



ΑΠΟΘΗΚΗ 9 – ΟΛΘ Α.Ε.

Πληροφοριακό υλικό για την

*Εκδήλωση ενδιαφέροντος για την
«επισκευή, αξιοποίηση & εκμετάλλευση της
Αποθήκης 9 εντός της Χερσαίας Ζώνης
Λιμένα Θεσσαλονίκης»*

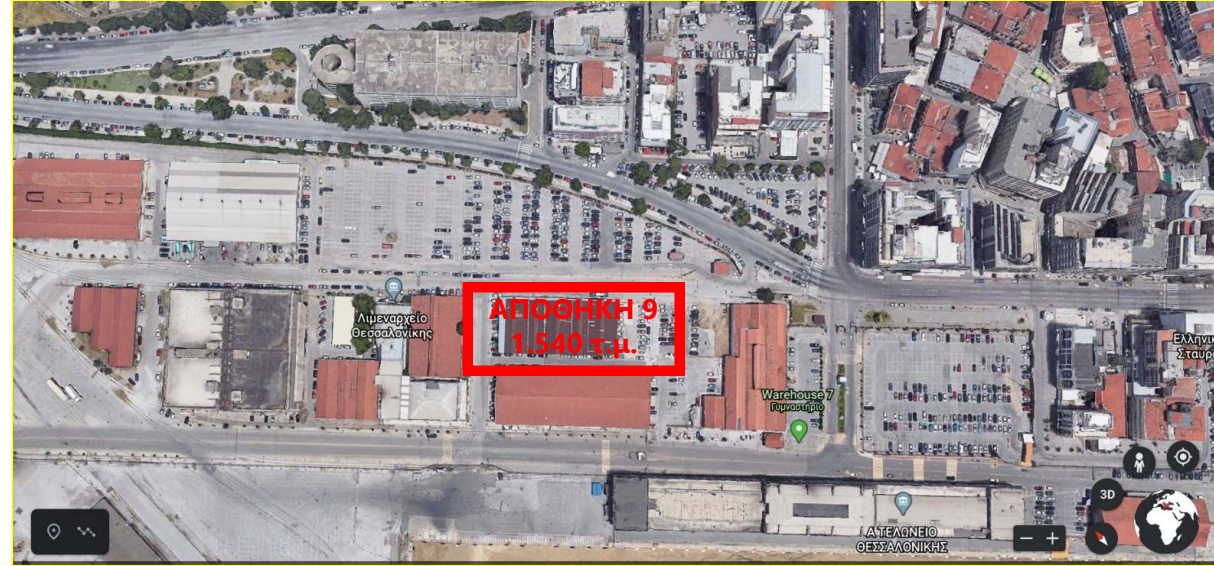
Αποθήκη 9 – Πληροφοριακό υλικό



Η Αποθήκη 9 βρίσκεται εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης

Πρόκειται για μονώροφο κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε πριν το 1917, καλύπτει έκταση περίπου 1.540 τετραγωνικών μέτρων που χωρίζεται σε πέντε επιμέρους επιμήκεις χώρους. Η κατασκευή των εξωτερικών τοίχων είναι από συμπαγήτσιμεντότουβλα ενώ τα ζευκτά της στέγης είναι ξύλινα και στηρίζονται σε μεταλλικά υποστηλώματα.

Το κτίριο βρίσκεται εντός περιοχής χαρακτηρισμένης ως «Ιστορικός τόπος του ιστορικού κέντρου Θεσσαλονίκης» και επομένως έχουν εφαρμογή οι αντίστοιχοι περιορισμοί και υποχρεώσεις που προκύπτουν από την κείμενη νομοθεσία.



Αποθήκη 9 – Περιγραφή υφιστάμενης κατάστασης



Η Αποθήκη 9 βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση και χρήζει επεμβάσεων και ανακατασκευής.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ

- Τα ξύλινα ζευκτά και οι τεγίδες έχουν φθορές
- Τα κεραμίδια έχουν φυσιολογική φθορά και είναι τοποθετημένα χωρίς υγραμόνωση ή άλλη προστασία
- Περιμετρικά η αποθήκη διαθέτει κατακόρυφο κέλυφος από τσιμεντότουβλα που δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο πρόβλημα
- Ο χώρος βρίσκεται σε κοντινή απόσταση στη θαλάσσια ζώνη του Λιμένα, όπου προκύπτει επιβάρυνση των υλικών λόγω υγρασίας
- Το δάπεδο δεν είναι καλής ποιότητας

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- Αποκατάσταση στέγης και εξωτερικών κελυφών
- Αντικατάσταση κατεστραμμένων δομικών στοιχείων
- Γενικές επισκευαστικές εργασίες
- Αποκατάσταση των βλαβών που ήδη εμφανίστηκαν
- Εσωτερικές διαμορφώσεις

Αποθήκη 9 – Εκδήλωση ενδιαφέροντος



Η ΟΛΘ Α.Ε. ενδιαφέρεται να συλλέξει και να αξιολογήσει αιτήματα για την επισκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση της Αποθήκης 9.

Σε περίπτωση που η ΟΛΘ Α.Ε. κρίνει ότι κάποια από τις προτάσεις που θα κατατεθούν είναι ωφέλιμη και συνάδει με την στρατηγική της, σκοπεύει να υποπαραχωρήσει το κτίριο για περίοδο τριών (3) ετών, βάσει των κάτωθι όρων:

- ❑ Όλες οι εγκρίσεις – αδειοδοτήσεις που θα απαιτηθούν για την επισκευή, ανακατασκευή και λειτουργία του νέου χώρου θα ληφθούν με μέριμνα, ευθύνη και κόστος του προτιμητέου υποπαραχωρησιούχου. Η ΟΛΘ Α.Ε. δεν θα φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση μη δυνατότητας λήψης κάποιας άδειας. Στην περίπτωση αυτή θα υπάρχει δυνατότητα για λύση της σύμβασης αζημίως.
- ❑ Για την μελέτη – αδειοδότηση – ανακατασκευή της Αποθήκης 9, θα δοθεί αρχική περίοδος χάριτος έως 6 μηνών, η οποία απαλλάσσεται τιμήματος. Εν συνεχεία θα εκκινήσει αυτόματα η τριετής περίοδος εκμίσθωσης, για την οποία η ΟΛΘ Α.Ε. θα τιμολογεί και ο υποπαραχωρησιούχος θα υποχρεούται να καταβάλει το αντίτιμο, ανεξαρτήτως αν για οποιοδήποτε λόγο έχει καθυστερήσει η έκδοση των αντίστοιχων αδειών και εγκρίσεων ή/και η ολοκλήρωση των απαιτούμενων εργασιών.
- ❑ Το συνολικό κόστος επισκευών και εργασιών ανακατασκευής που θα απαιτηθεί, θα επιβαρύνει εξ' ολοκλήρου τον υποπαραχωρησιούχο. Με τη λήξη ή την καθι�ονδήποτε τρόπο λύση της σύμβασης παραχώρησης, τυχόν προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις θα παραμείνουν υπέρ της ΟΛΘ Α.Ε., χωρίς να καταβληθεί οποιοδήποτε είδους αποζημίωση στον υποπαραχωρησιούχο, εκτός εάν η ΟΛΘ Α.Ε. κατά την κρίση της ζητήσει την επαναφορά των χώρων στην προτέρα κατάσταση.
- ❑ Η κατασκευή, η ανάπτυξη και η λειτουργία του χώρου θα πρέπει να είναι πλήρως σύννομη, βάση της κείμενης Νομοθεσίας και των Κανονισμών καθώς και σύμφωνη με τα οριζόμενα στην από 02.02.2018 Σύμβαση Παραχώρησης μεταξύ της ΟΛΘ Α.Ε. και του Ελληνικού Δημοσίου.

Αποθήκη 9 – Περιεχόμενο Εκδήλωσης ενδιαφέροντος



Οι ενδιαφερόμενοι που προτίθενται να καταθέσουν σχετικό αίτημα για την αξιοποίηση της Αποθήκης 9 καλούνται:

- ❑ Να καταθέσουν το σχετικό αίτημα με καταληκτική ημερομηνία την **12.04.2021** στην ΟΛΘ Α.Ε. (Διεύθυνση Διοικητικού, τμήμα Γραμματείας, 1^η προβλήτα εντός Λιμένα, TK 54625)
- ❑ Οι προτάσεις θα πρέπει να κατατεθούν σε σφραγισμένο φάκελο, με αναγραφή εξωτερικά των στοιχείων του υποψηφίου και τίτλο: «Εκδήλωση Ενδιαφέροντος για την αξιοποίηση της Αποθήκης 9 του Οργανισμού Λιμένος Θεσσαλονίκης»
- ❑ Να απευθύνουν σχετικά ερωτήματα προς διευκρίνηση στους κάτωθι:
 - Μπεντούλης Άγγελος, 2310-593371, abentoulis@thpa.gr
 - Λαδόπουλος Λάζαρος, 2310-593328, lladopoulos@thpa.gr
- ❑ Να συμπεριλάβουν στην πρόταση τους όσα στοιχεία κρίνουν απαραίτητα για την αξιολόγηση της πρότασης τους. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:
 - Πρόταση αξιοποίησης
 - Τεχνική περιγραφή απαιτούμενων εργασιών και εκτιμώμενου κόστους για την αξιοποίηση του χώρου
 - Επιχειρηματικό πλάνο αξιοποίησης που κατ' ελάχιστον περιλαμβάνει το κόστος της επένδυσης, το κόστος λειτουργίας, το προσφερόμενο τίμημα και τις λοιπές παραμέτρους και εκτιμήσεις στις οποίες αυτό βασίζεται
 - Περιγραφή της σχετικής εμπειρίας του υποψηφίου
 - Σκαριφηματική απεικόνιση της Αποθήκης μετά την προτεινόμενη επέμβαση

Οι προτάσεις που θα κατατεθούν θα πρέπει να περιλαμβάνουν απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης του ενδιαφερόμενου υποψηφίου (καταστατικό εταιρείας και εξουσιοδότηση του υποβάλλοντος για εταιρεία). Σε περίπτωση υπό σύσταση εταιρίας, θα πρέπει να προσκομιστούν κατάλληλα έγγραφα.

Για προτάσεις που θα προεπιλεγούν για μετέπειτα στάδιο αξιολόγησης, οι υποψήφιοι θα ενημερωθούν ώστε να υποβάλλουν περισσότερες διευκρινήσεις και δικαιολογητικά.