



ΑΠΟΘΗΚΗ 10 – ΟΛΘ Α.Ε.

Πληροφοριακό υλικό για την

*Εκδήλωση ενδιαφέροντος για την
«επισκευή, αξιοποίηση & εκμετάλλευση της
Αποθήκης 10 εντός της Χερσαίας Ζώνης
Λιμένα Θεσσαλονίκης»*

Αποθήκη 10 – Πληροφοριακό υλικό

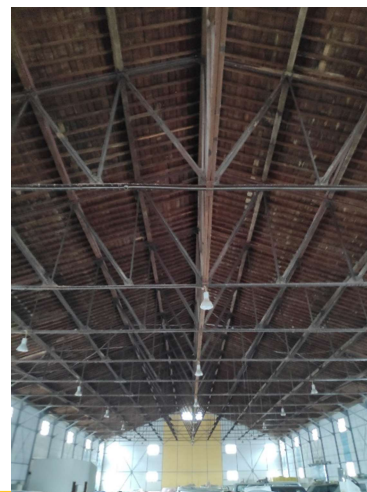


Η Αποθήκη 10 βρίσκεται εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Θεσσαλονίκης.

Πρόκειται για μονώροφο κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε πριν το 1917, καλύπτει έκταση περίπου 2.015 τετραγωνικών μέτρων, με μεταλλικό σκελετό και πληρώσεις από οπτόλιθο.

Το κτίριο έχει εκτεταμένα προβλήματα στατικής επάρκειας και χρήζει επεμβάσεων ενίσχυσης του στατικού του φορέα και ανακατασκευής.

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 10 – Περιγραφή προβλημάτων στατικού φορέα



Η Αποθήκη 10 παρουσιάζει εκτεταμένα προβλήματα αναφορικά με τη στατικότητα της και με την κατάσταση λοιπών δομικών στοιχείων (υγρομόνωση, σκεπή κτλ.)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ

- Υπάρχουν οξειδώσεις και διαβρώσεις στη βάση των μεταλλικών υποστηλωμάτων καθώς και σε λοιπά στοιχεία του μεταλλικού φορέα
- Οι ξύλινες τεγίδες είναι μεγάλης διατομής, έχουν φθορές λόγω διάβρωσης, και μη συντήρησης
- Τα κεραμίδια έχουν υποστεί σημαντική φθορά, ελλείπει υγρομόνωσης και άλλης προστασίας
- Σημειώνεται ότι ο χώρος βρίσκεται σε κοντινή απόσταση στη θαλάσσια ζώνη του Λιμένα, όπου προκύπτει ιδιαίτερη επιβάρυνση των υλικών λόγω υγρασίας
- Το σκυρόδεμα της βάσης περιμετρικά των δοκαριών είναι γενικά αποσαθρωμένο

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

- Για την αξιοποίηση της αποθήκης, ο ενοικιαστής θα πρέπει να προσκομίσει εγκεκριμένη μελέτης στατικής επάρκειας για το κτίριο σύμφωνα με τη σκοπούμενη χρήση και αντίστοιχη πολεοδομική άδεια. Η μελέτη και αντίστοιχα η κατασκευή θα υλοποιηθεί με μέριμνα και κόστος του ενοικιαστή
- Τα κατεστραμμένα δομικά στοιχεία θα πρέπει να αποκατασταθούν
- Τα δομικά στοιχεία που λείπουν θα πρέπει να συμπληρωθούν
- Οι βλάβες που ήδη παρατηρούνται θα πρέπει να επισκευαστούν
- Πρέπει να λάβει χώρα περιμετρική προστασία σε ύψος τουλάχιστον 0,40m με οπλισμένο σκυρόδεμα
- Απαιτείται προσθήκη υγρομόνωσης, θερμομόνωσης και ανακατασκευή σκεπής

Αποθήκη 10 – Εκδήλωση ενδιαφέροντος



Η ΟΛΘ Α.Ε. ενδιαφέρεται να συλλέξει και να αξιολογήσει αιτήματα για την επισκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση της Αποθήκης 10.

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 10, 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 καθιουδόνηποτε 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 10 – Περιεχόμενο Εκδήλωσης ενδιαφέροντος



Οι ενδιαφερόμενοι που προτίθενται να καταθέσουν σχετικό αίτημα για την αξιοποίηση της Αποθήκης 10 καλούνται:

- ❑ Να καταθέσουν το σχετικό αίτημα με καταληκτική ημερομηνία την **15.04.2021** 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 10 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.