμβολαίων: Συμβόλαια 1 & 2: 25 χρόνια. Συμβόλαιο 3: 15 χρόνια**
-  **Οι επενδυτές προβλέπεται να καταβάλλουν σε ετήσια βάση ένα σταθερό ποσό συνδυαστικά με ποσοστό επί των ακαθάριστών εσόδων του.**
-  **Εκτίμηση εσόδων για το Κράτος στην περίοδο των Συμβολαίων να ανέρθει στα €1,9 δις (παρούσα αξία).**





## Μη Επιτυχημένα Έργα ΣΔΙΤ: Αυτοκινητόδρομος Πάφου-Πόλης Χρυσοχούς

ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

-  **Επενδυτής : Κοινοπραξία Κινύρας.**
-  **Τύπος Συμβολαίου : Design- Build –Finance- Operate (DBFO).**
-  **Διάρκεια Συμβολαίου: 30 χρόνια**
-  **Επένδυση: €200 εκ. (παρούσα αξία 2008)**
-  **Η απουσία διοδίων στην Κύπρο δεν επέτρεπε το κόστος του Έργου να μεταφερθεί στον τελικό χρήστη (βέλτιστη πρακτική). Ο επενδυτής θα πληρωνόταν σε ετήσια βάση με τη μέθοδο των availability payments.**
-  **Η οικονομική κρίση αύξησε το κόστος δανεισμού του επενδυτή καθιστώντας το Έργο ασύμφορο.**





## Μη Επιτυχημένα Έργα ΣΔΙΤ: Κοινή Ανάπτυξη Λιμανιού & Μαρinas Λάρνακας

- STOP** Επενδυτής: Κοινοπραξία Zenon.
- STOP** Τύπος Συμβολαίου : Design- Build –Finance- Operate (DBFO).
- STOP** Διάρκεια Συμβολαίου: 35 χρόνια, 99 χρόνια leasing για τις οικιστικές χρήσεις.
- STOP** Επένδυση: €800 εκ.
- STOP** Η οικονομική κρίση ανάτρεψε τους σχεδιασμούς των επενδυτών για εξασφάλιση δανειοδότησης. Από κύριο πλεονέκτημα οι εμπορικές & οικιστικές χρήσεις μετατράπηκαν σε ουσιαστικό ρίσκο.
- STOP** Προωθείται άμεσα η επαναπροκήρυξη του Έργου, λαμβάνοντας υπόψη την προηγούμενη απόπειρα ανάπτυξης.





## Έργα υπό διερεύνηση ως ΣΔΙΤ

### Κοινή Ανάπτυξη Λιμανιού & Μαρίνας Λάρνακας.

Λειτουργία Λιμανιού και Μαρίνας Λάρνακας με πρόσθετο κίνητρο την ανάπτυξη και λειτουργία του διαθέσιμου χερσαίου χώρου. Θα περιοριστούν τα προαπαιτούμενα για επενδύσεις σε Λιμάνι και Μαρίνα, ώστε το Έργο να καταστεί πιο ελκυστικό & βιώσιμο.

### Σύστημα Φωτοεπισήμανσης.

Σχεδιασμός, εγκατάσταση, λειτουργία και χρηματοδότηση του Έργου και αποπληρωμή με μηνιαίες/ ετήσιες δόσεις. Διάρκεια Συμβολαίου 7 χρόνια. Συνολικό κόστος Έργου €35 εκ.

### Αστική Ανάπτυξη περιοχής παλαιού γηπέδου ΓΣΠ.

Ανάπλαση του χώρου με εμπορικές χρήσεις (π.χ. καφεστιατόρια, ξενοδοχείο), υπόγειους χώρους στάθμευσης και εκτεταμένους χώρους πρασίνου.

### Τραμ Λευκωσίας.

Δύο Διαδρομές συνολικού μήκους 14,2 χλμ. μέσω λεωφ. Λεμεσού, Πλατείας Σολωμού, λεωφ. Δ. Σεβέρη, Στροβόλου και Αρχ. Μακαρίου Γ' στη Λακατάμεια. Κόστος Έργου €216,5 εκ. Στην αρχική επένδυση απαιτείται η συνεισφορά Ιδιώτη και Κράτους.







## Επίλογος

-  Για τη σωστή δόμηση ενός Έργου PPP, δύο βασικές αρχές: (α) προσέλκυση των επενδυτών και (β) εγγύηση ότι το τελικό προϊόν έχει ψηλή αξία σε σχέση με το κόστος (good value for money)
-  Το ΥΜΕΕ και ΤΔΕ σε στενή συνεργασία με Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και ΥΠΟΙΚ για αξιοποίηση του Ευρωπαϊκού Ταμείου Στρατηγικών Επενδύσεων (EFSD, γνωστό ως Juncker Plan).
-  Προωθείται αξιοποίηση τεχνικής βοήθειας μέσω της Ευρωπαϊκής Ένωσης & World Bank για ενίσχυση της Μονάδας ΣΔΙΤ του ΤΔΕ.
-  Στα πλαίσια της μεταρρύθμισης του ΤΔΕ έχει προταθεί μέρος του Τμήματος να καταστεί Κέντρο Αριστείας (Center of Excellence). Η υλοποίηση αυτού του στόχου θα ενισχύσει την προώθηση έργων ΣΔΙΤ.





# Ευχαριστώ για την Προσοχή σας

Χρυστάλλα Μαλλούππα

Διευθύντρια Τμήματος Δημοσίων

[smallouppa@pwd.mcw.gov.cy](mailto:smallouppa@pwd.mcw.gov.cy)

