



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
(Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
Αρ. Μ.Α.Ε.: 42807/06/Β/99/30
Αρ.Γ.Ε.ΜΗ:58231004000
ΕΔΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ

**ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΕΡΩΤΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟ ΑΝΟΙΚΤΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ ΙΔΕΩΝ:**

**«Αποκατάσταση και επανάχρηση του συγκροτήματος των σταβλικών εγκαταστάσεων και
του περιβάλλοντα χώρου τους, εντός του λιμένα Θεσσαλονίκης»**

Ερώτηση 1:

Οι κατευθύνσεις του masterplan ως προς τις χρήσεις, την χωροθέτηση και τις διαμορφώσεις που εμφανίζονται στο διάγραμμα 7.1.2 (εμπορικές λιμενικές χρήσεις, χώροι στάθμευσης, διαμόρφωση οδικού δικτύου και κόμβου), κατά πόσο είναι δεσμευτικές για τις προτάσεις των μελετητών; Πρέπει να ακολουθηθούν πιστά και να ληφθούν ως δεδομένες;

Απάντηση 1:

Οι προτάσεις του (εγκεκριμένου από το Δ.Σ. της Ο.Λ.Θ.) masterplan για τις χρήσεις των γειτονικών τομέων θα πρέπει να θεωρηθούν δεσμευτικές. Οι διαμορφώσεις τους δεν είναι δεσμευτικές για τους μελετητές εφόσον δεν έχει γίνει κάποια μελέτη ακόμη που να τις οριστικοποιεί.

Ερώτηση 2:

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις του τομέα V σύμφωνα με το masterplan που αναφέρονται στο κεφ. 5, σελ 49 της τεχνικής έκθεσης πρέπει να υιοθετηθούν όλες από τους μελετητές; Μπορούν για παράδειγμα τα εμπορικά καταστήματα συναφή με λιμενικές δραστηριότητες (1.γ) να εξαιρεθούν, δεδομένου ότι και στον τομέα IV του masterplan προτείνονται εμπορικές λιμενικές χρήσεις;

Απάντηση 2:

Δεν είναι υποχρεωτικό να υιοθετηθούν όλες οι επιτρεπόμενες χρήσεις. Επισημαίνεται ωστόσο ότι οι χρήσεις που θα προταθούν θα πρέπει να σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με τις λιμενικές δραστηριότητες σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 3 της αναλυτικής προκήρυξης του διαγωνισμού και στο κεφάλαιο 5 της τεχνικής έκθεσης.

Ερώτηση 3:

Η «ενδεικτική κοστολόγηση του έργου» που αναφέρεται στο 13.1, σελ 11 της Αναλυτικής Προκήρυξης θα γίνει βάσει της πείρας των μελετητών από προηγούμενες μελέτες/έργα ή απαιτείται σύνταξη τευχών δημοπράτησης με βάση τις τιμές Αναλυτικών Τιμολογίων Δημοσίων Έργων;

Απάντηση 3:

Δεν απαιτείται σύνταξη τευχών δημοπράτησης. Ζητείται όμως μία ενδεικτική κοστολόγηση με βάση τις εκτιμώμενες ποσότητες των υλικών και τις εργασίες που θα προκύψουν από την προμέτρηση των στοιχείων της πρότασης. Οι τιμές που θα ληφθούν υπόψη θα πρέπει να στηρίζονται είτε στις τιμές Αναλυτικών Τιμολογίων Δημοσίων Έργων είτε σε άλλες, αναφερόμενες πηγές για καινοτόμα στοιχεία.

Ερώτηση 4:

Ο χώρος επί της 26^{ης} Οκτωβρίου που αναφέρεται στο τοπογραφικό ως ιδιοκτησία του ΟΣΕ μπορεί να συμπεριληφθεί στις προτάσεις;

Απάντηση 4:

Όχι. Δεν ανήκει στην ιδιοκτησία της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. και επομένως δεν μπορεί να συμπεριληφθεί.

Ερώτηση 5:

Σύμφωνα με τον Πίνακα 5.1 (σελ.50) της Τεχνικής Έκθεσης προκύπτει πως το συνολικό εμβαδόν κάλυψης και δόμησης όλων των υπαρχόντων κτηρίων και υπόστεγων είναι αντιστοίχως 4.947μ² και 6.343μ².

Βάσει του Πίνακα 5.2 (σελ.50) τα επιτρεπόμενα μεγέθη είναι:

- Κάλυψη $19.175\mu^2 \times 30\% = 5.752,50\mu^2$

- Δόμηση $19.175\mu^2 \times 0.4 = 7.670\mu^2$

Από τα παραπάνω δεδομένα φαίνεται πως υπάρχει περιθώριο προσθήκης 805,50μ² Κάλυψης ($5.752,50\mu^2 - 4.947\mu^2 = 805,50\mu^2$) και 1.327μ² Δόμησης ($7.670\mu^2 - 6.343\mu^2 = 1.327\mu^2$).

Παρακαλούμε επιβεβαιώστε αν ο παραπάνω υπολογισμός είναι ορθός και αν όχι υποδείξτε μας τι ισχύει και ποια είναι τα περιθώρια επεμβάσεων που επιτρέπονται.

Απάντηση 5:

Ο υπολογισμός είναι σωστός. Η συνολική κάλυψη και δόμηση που θα προκύψει δεν πρέπει να ξεπερνά τα 5.752,50 m² και 7.670 m² αντίστοιχα. Ωστόσο ο υπολογισμός των πραγματοποιημένων εμβαδών των κτιρίων που θα διατηρηθούν θα προκύψει από τα σχέδια των κατόψεων που έχουν δοθεί τα οποία μπορεί να αποκλίνουν από τα εμβαδά του πίνακα 5.1 ο οποίος αφορά σε επιμέτρηση που έγινε για τους σκοπούς του Masterplan.

Επίσης διευκρινίζεται ότι τα εμβαδά των κτιρίων που εμφανίζονται στο τοπογραφικό του Masterplan πιθανόν να αποκλίνουν από τα εμβαδά των κατόψεων. Στην περίπτωση αυτή τα κτίρια θα πρέπει να τοποθετούνται στο τοπογραφικό της πρότασης με βάση το βορειότερο όριό τους στον άξονα βορά – νότου και με βάση το ανατολικό όριο στον άξονα ανατολής – δύσης.

Ερώτηση 6:

Τα κτήρια και υπόστεγα που δεν είναι διατηρητέα (κτήριο ή κέλυφος) αλλά έχουν "εξαιρέση από κατεδάφιση" (την οποία έλαβαν υποθέτουμε επειδή ανήκουν σε ένα ενδιαφέρον και ιστορικό αρχιτεκτονικό σύνολο) μπορούν στην πρόταση να κατεδαφιστούν;

Απάντηση 6:

Η διατήρησή τους ή όχι είναι στην κρίση των μελετητών.

Ερώτηση 7:

Τα κτίρια 73Γ, 77, 77Α και τα υπόστεγα 50Υ1, 50Υ3, 50Υ δεν είναι κηρυγμένα μνημεία. Σύμφωνα με την απόφαση ΠΚΜ 8689ΠΕ/22.01.2008 εξαιρούνται από την κατεδάφιση. Είναι υποχρεωτική η διατήρησή τους ή είναι στην κρίση των μελετητών αν θα τα διατηρήσουν ή όχι;

Απάντηση 7:

Ομοίως με την απάντηση 6.

Ερώτηση 8:

Στο άρθρο 13.1 της Αναλυτικής Προκήρυξης αναφέρεται ότι το κείμενο της Τεχν. Έκθ. δεν πρέπει να ξεπερνά τις 5000 λέξεις. Στο όριο αυτό των λέξεων συμπεριλαμβάνονται επεξηγήσεις / λεζάντες εικόνων, πίνακες (π.χ. κτιριολογικού προγράμματος, κοστολόγησης), υπομνήματα διαγραμμάτων κλπ.;

Απάντηση 8:

Το όριο των 5000 λέξεων αναφέρεται μόνο στο κυρίως κείμενο με τις επεξηγήσεις και υποσημειώσεις του. Όχι σε λεζάντες, πίνακες και υπομνήματα.

Ερώτηση 9:

Ήθελα να με ενημερώσετε όσον αφορά στην αρχική αίτηση που συμπληρώνουμε για να λαμβάνουμε ενημερώσεις για τον διαγωνισμό εάν οφείλουν και τα υπόλοιπα μέλη της ομάδας στο συγκεκριμένο project να εγγραφούν ηλεκτρονικά ή μπορούν κατευθείαν να συμπεριληφθούν στην καταβολή του προτασιακού φακέλου για τον διαγωνισμό.

Απάντηση 9:

Όχι δεν είναι υποχρεωτική η εγγραφή στον κατάλογο όλων των μελών της ομάδας. Τα μέλη της ομάδας θα αναγράφονται σύμφωνα με το άρθρο 16 της προκήρυξης σε κλειστό φάκελο που θα παραδοθεί μαζί με την πρόταση. Εκτός από τα ονόματα θα πρέπει να αναφέρεται και η κατανομή των ποσοστών της αμοιβής σε περίπτωση βράβευσης.

Ερώτηση 10:

Θα ήθελα να σας ρωτήσω αν οι συμμετέχοντες θα πρέπει να καταθέσουν έγγραφα όπως φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα κτλ και αν ναι, ποια είναι αυτά.

Απάντηση 10:

Οι συμμετέχοντες πρέπει να καταθέσουν μόνο τα έγγραφα που αναφέρονται στο άρθρο 16 της προκήρυξης για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση βράβευσης ωστόσο θα πρέπει να κατατεθεί φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα για την παραλαβή του χρηματικού ποσού του βραβείου, σύμφωνα με το άρθρο 7 της Αναλυτικής Προκήρυξης.

Ερώτηση 11:

Επιπλέον, θα ήθελα να μας διευκρινίσετε αν μπορούν να συμμετάσχουν απόφοιτοι αρχιτεκτονικής που όμως δεν έχουν γραφτεί στο ΤΕΕ.

Απάντηση 11:

Σύμφωνα με το άρθρο 16 της προκήρυξης θα πρέπει να κατατεθούν δικαιολογητικά άδειας ασκήσεως επαγγέλματος για την συμμετοχή στο διαγωνισμό. Μπορούν ωστόσο να συμμετάσχουν και απόφοιτοι αρχιτεκτονικών σχολών ή φοιτητές αρχιτεκτονικής ως συνεργαζόμενα μέλη ομάδας η οποία θα κατέχει τα δικαιολογητικά του άρθρου 16, χωρίς ποσοστό αμοιβής σε περίπτωση βράβευσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 της Αναλυτικής Προκήρυξης.

Ερώτηση 12:

Σε ορισμένα από τα δοθέντα σχέδια των σταβλικών εγκαταστάσεων παρατηρούνται διαφορές σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση. Θα δοθούν πρόσφατα, ενημερωμένα, σχέδια αποτύπωσης ή θα πρέπει να γίνουν νέα σχέδια αποτύπωσης από εμάς; Στην περίπτωση αυτή σίγουρα δεν επαρκεί ο δοσμένος χρόνος για την υποβολή των προτάσεων. Ίσως είναι λογικό λοιπόν, να μας χορηγήσει η υπηρεσία τα σχέδια της σημερινής κατάστασης.

Απάντηση 12:

Ως προς το πρώτο μέρος του ερωτήματος παρακαλώ δείτε την απάντηση 13.

Ως προς το δεύτερο: Το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού δεν μπορεί να μεταβληθεί σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 17 της προκήρυξης.

Ερώτηση 13:

Τα κτίρια θεωρούνται διατηρητέα στην σημερινή τους μορφή, που διαφέρει σημαντικά από τα σχέδια αρχείου που μας έχουν δοθεί ή στην μορφή που έχουν τα κτίσματα στα σχέδια?

Απάντηση 13:

Η σημερινή μορφή των κτιρίων ανταποκρίνεται στην μορφή που είχαν κατά την κήρυξή τους ως διατηρητέα το 2000, που σε μεγάλο βαθμό καλύπτεται από τα σχέδια σε συνδυασμό με την φωτογραφική τεκμηρίωση που συνοδεύει την προκήρυξη.

Είναι στην κρίση των μελετητών να αποφασίσουν αν θα λάβουν υπόψη τους στοιχεία (π.χ. των όψεων) που ανάγονται σε προηγούμενες φάσεις των κτιρίων κατά τα σχέδια ή στη σημερινή κατάσταση κατά τις φωτογραφίες. Δεν προβλέπεται σε αυτή τη φάση λεπτομερής αποτύπωση. Ο συγκεκριμένος διαγωνισμός είναι ιδεών και στοχεύει στη διερεύνηση προτάσεων και όχι οριστικής μελέτης και επομένως μπορεί να στηριχτεί στα στοιχεία που σας έχουν δοθεί. Είναι στις μελλοντικές προθέσεις του αγωνοθέτη, σε επόμενη φάση, μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του διαγωνισμού ιδεών, να γίνει αποτύπωση προκειμένου να προχωρήσει σε επόμενο στάδιο λεπτομερέστερης μελέτης (προσχεδίων, οριστικής κτλ.).

Ερώτηση 14:

Στην αναλυτική προκήρυξη, όσον αφορά στα παραδοτέα, ζητείται η παράδοση τεσσάρων (4) πινακίδων μεγέθους Α0, ενώ ταυτόχρονα ζητείται η παρουσίαση των σχεδίων σε κλίμακα 1:100. Κρίνοντας από το μέγεθος των κτιριακών εγκαταστάσεων, είναι αδύνατη η ολοκληρωμένη παρουσίαση της μελέτης, με όλα τα ζητούμενα από την προκήρυξη σχέδια, στην κλίμακα αυτή. Υπάρχει η δυνατότητα παρουσίασης σχεδίων σε κλίμακα 1:200;

Απάντηση 14:

Σε 1:100 ζητούνται μόνο οι κατόψεις. Για τις κλίμακες σχεδίασης θα πρέπει να τηρηθούν όσα αναφέρονται στο άρθρο 13.2 της προκήρυξης.

Ερώτηση 15:

Στην υποενότητα 19.6 αναφέρετε πως : «η κριτική επιτροπή θα αξιολογήσει κάθε πρόταση σύμφωνα με τα ακόλουθα επιμέρους στοιχεία: **1.** ποιότητα και πληρότητα της ανάλυσης του κόστους υλοποίησης η οποία μπορεί να βασίζεται στα Αναλυτικά Τιμολόγια Δημοσίων Έργων, ή άλλες, αναφερόμενες, πηγές για καινοτόμα στοιχεία και **2.** τεκμηρίωση της οικονομικής βιωσιμότητας του έργου σε συσχέτισμό με παραμέτρους συντήρησης και διάρκειας ζωής. Διερεύνηση του χρόνου απόσβεσης της επένδυσης σε συσχέτισμό με τα προτεινόμενα μεγέθη και τις χρήσεις».

Τα ζητούμενα αυτά στοιχεία θεωρούμε πως υπερβαίνουν τους στόχους του συγκεκριμένου διαγωνισμού, εφόσον πρόκειται για αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ιδεών και όχι για μελέτη εφαρμογής. Εντέλει θα συμπεριληφθούν στα κριτήρια αξιολόγησης των προτάσεων από την κριτική επιτροπή;

Απάντηση 15:

Το κόστος και η οικονομική βιωσιμότητα της προτεινόμενης επένδυσης είναι στους στόχους του αγωνοθέτη για τον εν λόγω διαγωνισμό δεδομένου ότι δε ζητείται να εφαρμοστεί συγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα αλλά η κατανομή και η διαμόρφωση των νέων

χρήσεων είναι στην κρίση των μελετητών και άρα θα πρέπει να υποστηρίζεται και από στοιχεία που θα αποδεικνύουν την δυνατότητα εφαρμογής και συντήρησής της.

Ερώτηση 16:

Δεδομένων των απαιτήσεων της μελέτης και του σύντομου, σχετικά, χρονοδιαγράμματος παράδοσης, θα δοθεί παράταση της ημερομηνίας παράδοσης του διαγωνισμού;

Απάντηση 16:

Δε θα δοθεί παράταση σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 17 της προκήρυξης.

Ερώτηση 17:

Θα ήταν καλό να μας δινόταν όσο πιο σύντομα η ευκαιρία να επισκεφθούμε ξανά το συγκρότημα, είτε στα τέλη Σεπτεμβρίου είτε αρχές Οκτωβρίου.

Απάντηση 17:

Είναι στον προγραμματισμό του αγωνοθέτη και νέα επίσκεψη στο χώρο την περίοδο που αναφέρετε. Θα σας ανακοινωθεί σύντομα.