



ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Νο1 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, κτηρίων 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).

Με την αριθμ.ΥΠΠΟ/ΔΙΟΙΚ./16968/27-3-2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Πολιτισμού και Εμπορικής Ναυτιλίας, προσδιορίστηκε η χρήση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση για πολιτιστικούς ή άλλους συναφείς σκοπούς των Αποθηκών του Α' προβλήτα του Λιμένος που είχαν διαμορφωθεί σε πολιτιστικά κτήρια καθώς και των υπαίθριων χώρων του ίδιου προβλήτα. Στους χώρους του Προβλήτα Νο1 πραγματοποιείται ετησίως το Διεθνές Φεστιβάλ Κινηματογράφου.

Τα παραχωρούμενα κτήρια προς εμπορική εκμετάλλευση της παρούσας πρόσκλησης ενδιαφέροντος είναι τα ακόλουθα:

1. το κτίριο Πύλης 4, διάδροφο κτίσμα δομημένης επιφάνειας 471 τμ
2. το Ανατολικό κτήριο Πύλης 1, ισόγειο κτίσμα δομημένης επιφάνειας 90τμ
3. το Δυτικό κτήριο Πύλης 1, ισόγειο κτίσμα δομημένης επιφάνειας 60 τμ
4. το Φυλάκιο Πύλης 4, ισόγειο κτίσμα δομημένης επιφάνειας 17 τμ

2 ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗΣ ΜΗ ΔΕΣΜΕΥΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ

Στα πλαίσια διερεύνησης από την ΟΛΘ ΑΕ, του δυνητικού ενδιαφέροντος συμμετοχής επιχειρήσεων (ή επιχειρηματικών σχημάτων) για την παραχώρηση χρήσης των κτιρίων του Προβλήτα Νο1 του Λιμένος Θεσσαλονίκης με σκοπό την εμπορική εκμετάλλευση τους 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



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

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 με διαγωνισμό για την υπογραφή σύμβασης.

3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ΟΛΘ ΑΕ επιδιώκει να αξιοποιήσει τα υφιστάμενα κτήρια για εμπορικές εκμεταλλεύσεις συμβατές με τις πολιτιστικές, συνεδριακές και άλλες χρήσεις του Προβλήτα Νο1 της ΟΛΘ ΑΕ. Πρόκειται για κτίρια σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης. Ο σχεδιασμός της ΟΛΘ ΑΕ περιλαμβάνει την κατασκευή τουριστικού λιμένα (μαρίνας) στη δυτική πλευρά του προβλήτα Νο1, τη λειτουργία κινηματογράφου στις Αποθήκες Δ και 1', ώστε μαζί με την ήπια ανάπλαση του προβλήτα και τις υφιστάμενες πολιτιστικές (μουσείο κινηματογράφου, μουσείο φωτογραφίας, μουσείο σύγχρονης τέχνης, ναυτικό μουσείο) και τις συνεδριακές – εκπαιδευτικές χρήσεις να είναι ανοικτό στην πόλη και τους κατοίκους της. Σε κοντινή απόσταση από τα κτήρια λειτουργεί ο Επιβατικός Σταθμός που εξυπηρετεί κρουαζιερόπλοια και επιβατικά πλοία εσωτερικών γραμμών, οι επιβάτες των οποίων μπορεί να κάνουν χρήση των υπηρεσιών που θα προσφέρονται στον Προβλήτα 1. Ακόμη λειτουργούν σε μικρή απόσταση από τον Προβλήτα τα δύο δημόσια πάρκινγκ της ΟΛΘ ΑΕ, του Επιβατικού Σταθμού και της Πύλης 6.

Προτεινόμενες επιλογές εμπορικής εκμετάλλευσης είναι:

- Υπηρεσίες εστίασης-καφετέρειας στο κτήριο της Πύλης 4 με χρήση αριθμού τραπεζοκαθισμάτων στο μπαλκόνι του πρώτου ορόφου με προσανατολισμό όλη την οικογένεια
- Υπηρεσίες εστίασης ταχυφαγείου (fast-food) στο ανατολικό κτήριο της Πύλης 1 με κύριο προσανατολισμό το νεανικό κοινό
- Κατάστημα με ελληνικό και ξένο τύπο, βιβλία, σουβενίρ, αφίσες στο δυτικό κτήριο της Πύλης 1 ή προϊόντων αγροτουρισμού ή ταξιδιωτικό – τουριστικό γραφείο με προσανατολισμό τον εσωτερικό τουρισμό και τα αξιοθέατα πόλης
- Περίπτερο ή εκδοτήριο εισιτηρίων στο φυλάκιο Πύλης 4.

Η εμπορική εκμετάλλευση του κτηρίου προτείνεται να γίνει από Διαχειριστή με εξειδίκευση στο αντικείμενο για το οποίο εκδηλώνει ενδιαφέρον.

Ο χρόνος της σύμβασης θα είναι μικρότερος ή μεγαλύτερος από τρία χρόνια.

Σημειώνεται ότι στις παραχωρήσεις χρήσης κτιρίων εντός λιμενικής ζώνης ΟΛΘ ΑΕ δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις «περί προστασίας της επαγγελματικής στέγης», όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά (Ν. 2971/19.12.01)

Βασικοί όροι της σύμβασης:

Η ΟΛΘ ΑΕ θα παραδώσει τα κτίρια με τα υφιστάμενα νομιμοποιητικά έγγραφα. Ο Ανάδοχος θα είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει με δαπάνες του στην έκδοση των απαραίτητων οικοδομικών αδειών για τις εσωτερικές διαρρυθμίσεις για κάθε κτήριο καθώς και στην άδεια ίδρυσης και λειτουργίας για τη συγκεκριμένη χρήση. Η ΟΛΘ ΑΕ θα εγκρίνει όλα τα σχέδια και μελέτες πριν την υποβολή τους από τον Ανάδοχο στις δημόσιες αρχές για αδειοδότηση. Η ΟΛΘ ΑΕ θα υποστηρίξει τον Ανάδοχο στην έκδοση των αδειών.

Ο Ανάδοχος (Διαχειριστής):

- Θα αναλάβει, με δικό του προσωπικό, τη λειτουργία τους. Ο Διαχειριστής θα είναι υπεύθυνος για ενδεχόμενες επενδύσεις διαρρύθμισης εσωτερικών χώρων και εξοπλισμού, για τη συντήρηση των κτηρίων και για την καταβολή των δαπανών υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (τηλέφωνο, ηλεκτρικό ρεύμα, νερό, κοινόχρηστα).

-Οφείλει να καταβάλλει στην ΟΛΘ ΑΕ τακτικά και χωρίς καθυστερήσεις το αντάλλαγμα χρήσης που θα συμφωνηθεί με οποιαδήποτε άλλη οικονομική επιβάρυνση (χαρτόσημο, ΦΠΑ).



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

- Οφείλει να ασφαλίσει τα κτίρια και τον εξοπλισμό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σε αξιόχρηστη ασφαλιστική εταιρία κατά παντός κινδύνου (πυρκαγιά, κλοπή και ό,τι άλλο απαιτεί η σχετική νομοθεσία) καθώς επίσης να έχει σε ισχύ ασφάλιση εργοδοτικής ευθύνης.
- Θα προβλέπεται εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης.

Ο Ενδιαφερόμενος μπορεί να διαμορφώσει την πρότασή του με τη επιδιωκόμενη εκμετάλλευση του κτηρίου περιλαμβάνοντας και ενδεχόμενες υποστηρικτικές δραστηριότητες που συνδέονται μ' αυτήν.

Ο Ενδιαφερόμενος μπορεί να εκδηλώσει ενδιαφέρον για την εκμετάλλευση ή ενός ή περισσοτέρων ή και όλων των ανωτέρω κτηρίων.

Ο Ενδιαφερόμενος μπορεί να προτείνει άλλη εκμετάλλευση των κτηρίων, διαφορετική από την αναφερόμενη πιο πάνω, παρέχοντας σχετική πληροφόρηση.

4 ΣΕ ΠΟΙΟΥΣ ΑΠΕΥΘΥΝΕΤΑΙ Η ΠΑΡΟΥΣΑ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Η παρούσα ενημερωτική, μη δεσμευτική πρόσκληση, απευθύνεται σε επιχειρήσεις και επιχειρηματικά σχήματα που δραστηριοποιούνται στους τομείς εστίασης, τουριστικών ειδών, βιβλίων, ταξιδιωτικών-τουριστικών γραφείων, προϊόντων αγροτουρισμού και άλλων, ανάλογα με την εκδήλωση ενδιαφέροντος για συγκεκριμένο κτήριο.

Η ΟΛΘ ΑΕ προσκαλεί τις επιχειρήσεις (ή τα επιχειρηματικά σχήματα) να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους, καθώς και τις προτάσεις τους για την 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:

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 για την εμπορική εκμετάλλευση του κάθε κτηρίου στο οποίο εκδηλώνει ενδιαφέρον.
3. Την προτεινόμενη διάρκεια της σύμβασης παραχώρησης χρήσης του κτηρίου. Ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της επένδυσης και έναρξης λειτουργίας. Ενδεικτικός προϋπολογισμός επένδυσης
4. Ενδεικτικό ύψος και μορφή ανταλλάγματος προς την ΟΛΘ ΑΕ για την προτεινόμενη χρήση του κτηρίου.
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 σχέδια κάτοψης και φωτογραφιών των προς εμπορική εκμετάλλευση κτηρίων.



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

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

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν με τεχνικούς συμβούλους να επισκεφθούν τα κτίρια 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 οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνούν με τους κ. Δημήτρη Μακρή Προϊστάμενο Τμήματος Στρατηγικού Σχεδιασμού, Μάρκετινγκ & Πωλήσεων, τηλ.: 2310-593302, fax: 2310-530729, e-mail: dmakris@thpa.gr, Α. Κοσμίδου, Προϊσταμένη Τμήματος Εκμετάλλευσης Χώρων, τηλ. 2310-593367, fax 2310-530729, e-mail akosmidou@thpa.gr και Γ. Λιβάκα, αναπληρώτρια Προϊσταμένης του ίδιου Τμήματος, τηλ.: 2310-593327, e-mail glivaka@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, κτήριο Διοίκησης ΟΛΘ ΑΕ, 1^{ος} όροφος),

54110 Θεσσαλονίκη

Τηλ.: 2310 593121

Fax: 2310 510500

e-mail: secretariat@thpa.gr

ΘΕΜΑ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΚΤΗΡΙΩΝ ΣΤΟΝ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Νο1 ΤΗΣ ΟΛΘ ΑΕ.

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

Τελική ημερομηνία κατάθεσης: Δευτέρα 23 Απριλίου 2012, ώρα 15:00

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΟΛΘ ΑΕ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΓΓΕΛΟΥΔΗΣ