

ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Θέμα: Διευκρινίσεις στους ενδιαφερόμενους αναφορικά με την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για την ανάδειξη Αναδόχου για την ανάπτυξη, εκμετάλλευση και τη λειτουργία έκθεσης ναυταθλητισμού με κυλικείο εντός του λιμένα Θεσσαλονίκης

Οι παρακάτω απαντήσεις – διευκρινίσεις αναφέρονται στα αιτήματα που έχουν υποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους, αναφορικά με την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος για το έργο «**Ανάδειξη Αναδόχου για την ανάπτυξη, εκμετάλλευση και τη λειτουργία έκθεσης ναυταθλητισμού με κυλικείο εντός του λιμένα Θεσσαλονίκης**». Οι απαντήσεις – διευκρινίσεις παρατίθενται με διαδοχική αρίθμηση. Οι ενδιαφερόμενοι παρακαλούνται να αναφέρονται σε όλες τις απαντήσεις – διευκρινίσεις που χορηγούνται από την Ο.Λ.Θ. Α.Ε., δεδομένου ότι αυτές αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος.

- 1. Ερώτηση:** Στην πρώτη σελίδα αναφέρεστε στη δυνατότητα σύστασης νέας εταιρείας και στη συνέχεια ζητάτε βεβαιώσεις Ζετίας ή 5ετίας προϋπηρεσίας λειτουργίας παρόμοιας επιχειρηματικής δραστηριότητας κλπ. Σε περίπτωση νέας εταιρείας - ισχύουν η προϋπηρεσία και η εμπειρία των συνεργατών που πιθανόν να μη συμμετέχουν ενεργά/μετοχικά στο σχήμα? Και όλα τα υπόλοιπα δικαιολογητικά πως θα καλυφθούν σε νεοσύστατη η οποία θα λειτουργήσει μόνο εάν κερδίσει το Διαγωνισμό (βλ. προγράμματα ΕΣΠΑ)?

Απάντηση: Η εν λόγω αναφορά στη δυνατότητα σύστασης νέας εταιρείας αφορά στην υλοποίηση της Σύμβασης μετά την επιλογή του Αναδόχου και την κατακύρωσή του αποτελέσματος του διαγωνισμού. Ο Συμμετέχων θα πρέπει να συμπεριλάβει λεπτομερή παρουσίαση της σχετικής με το αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού εμπειρίας του και των μελών της Ομάδας Έργου του. Σε περίπτωση υποβολής κοινής προσφοράς από κοινοπραξία ή σύμπραξη ή ένωση οικονομικών φορέων, η παρουσίαση της σχετικής εμπειρίας αρκεί να αφορά έναν από τους οικονομικούς φορείς που συμμετέχουν. Τα δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν για κάθε οικονομικό φορέα που συμμετέχει στην περίπτωση που Κοινοπραξίες, Συμπράξεις ή Ενώσεις οικονομικών φορέων υποβάλλουν κοινή προσφορά, είναι τα δικαιολογητικά των παραγράφων ε, στ, ζ, η του άρθρου 4.1 της Διακήρυξης.

- 2. Ερώτηση:** Ο Ναυταθλητισμός, δηλαδή αθλητισμός ναυτικού ενδιαφέροντος ή αθλητισμός που επιδίδεται με ναυταθλήματα, εφόσον έτσι το έχετε ορίσει στη Διακήρυξη, όπως θα γνωρίζετε, περιλαμβάνει 9 αθλήματα: την ιστιοπλοΐα, τις καταδύσεις, την κολύμβηση, την κωπηλασία, τη συγχρονισμένη κολύμβηση, την ταχυπλοΐα, τον υγρό στίβο με όλα του τα αγωνίσματα, την υδατοσφαίριση και τα υποβρύχια αθλήματα, εκ των οποίων κανένα δεν συνδέεται με το Λιμάνι της Θεσσαλονίκης. Όλα πραγματοποιούνται από Αθλητικούς Συλλόγους σε χώρους εκτός λιμένα και ιστορικά κανένα δε συνδέεται με το Λιμάνι της Θεσσαλονίκης ούτε με τις δραστηριότητες του που εάν γνωρίζουμε σωστά είναι εμπορικού κυρίως χαρακτήρα. Ποια θα είναι λοιπόν η σχέση και η σύνδεση με την ΟΛΘ ΑΕ ώστε να μπορέσει να προσδιορίσει ο Ιστορικός μας αλλά και ο Μουσειολόγος που θα ασχοληθούν με τη μελέτη, τη διαμόρφωση και την περιγραφή?

Απάντηση: Δεν απαιτείται άμεση σύνδεση του αντικειμένου της Έκθεσης με τις δραστηριότητες του Λιμένας, όπως άλλωστε δεν υφίσταται και στους παρεμφερείς χώρους που λειτουργούν στην Προβλήτα Ι.

3. **Ερώτηση:** Η ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων θα αφορά μόνο το χώρο πίσω από το κτήριο, στο γρασίδι, όπου θα εκτιμούσαμε εάν μας προσδιορίζατε το φορέα αδειοδότησης ανάπτυξης τραπεζο-καθισμάτων. Επίσης γνωρίζετε να μας πληροφορήσετε εάν η Εφορία Νεότερων Μνημείων έχει κάποια σύνδεση - σχέση με τη λειτουργία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, δεδομένου ότι μια παρέμβαση της ως γνωστό μπορεί να φέρει μακρόχρονες καθυστερήσεις και αναβολές στη λειτουργία με αποτέλεσμα την αδυναμία καταβολής του τιμήματος μίσθωσης?

Απάντηση: Το προτεινόμενο σχέδιο θα εγκριθεί καταρχήν από την ΟΛΘ Α.Ε. Καθότι η περιοχή αποτελεί τμήμα του Ιστορικού τόπου Θεσσαλονίκης, αρμόδια για την έγκριση είναι η Εφορία Νεοτέρων Μνημείων. Από εκεί και πέρα, αν ζητηθεί και έγκριση από άλλες Υπηρεσίες, αυτή θα πρέπει να ληφθεί με μέριμνα του Αναδόχου.

4. **Ερώτηση:** Την κάτοψη και τοπογραφικό του χώρου για να μπορέσει ο Αρχιτέκτων, η Διακοσμήτρια και ο Πολιτικός Μηχανικός να δημιουργήσουν ένα ακριβές σχέδιο και την κοστολόγηση που θα συμπεριληφθεί για τη δημιουργία και ολοκλήρωση του business plan από που θα την προμηθευτούμε?

Απάντηση: Επισυνάπτεται απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος και κάτοψη του χώρου.

5. **Ερώτηση:** Σχετικά με τα βιογραφικά που θα επισυνάψουμε, επιβάλλεται να είναι μέλη της Εταιρείας ή μπορούν να είναι και ανεξάρτητοι Σύμβουλοι και Επιστήμονες που θα προσληφθούν από πλευράς μας για να ολοκληρωθεί η μελέτη που ζητάτε? Και θα χρειαστεί κάποιο αποδεικτικό ή μια απλή Δήλωση ότι θα συνεργαστεί κάποια/ος μαζί μας για την υλοποίηση του έργου?

Απάντηση: Ο Συμμετέχων θα πρέπει να συμπεριλάβει λεπτομερή παρουσίαση της σχετικής με το αντικείμενο του παρόντος διαγωνισμού εμπειρίας του και των μελών της Ομάδας Έργου του. Δεν επιβάλλεται τα μέλη της Ομάδας Έργου να είναι μέλη της Εταιρείας. Η αρχιτεκτονική πρόταση, μέρος της Τεχνικής Προσφοράς, θα πρέπει μεταξύ άλλων να περιλαμβάνει Βιογραφικά μελών Ομάδας Έργου. Απαιτείται Δήλωση συνεργασίας κάθε μέλους της Ομάδας Έργου με τον Συμμετέχοντα για την Υλοποίηση του Έργου και περιγραφή του ακριβούς ρόλου του στην Ομάδα Έργου.

6. **Ερώτηση:** Οι Βεβαιώσεις ή αποδεικτικά που αναφέρονται στο 4.2 (bullet 3) αφορούν τη δική μας συμμετοχή σε Εκθέσεις ή τη δημιουργία Εκθέσεων από πλευράς μας (αναφέρεστε δηλαδή σε εταιρείες που κατασκευάζουν τις Εκθέσεις για λογαριασμό των Εκθετών ή τις εταιρείες που διοργανώνουν τις Εκθέσεις, όπως προαναφέραμε τύπου NATEX, Πειραιάς κλπ)?

Απάντηση: Αφορούν τη δική σας συμμετοχή σε λειτουργία παρεμφερών εγκαταστάσεων ή συναφών με το αντικείμενο του διαγωνισμού χώρων.

7. **Ερώτηση:** Για τη Βεβαίωση στο 4.2 (bullet 4), η εμπειρία αποδεικνύεται με μια δήλωση του Νόμου 105?

Απάντηση: Η βεβαίωση αποδεικνύεται μέσω βεβαίωσης καλής εκτέλεσης έργων ή εργασιών ή από παρεμφερή έγγραφα.

8. **Ερώτηση:** Επίσης θα θέλαμε να γνωρίζουμε τι έχετε προβλέψει για την περίοδο του χειμώνα ή της κακοκαιρίας (βροχή, δυνατός αέρας, χιόνι) ή εξαιρετικής καλοκαιρίας (καύσωνα) για τη φιλοξενία των ατόμων που θα θελήσουν να επισκεφτούν το κυλικείο ή την Έκθεση και λόγω των υποχρεώσεων του COVID-

19 θα υποχρεωθούν να περιμένουν εκτός του χώρου.

Απάντηση: Οι συμμετέχοντες μπορούν να συμπεριλάβουν στην πρόταση που θα καταθέσουν σχετική πρόβλεψη.

9. Ερώτηση: Έκθεση Ναυταθλητισμού – Προσδιορισμός εννοίας και ξεκάθαρος ορισμός.

Απάντηση: Έκθεση αντικειμένων (εκθέματα, φωτογραφικό υλικό, φυσικά αντικείμενα κ.λ.π.) με θέμα τον αθλητισμό ναυτικού ενδιαφέροντος ή τον αθλητισμό που επιδίδεται με ναυταθλήματα, σε πλήθος που να αιτιολογεί μία ολοκληρωμένη προσέγγιση και να αποδίδει τον απαραίτητο χαρακτήρα στην Έκθεση.

10. Ερώτηση: Κανονικά εκθέματα ή φωτογραφικά ή άλλη μορφή – χρονικές περίοδοι αλλαγής εκθεμάτων.

Απάντηση: Βάσει της πρότασης που θα κατατεθεί προς αξιολόγηση. Επιθυμητές οι συνδυαστικές λύσεις. Εκθέματα, φωτογραφικό υλικό, φυσικά αντικείμενα κ.λ.π., σε πλήθος που να αιτιολογεί μία ολοκληρωμένη προσέγγιση και να αποδίδει τον απαραίτητο χαρακτήρα στην Έκθεση.

11. Ερώτηση: Πολεοδομική άδεια.

Απάντηση: Το κτίριο είναι νομίμως υφιστάμενο βάσει της ΠΚΜ 8689ΠΕ/22.01.2008 απόφασης εξαίρεσης από κατεδάφιση.

12. Ερώτηση: Σχετικά με το πρόβλημα της αποχέτευσης του διπλάνου κτιρίου που δεν λειτουργεί και πλημμυρίζει το μισθίο τι έχετε προβλέψει.

Απάντηση: Το διπλανό κτίριο βρίσκεται σε λειτουργία. Το κτίριο θα παραδοθεί χωρίς προβλήματα από γειτνιάζοντα κτίρια, τα οποία εφόσον υπάρχουν θα επιδιορθωθούν με μέριμνα της ΟΛΘ Α.Ε.

13. Ερώτηση: Όροι λειτουργίας και τι είδους προϊόντα θα μπορεί να προσφέρει λόγω της ύπαρξης της έκθεσης.

Απάντηση: Απόσπασμα από το άρθρο 11 της διακήρυξης: «Ο Ανάδοχος θα παρασκευάζει στο κυλικείο και θα προσφέρει αφεψήματα, διάφορα γλυκίσματα, αναψυκτικά, σάντουιτς, καθώς και κάθε άλλο είδος που επιτρέπεται να πωλεί το κυλικείο».

14. Ερώτηση: Ποιος διασφαλίζει ότι το business plan σε περίπτωση που δεν επιλεγούμε δεν θα χρησιμοποιηθεί από την ΟΛΘ ΑΕ ή κάποιον αξιολογητή.

Απάντηση: Η ΟΛΘ ΑΕ δεν αποκαλύπτει και δεν χρησιμοποιεί για άλλους πλην του διαγωνισμού σκοπούς, πληροφορίες που της έχουν διαβιβάσει συμμετέχοντες οικονομικοί φορείς, συμπεριλαμβανομένων, ενδεικτικά, των εμπιστευτικών πτυχών των προσφορών.

15. Ερώτηση: Τρόπος ελέγχου της πιστοποίησης της εμπειρίας και της προϋπηρεσίας της ομάδας που θα ασχοληθεί.

Απάντηση: Η αρχιτεκτονική πρόταση, μέρος της Τεχνικής Προσφοράς, θα πρέπει μεταξύ άλλων να περιλαμβάνει Βιογραφικά μελών Ομάδας Έργου. Απαιτείται Δήλωση συνεργασίας κάθε μέλους της Ομάδας Έργου με τον Συμμετέχοντα για την Υλοποίηση του Έργου και περιγραφή του ακριβούς ρόλου του στην Ομάδα Έργου.

16. Ερώτηση: Η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, με οποιονδήποτε από τους τρόπους που αναγράφονται στη διακήρυξη (είτε ως εγγυητική επιστολή είτε με κατάθεση στο ταμείο/τραπεζικό λογαριασμό της ΟΛΘ ΑΕ), στο όνομα ποιου από τους οικονομικούς φορείς της ενώσεως θα εκδοθεί ή θα κατατεθεί? Αρκεί στο όνομα του ενός εκ των συμμετεχόντων στην ένωση ή στο όνομα του εκπροσώπου τους (σύμφωνα με το συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ τους)?

Απάντηση: Οι εγγυητικές επιστολές απευθύνονται στον Εργοδότη και μπορούν να εκδοθούν στο όνομα οποιουδήποτε από τους οικονομικούς φορείς της ενώσεως (σύμφωνα με το συμφωνητικό που θα υπογραφεί μεταξύ τους).

- 17. Ερώτηση:** Η τεχνική και οικονομική προσφορά, θα υπογράφονται από όλους τους συμμετέχοντες οικονομικούς φορείς στην ένωση ή από τον ορισθέντα εκπρόσωπο τους με το μεταξύ τους συμφωνητικό?

Απάντηση: Αρκεί η υπογραφή του εκπροσώπου. Οι λοιποί συμμετέχοντες υπογράφουν το συμφωνητικό μεταξύ των μελών (Άρθρο 4.1 Διακήρυξης).

- 18. Ερώτηση:** Εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός στην ένωση οικονομικών φορέων μετά το πέρας του διαγωνισμού, θα τύχει εφαρμογής ο όρος 2 (δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό) της διακήρυξης, όπου προβλέπεται ότι ο Ανάδοχος δικαιούται να συστήσει εταιρία? Δηλαδή τα μέλη της ενώσεως του οικονομικού φορέα θα μπορούν στη συνέχεια και εφόσον κατακυρωθεί ο διαγωνισμός σ' αυτά να συστήσουν μεταξύ τους (ή και με τρίτο πρόσωπο με δική τους συμμετοχή όμως κατά πλειοψηφία) εταιρία οποιασδήποτε μορφής?

Απάντηση: Οι Κοινοπραξίες, Συμπράξεις ή Ενώσεις οικονομικών φορέων που υποβάλλουν κοινή προσφορά, υποβάλλουν το υπογραφέν μεταξύ των μελών συμφωνητικό που προβλέπεται στο άρθρο 4.1 της Διακήρυξης. Για την υλοποίηση της Σύμβασης μετά την επιλογή του Αναδόχου και την κατακύρωσή του αποτελέσματος του διαγωνισμού, προβλέπεται δυνατότητα σύστασης νέας εταιρίας.

- 19. Ερώτηση:** Να αποσταλεί το Παράρτημα 12.2. «υποχρεωτικές αρχές για υπεργολάβους & υποπαραχωρησιούχους» της Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της ΟΛΘ ΑΕ.

Απάντηση: Επισυνάπτεται