

# Οι Συμπράξεις Δημοσίου - Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ) σε έργα αστικού περιβάλλοντος



- Ηλίας Πλασκοβίτης,  
*Αναπληρωτής Καθηγητής Παντείου Πανεπιστημίου*
- Ελισάβετ Καραϊσκού,  
*MSc, Υπ. Διδάκτωρ Παντείου Πανεπιστημίου*



# ΣΔΙΤ: Εναλλακτικοί Ορισμοί

---

- «...συνεργασία μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, που βασίζεται στις ικανότητες κάθε εταίρου, προκειμένου να καλύπτει ξεκάθαρα ορισμένες δημόσιες ανάγκες μέσα από τη σωστή κατανομή πόρων, κινδύνων και επιβραβεύσεων»

*Καναδική κυβέρνηση*



# ΣΔΙΤ: Εναλλακτικοί Ορισμοί

---

- «...συνεργασίες των δημοσίων αρχών με τον κόσμο των επιχειρήσεων, με σκοπό να εγγυηθούν την κατασκευή, ανακαίνιση, διαχείριση ή συντήρηση μιας υποδομής ή την παροχή μιας υπηρεσίας»

*Ευρωπαϊκή Επιτροπή*



# Βασικά Χαρακτηριστικά ΣΔΙΤ

---

- Μακροχρόνια σχέση των εταίρων
- Καταμερισμός κινδύνων και ευθυνών
- “Non-resource” χρηματοδότηση :  
η πληρωμή του ιδιώτη συνδέεται με τις επιδόσεις του
- Σύνθετες δράσεις που επηρεάζουν ποίκιλλα συμφέροντα:  
οι δημόσιοι φορείς δεν δύνανται να καθορίσουν με ακρίβεια όλες τις παραμέτρους του σχεδίου



# ΣΔΙΤ vs Ιδιωτικοποίηση

---

Η Ιδιωτικοποίηση αφορά:

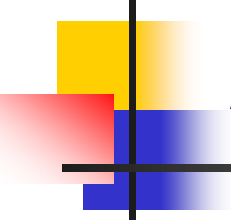
- Πώληση υφιστάμενης δημόσιας περιουσίας
- Απαλλαγή από λειτουργικά κόστη και κινδύνους
- Αλλαγή ιδιοκτησιακού καθεστώτος



# ΣΔΙΤ vs “Contracting-Out”

---

- Πλησιέστερος «πρόγονος» των ΣΔΙΤ
- Πρόσληψη ιδιώτη αναδόχου για την υποκατάσταση συγκεκριμένης δημόσιας λειτουργίας ή μέρους αυτής
- Μηδαμινά περιθώρια ευελιξίας ως προς την οργάνωση και την εφαρμογή
- Χρηματοδότηση από δημόσιους πόρους



# ΣΔΙΤ: μια νέα μορφή Τοπικής Διακυβέρνησης;

---

- Ο ιδιωτικός τομέας συχνά υπερέχει σε τεχνογνωσία αστικού σχεδιασμού: μέσω ΣΔΙΤ οι ιδιώτες γίνονται συμμετέτοχοι στην άσκηση αστικών πολιτικών.
- Οι ΣΔΙΤ οδηγούν στη διάχυση γνώσεων και εμπειριών μεταξύ των εταιρών.

# Τοπικές ΣΔΙΤ:

## 2 βασικές ερωτήσεις

---

- Ποια είναι τα αναμενόμενα οφέλη για την Τοπική Αυτοδιοίκηση;
- Ποιοι είναι οι κίνδυνοι και πώς πρέπει να κατανέμονται μεταξύ των εταίρων;



# Οφέλη Τοπικών ΣΔΙΤ

---

- Κάλυψη ανεπάρκειας Δημόσιων Πόρων
- ΣΔΙΤ ή Τραπεζικός Δανεισμός;



# Οφέλη Τοπικών ΣΔΙΤ

---

- Αξιοποίηση διαχειριστικής τεχνογνωσίας και γνώσης της αγοράς από τον ιδιωτικό τομέα
- Βελτίωση οικονομικής διαχείρισης του έργου: για τον ιδιώτη χαμηλότερο κόστος ισοδυναμεί με υψηλότερο κέρδος



# Προβλήματα/Δυσχέρειες

---

- Έλλειψη ιδιωτικού ενδιαφέροντος λόγω χαμηλού κέρδους και αυξημένων κινδύνων
- Ταυτόχρονη προκήρυξη πολλαπλών ΣΔΙΤ: τα επί μέρους σχέδια αδυνατούν να συγκεντρώσουν ικανό αριθμό υποψηφίων



# Προβλήματα/Δυσχέρειες

---

- Αυξημένη πολυπλοκότητα σχεδίων ΣΔΙΤ
- Δυσκολίες εξασφάλισης δημόσιας αποδοχής



# Προβλήματα/Δυσχέρειες

---

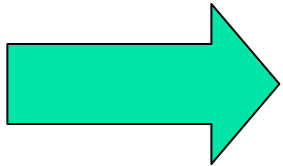
- Δυσκολία ικανοποίησης των αυστηρών κανόνων για δημόσιες αναθέσεις που θέτει το Ευρωπαϊκό Δίκαιο
- Επιφυλακτική στάση εκ μέρους του Τραπεζικού Τομέα



# Κατανομή κινδύνων

---

Βασικός Κανόνας:



Κάθε εταίρος αναλαμβάνει τους κινδύνους που είναι πιο ικανός να διαχειριστεί



# Κατανομή κινδύνων

---

Οι Τοπικές Αρχές αναλαμβάνουν:

- ✓ Έγκαιρη ολοκλήρωση γραφειοκρατικών διαδικασιών (εξασφάλιση γης, αδειοδοτήσεων κλπ)
- ✓ Πρόωρη απαξίωση του σχεδίου λόγω ανταγωνισμού από παρεμφερείς δραστηριότητες του Δημοσίου
- ✓ Αύξηση κόστους και/ή μείωση κέρδους λόγω εκ των υστέρων αλλαγής του θεσμικού πλαισίου



# Κατανομή κινδύνων

---

Οι Τοπικές Αρχές αναλαμβάνουν:

- ✓ Επιπτώσεις από πιθανή δικαστική διαμάχη για τους όρους ανάθεσης και διεκπεραίωσης της σύμβασης
- ✓ Αδυναμία εκπλήρωσης χρηματοδοτικών υποχρεώσεων των Τοπικών Αρχών (εφόσον αυτές προβλέπονται από τη σύμβαση)



# Κατανομή κινδύνων

---

Ο Ιδιωτικός Τομέας αναλαμβάνει:

- ✓ Υπερβάσεις στο κόστος και τον χρόνο κατασκευής
- ✓ Καθυστερήσεις στην ιδιωτική χρηματοδότηση του σχεδίου
- ✓ Υπερβάσεις κόστους λειτουργίας



# Κατανομή κινδύνων

---

Ο Ιδιωτικός Τομέας αναλαμβάνει:

- ✓ Απώλεια προσόδου λόγω λανθασμένων προβλέψεων, πολιτικής τιμών και marketing κ.λπ.
- ✓ Κίνδυνο ατυχήματος ή βλάβες τρίτων κατά τη φάση κατασκευής και λειτουργίας του σχεδίου



# Κατανομή κινδύνων

---

## Μη κατανεμητέοι κίνδυνοι:

- Μη ολοκλήρωση του σχεδίου λόγω οικονομικής αδυναμίας του αναδόχου
- Ανεπαρκείς δεσμεύσεις σε θέματα ασφαλείας, περιβαλλοντικής προστασίας κ.λπ.
- Αδυναμία αποφυγής υπερβολικής επιβάρυνσης χρηστών



# Ο νέος Ν.3389/2005

---

- Δυσκολίες κάλυψης όλων των πιθανών μορφών ΣΔΙΤ μέσω συγκεκριμένης νομοθετικής πρόβλεψης
- Η κοινοβουλευτική έγκριση των σχεδίων τα προστατεύει από δικαστικές προσφυγές
- Οι μικρομεσαίες ΣΔΙΤ χρειάζονται ειδικές νομοθετικές προβλέψεις



# Ο νέος Ν.3389/2005

---

## Προβλέπει:

- Την νομοθετική κάλυψη συγκεκριμένων τύπων ΣΔΙΤ και ορίζει τα εμπλεκόμενα μέρη
- Τη θέσπιση Κυβερνητικής Επιτροπής και Ειδικής Γραμματείας
- Εναρμόνιση των διαδικασιών προκήρυξης και ανάθεσης με το Ευρωπαϊκό Δίκαιο
- Τους όρους και τις προβλέψεις της σύμβασης



# Ο νέος Ν.3389/2005

---

## Θετικά σημεία:

- Εισάγει μια νέα δυναμική προώθησης μικρομεσαίων ΣΔΙΤ
- Προσφέρει νέες επενδυτικές ευκαιρίες
- Ορίζει συγκεκριμένο πλαίσιο και διαδικασίες ως οδηγό των δημόσιων και τοπικών αρχών



# Ο νέος Ν.3389/2005

---

## Κριτικά σχόλια:

- Συγκεντρωτική διαδικασία
- Δεν προκύπτει διαχωρισμός μεταξύ ΣΔΙΤ μικρού και μεγάλου μεγέθους
- Δεν προβλέπεται η συμμετοχή των Τοπικών Αρχών στα συλλογικά όργανα λήψης αποφάσεων
- Επιφυλάξεις σχετικά με την τήρηση της διαφάνειας
- Ενδεχόμενα προβλήματα Ασφάλειας Δικαίου



# Ο νέος Ν.3389/2005

---

Δύο απειλές ακόμα...

- Προτεραιότητες και σχεδιασμός
- Υποκατάσταση δημοσίων επενδύσεων από ιδιωτική χρηματοδότηση σχεδίων



# Οι τάσεις στην Ε.Ε.

---

**2007-2013:** τάση προώθησης ΣΔΙΤ ως εργαλείο αειφόρου αστικής ανάπτυξης

- **Jaspers:**

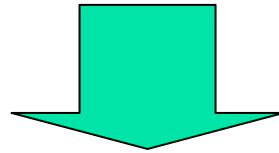
Προσφέρει συμβουλευτικές υπηρεσίες για την υιοθέτηση ΣΔΙΤ

- **Jessica:**

Αστική ανάπλαση μέσω ανακυκλούμενων, χρηματοοικονομικών εργαλείων, προωθώντας τη συμμετοχή ιδιωτών και διεθνών χρηματοοικονομικών οργανισμών

# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

- Το διεθνές αεροδρόμιο των Σπάτων
- «Αττική Οδός»



- ✓ Δομικός μετασχηματισμός του περιαστικού χώρου
- ✓ Αλλαγή στη μορφή και τον προσανατολισμό της προαστιοποίησης
- ✓ Νέα χωροταξία παραγωγικών δραστηριοτήτων
- ✓ Σταδιακή υποχώρηση της ακτινικής λογικής της ανάπτυξης



# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

---

Έργα που εντάχθηκαν στον Ν.3389/2005:

- ✓ 17 έργα κατασκευής και συντήρησης δημόσιων κτηριακών υποδομών σε αστικά κέντρα
- ✓ Συνολικός Προϋπολογισμός: 1,83 δις €



# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

---

Το συνεδριακό κέντρο Π. Φαλήρου  
(Ανάπλαση Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων) :

- ✓ Ο ιδιώτης αναλαμβάνει μελέτη, χρηματοδότηση, κατασκευή & συντήρηση
- ✓ Έκταση 28.000 μ<sup>2</sup>
- ✓ Προϋπολογισμός: 54 εκ.€
- ✓ Διάρκεια σύμβασης: 25 έτη
- ✓ Ευκαιρία αναβάθμισης της περιοχής σε διεθνές κέντρο συνεδριακού τουρισμού



# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

---

## Το Πρόγραμμα «Θησέας»

- ✓ 5ετές πρόγραμμα για την ανάπτυξη της Τοπικής Αυτοδιοίκησης
- ✓ Επιχορήγηση προσυμβατικών διαδικασιών ΣΔΙΤ από ΟΤΑ με στόχο:  
την τοπική ανάπτυξη, την προστασία του περιβάλλοντος και την βελτίωση των τοπικών κοινωνικών υποδομών



# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

---

Το Πρόγραμμα «Θησέας»

✓ εγκρίθηκαν 195 τοπικές ΣΔΙΤ  
(μέχρι το τέλος του 2006)

✓ «Δημοφιλείς» κατηγορίες σχεδίων:

Χώροι στάθμευσης (21%)

Υποδομές Εναλλακτικού Τουρισμού (14%)

Αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας (10%)



# ΣΔΙΤ σε έργα αστικού περιβάλλοντος: η ελληνική εμπειρία

---

Το Πρόγραμμα «Θησέας»

Περιφερειακή κατανομή:

- ✓ Ο μεγαλύτερος αριθμός έργων σε Αττική, Θεσσαλία & Κ. Μακεδονία
- ✓ Ακολουθούν η Αν. Μακεδονία-Θράκη & Β. Αιγαίο



# Συμπεράσματα από την ελληνική εμπειρία

---

- Υφίσταται ισχυρή βούληση των Τοπικών Αρχών για υιοθέτηση ΣΔΙΤ
- Σχετικά ευρεία περιφερειακή διασπορά
- Αμφιβολίες σχετικά με το ενδιαφέρον που εκδηλώνει ο ιδιωτικός τομέας
- Η πλειονότητα των προτάσεων αφορά «παραδοσιακά» έργα
- Καμία τοπική ΣΔΙΤ δεν βρίσκεται ακόμα σε λειτουργική φάση