



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

«ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΦΟΡΤΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Νο 4 ΤΗΣ ΟΛΘ ΑΕ»

1 ΓΕΝΙΚΑ

Η Ανώνυμη Εταιρία Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης (Ο.Λ.Θ. Α.Ε.) ιδρύθηκε με τον νόμο 2688/99, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 15 του νόμου 2881/2001 και το άρθρο 17 του νόμου 2892/2001. Έχει υπογράψει από τις 27/6/2001 σύμβαση παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο διάρκειας 50 ετών, η οποία κυρώθηκε με το νόμο 3654/2008, σύμφωνα με την οποία της έχει παραχωρηθεί το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο 2688/99 το 51% των μετοχών της ανώνυμης εταιρίας θα ανήκει στο δημόσιο. Από την 27.8.2001, σε εφαρμογή της υπ' αριθ. 476/21-6-2001 σχετικής απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποίησης, πραγματοποιήθηκε η εισαγωγή μετοχών της Εταιρείας προς διαπραγμάτευση στην Κύρια Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Η ΟΛΘ Α.Ε. υπάγεται στις διατάξεις του Ν.3429/95 για τις Δ.Ε.Κ.Ο. που είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο (άρθρα 15, 16, 17).

Η ΟΛΘ ΑΕ διαθέτει την Αποθήκη Ειδικών Φορτίων στον Προβλήτα Νο4, πλησίον του κρηπιδώματος Νο18 του Λιμένα Θεσσαλονίκης. Πρόκειται για Αποθήκη επιφάνειας κάλυψης 3.900 τμ και έτους κατασκευής 1974. Η Αποθήκη Ειδικών Φορτίων χρησιμοποιούταν για την αποθήκευση λιπασμάτων της ΒΦΛ και συνδέεται με γερανό επί του κρηπιδώματος 18 για την απευθείας εκφόρτωση από το πλοίο. Η Αποθήκη περιλάμβανε και παρακείμενο κτίριο γραφείων. Η θέση της Αποθήκης στο Λιμένα Θεσσαλονίκης προσφέρει:

- Άμεση φορτοεκφόρτωση του πλοίου από το κρηπίδωμα Νο18 με μήκος 220μ και βάθος 9,90μ.
- άμεση πρόσβαση στο διεθνές οδικό και σιδηροδρομικό δίκτυο (σύνδεση τόσο στα διευρωπαϊκά δίκτυα - ΠΑΘΕ, Εγνατία - όσο και στους πανευρωπαϊκούς διαδρόμους IV και X).
- Λειτουργία εντός της Ελεύθερης Ζώνης τύπου 1 της ΟΛΘ ΑΕ που διευκολύνει τα in transit φορτία.
- Ασφαλές περιβάλλον αποθήκευσης φορτίων, με 24ωρο σύστημα παρακολούθησης, σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο ασφάλειας λιμενικής εγκατάστασης του ISPS.

2 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗΣ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ

Στα πλαίσια διερεύνησης από την ΟΛΘ ΑΕ, του δυνητικού ενδιαφέροντος συμμετοχής επιχειρήσεων (ή επιχειρηματικών σχημάτων) στην εκμετάλλευση της Αποθήκης με σκοπό την παροχή υπηρεσιών logistics και αποθήκευσης φορτίων δημοσιεύεται η παρούσα



ενημερωτική, μη δεσμευτική πρόσκληση.

Επισημαίνεται πως η παρούσα Ενημερωτική Πρόσκληση Εκδήλωσης Επενδυτικού Ενδιαφέροντος δεν είναι δεσμευτική για τους ενδιαφερόμενους ή την ΟΛΘ ΑΕ και δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση μέρος διαγωνιστικής διαδικασίας. Με βάση τα αποτελέσματά της, η ΟΛΘ ΑΕ θα κρίνει εάν και πώς θα προχωρήσει στις διαδικασίες επιλογής Διαχειριστή, συμπεριλαμβανομένου και του διαγωνισμού, για την υπογραφή σύμβασης.

3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ΟΛΘ ΑΕ επιδιώκει να αξιοποιήσει την Αποθήκη Ειδικών Φορτίων για την αποθήκευση φορτίων και την παροχή υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (Logistics). Τα φορτία αποθήκευσης για τα οποία μπορεί να παραχωρηθεί η Αποθήκη περιλαμβάνουν, χύδην ορυκτά μεταλλεύματα, λίπασμα, φορτία σε παλέτες και σάκους καθώς και προϊόντα σιδήρου (coils, slabs, σιδηρόφυλλα κ.α). Δεν αποθηκεύονται φορτία δημητριακών, τροφίμων, φρούτων και λαχανικών κάθε συσκευασίας.

Η αξιοποίηση προτείνεται να γίνει από Διαχειριστή με τις εξής εναλλακτικές προτάσεις:

ΠΡΟΤΑΣΗ Α': σύμβαση παραχώρησης χρήσης της Αποθήκης για διάρκεια μικρότερη των τριών ετών

ΠΡΟΤΑΣΗ Β': σύμβαση παραχώρησης χρήσης με επενδύσεις ανακαίνισης της Αποθήκης για διάρκεια μεγαλύτερη των τριών ετών

Ο χρόνος της σύμβασης θα είναι ανάλογος με την ανάκτηση μιας αποδεκτής απόδοσης επί των κεφαλαίων που θα επενδυθούν από το Διαχειριστή (υπολογισμός με βάση το Συντελεστής Εσωτερικής Αποδοτικότητας (Internal Rate of Return, IRR).

Η ΟΛΘ ΑΕ διατηρεί σε κάθε περίπτωση την ευθύνη του προγραμματισμού πλεύρισης και εξυπηρέτησης των πλοίων στο κρηπίδωμα 18. Ισχύουν οι διατάξεις του Κανονισμού και Τιμολογίου παροχής υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ για όλα τα θέματα που δεν θα περιλαμβάνονται στη σύμβαση μεταξύ του Διαχειριστή και της ΟΛΘ ΑΕ. Ισχύει επίσης ο Κανονισμός Υγείας και Ασφάλειας στην εργασία της ΟΛΘ ΑΕ.

Βασικοί όροι της σύμβασης:

1. Η ΟΛΘ ΑΕ θα παραδώσει την Αποθήκη Ειδικών Φορτίων προς χρήση στην κατάσταση που βρίσκεται (ως είναι και έχει). Θα παραδώσει επίσης τα διαθέσιμα τεχνικά σχέδια που αφορούν την κατασκευή της.
2. Ο Διαχειριστής θα αναλάβει, με προσωπικό επιλογής του την παροχή υπηρεσιών logistics και αποθήκευσης των φορτίων που θα περιγράφονται τη σύμβαση. Θα υπάρχει δυνατότητα απασχόλησης και προσωπικού της ΟΛΘ ΑΕ με βάση ειδική συμφωνία και τη διαθεσιμότητα του προσωπικού της.
3. Ο Διαχειριστής θα είναι υπεύθυνος για τη συντήρηση του κτιρίου και του εξοπλισμού και οποιαδήποτε άδεια λειτουργίας της Αποθήκης απαιτηθεί..
4. Η προσωρινή εναπόθεση του φορτίου στην Αποθήκη, τελεί υπό τη λογιστική αποθήκης της Ελεύθερης Ζώνης της ΟΛΘ ΑΕ εκτός αν ο Διαχειριστής επιλέξει να λάβει δική του άδεια λογιστικής τελωνειακής αποθήκης ή άδεια εγκεκριμένου αποστολέα / εισαγωγέα.
5. Στην περίπτωση της **Πρότασης Β**, περιλαμβάνει την επένδυση αποψίλωσης μέρος ή του συνόλου της αποθήκης κατόπιν σχετικής άδειας και στη συνέχεια ανακαίνιση και κατασκευή της. Ο Διαχειριστής αναλαμβάνει την έκδοση των απαιτούμενων άδειων λειτουργίας για τα ανωτέρω. Η ΟΛΘ ΑΕ θα υποστηρίξει τον Διαχειριστή στην έκδοση των αδειών και θα εκδώσει στο όνομά της απαιτούμενες οικοδομικές άδειες, όπου



Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. (Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)

απαιτείται από τον νόμο.

6. Θα καταβάλλει στην ΟΛΘ ΑΕ:
 - 6.1 Μηνιαίο αντάλλαγμα για το δικαίωμα παραχώρησης χρήσης της Αποθήκης και των παρακείμενων γραφείων ανά τμ /μήνα. (Πρόταση Α)
7. Μηνιαίο αντάλλαγμα για το δικαίωμα παραχώρησης χρήσης της Αποθήκης και των παρακείμενων γραφείων ανά τμ /μήνα και ποσό ανά διερχόμενο τόνο από την Αποθήκη από/προς πλοίο (Περίπτωση Β). Ο Διαχειριστής θα εγγυηθεί στην Περίπτωση Β' ένα εγγυημένο ποσό ετήσιου ανταλλάγματος.
8. Θα προβλέπεται εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Ο Ενδιαφερόμενος μπορεί να διαμορφώσει την πρότασή του σύμφωνα με τα ανωτέρω ή να προτείνει εναλλακτική πρόταση διαχείρισης ή αξιοποίησης της Αποθήκης Ειδικών Φορτίων ή της επένδυσης.

4 ΣΕ ΠΟΙΟΥΣ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Η παρούσα ενημερωτική, μη δεσμευτική πρόσκληση, απευθύνεται σε επιχειρήσεις και επιχειρηματικά σχήματα που κατ' ελάχιστο:

- α. διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνογνωσία και εμπειρία, και
- β. ενδιαφέρονται να αξιοποιήσουν την Αποθήκη ειδικών Φορτίων, σύμφωνα με καλές διεθνείς πρακτικές, με στόχο την προσέλκυση φορτίων στο λιμένα Θεσσαλονίκης.

Σημαντικό ρόλο μεταξύ των δυνητικά ενδιαφερομένων, αναμένεται να έχουν επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον τομέα της βιομηχανίας, της ναυτιλίας, των μεταφορών και των logistics.

Η ΟΛΘ ΑΕ προσκαλεί τις επιχειρήσεις (ή τα επιχειρηματικά σχήματα) που πληρούν αυτές τις προϋποθέσεις να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, καθώς και τις προτάσεις τους για το επένδυση που επιθυμούν να αναλάβουν. Οι προτάσεις αυτές θα ληφθούν υπόψη κατά την τελική διαμόρφωση της επιλογής του Διαχειριστή.

5 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Οι ενδεικτικές, μη δεσμευτικές προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τουλάχιστον τα εξής:

1. Πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου (επιχείρησης ή επιχειρηματικού σχήματος): επωνυμία, νομική μορφή, στοιχεία επικοινωνίας, υπεύθυνο επικοινωνίας, ιστοσελίδα, κλπ.
2. Αναφορά στα επιχειρηματικά σχέδια/απόψεις του ενδιαφερόμενου σχετικά με την επιλογή της πρότασης Α ή της πρότασης Β της παραγράφου 3. Εναλλακτικές προτάσεις αξιοποίησης.
3. Δήλωση αν θα παρέχει υπηρεσίες «κοινού χρήστη» (common user) ή θα εξυπηρετεί μόνον ορισμένες βιομηχανίες ή εισαγωγείς/ εξαγωγείς ή ναυτιλιακές εταιρίες.
4. Αναφορά των κύριων οικονομικών στοιχείων της μη δεσμευτικής προσφοράς, και συγκεκριμένα:
 - Ενδεικτικός εγγυημένος ετήσιος στόχος αποθήκευσης φορτίων ανά κατηγορία
 - Επενδύσεις και ενδεικτικό κόστος για την πρόταση Α ή την Πρόταση Β και ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησής τους



Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε. (Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)

- Ενδεικτικός χρόνος σύμβασης στην Πρόταση Α ή στην Πρόταση Β'
 - Δυνατότητα χρηματοδότησης της επένδυσης από Κοινοτικούς πόρους
 - Πιθανούς όρους που ο ενδιαφερόμενος συναρτά με το ενδιαφέρον του για το συγκεκριμένο έργο
5. Κάθε επιπρόσθετη πληροφορία σχετική με την πρόταση, κατά την κρίση του ενδιαφερόμενου.

Η ΟΛΘ ΑΕ, έχει το δικαίωμα να ανακοινώσει τις επωνυμίες των επιχειρήσεων (ή επιχειρηματικών σχημάτων) που κατέθεσαν προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

6 ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ

Η ΟΛΘ ΑΕ για την προετοιμασία των ενδιαφερόμενων διαθέτει την παρούσα Πρόσκληση με συνημμένα:

- Πίνακα με γεωμετρικά στοιχεία, κάτοψη και ενδεικτική τομή της Αποθήκης Ειδικών Φορτίων καθώς και Σχέδιο οριζοντιογραφίας με τη θέση της Αποθήκης στον Προβλήτα Νο 4 (pdf)
- 2 φωτογραφίες όψεων της Αποθήκης Ειδικών Φορτίων (pdf)

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν την ανωτέρω Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα συνημμένα σχέδια και τον πίνακα από την ιστοσελίδα της ΟΛΘ ΑΕ www.thpa.gr

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν με τεχνικούς συμβούλους να επισκεφθούν την Αποθήκη Ειδικών Φορτίων και λάβουν επιπλέον πληροφόρηση και στοιχεία των τεχνικών φακέλων της Αποθήκη κατόπιν επικοινωνίας με την ΟΛΘ ΑΕ.

Κατά την κατάθεση των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, οι ενδιαφερόμενοι έχουν τη δυνατότητα, εφόσον το επιθυμούν, να ζητήσουν συνάντηση με την ΟΛΘ ΑΕ, στα πλαίσια της οποίας μπορούν να αναπτύξουν τη λογική και τα κύρια σημεία των προτάσεων που περιέχονται στην εκδήλωση ενδιαφέροντος που έχουν καταθέσει. Οι συναντήσεις αυτές θα πραγματοποιηθούν, με πρόσκληση της ΟΛΘ ΑΕ, σε σύντομο χρόνο, μετά την τελική ημερομηνία κατάθεσης των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Για περισσότερες πληροφορίες και για τις αιτήσεις αποστολής της Πρόσκλησης και των συνημμένων σχεδίων-φωτογραφιών οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τον κ. Α. Ναζλίδη, Διευθυντή Συμβατικού Λιμένα τηλ.: 2310-593330, fax: 2310-530729, e-mail: anazlidis@thpa.gr ή την κ. Α. Κοσμίδου, Προϊσταμένη Τμήματος Εκμετάλλευσης Χώρων /Διεύθυνση Συμβατικού Λιμένα, τηλ.: 2310-593367, fax: 2310-530729, e-mail: akosmidou@thpa.gr

7 ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Η κατάθεση των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα γίνεται:

Προς

Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης ΑΕ

Τμήμα Γραμματείας – Πρωτόκολλο

(Διεύθυνση: εντός Λιμένος, 1^{ος} προβλήτας, κτίριο Διοίκησης ΟΛΘ ΑΕ, 1^{ος} όροφος),

54110 Θεσσαλονίκη

Τηλ.: 2310 593121



**Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης Α.Ε.
(Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)**

Fax: 2310 510500

e-mail: secretariat@thpa.gr

**ΘΕΜΑ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΙΚΩΝ
ΦΟΡΤΙΩΝ ΣΤΟ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

Η υποβολή της πρότασης εκδήλωσης ενδιαφέροντος μπορεί να γίνει με έγγραφα σε φάκελο στην ανωτέρω διεύθυνση ή με ηλεκτρονική αλληλογραφία (αρχεία word, pdf, Excel) στη διεύθυνση secretariat@thpa.gr

Τελική ημερομηνία κατάθεσης: Παρασκευή 2 Μαρτίου 2012, ώρα 15:00

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΟΛΘ ΑΕ



ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΓΓΕΛΟΥΔΗΣ

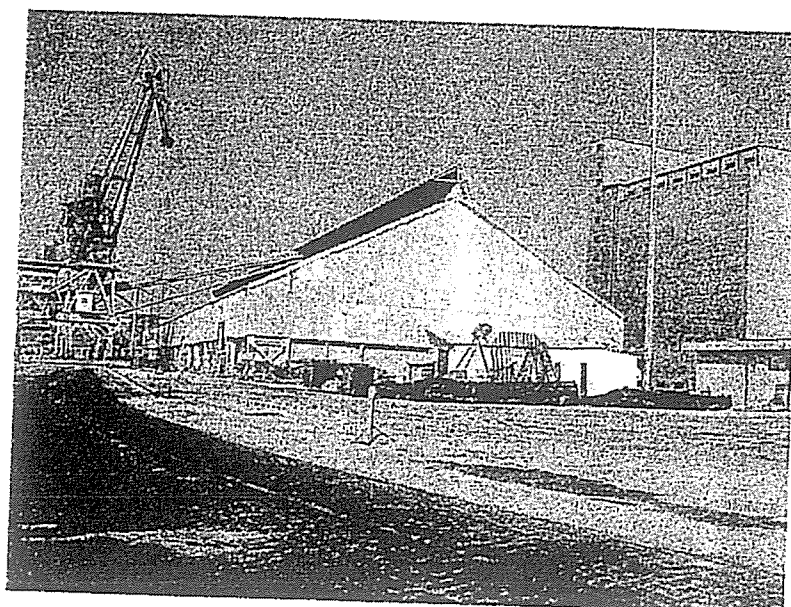


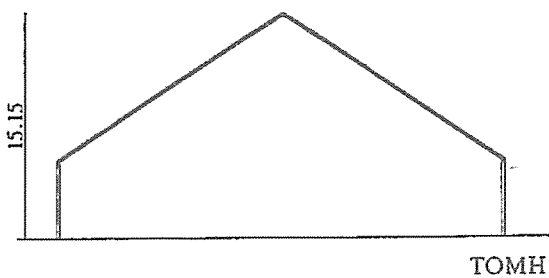
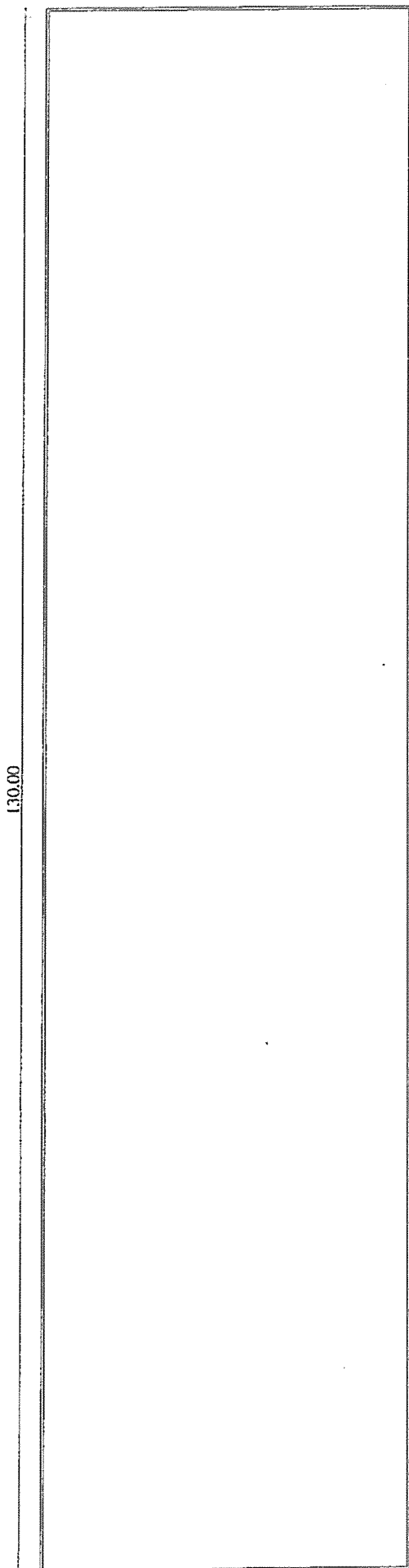
ΕΝΟΤΗΤΑ Ι	ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ
-----------	-------------------

Αύξων αριθμός Κτιρίου	57
Όνομα Κτιρίου	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΦΟΡΤΙΩΝ
Θέση	4 ^Η ΠΡΟΒΛΗΤΑ Ο.Λ.Θ.
Διεύθυνση	ΕΝΤΟΣ ΛΙΜΕΝΑ
Νομός	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Χρήση Κτιρίου	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
Στοιχεία Χρήστη	Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
Στοιχεία Ιδιοκτήτη	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ

ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΙ	ΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ
------------	--------------------------

Αριθμός Ορόφων	1
Αριθμός Υπογείων	0
Επιφάνεια κάλυψης	3900
Ολική Δομημένη Επιφάνεια	3900
Έτος Κατασκευής	Δεκαετία 1970
Έτος Προσθήκης	
Έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο ?	οχι





κλ. 1 : 500

ΚΑΤΟΨΗ

