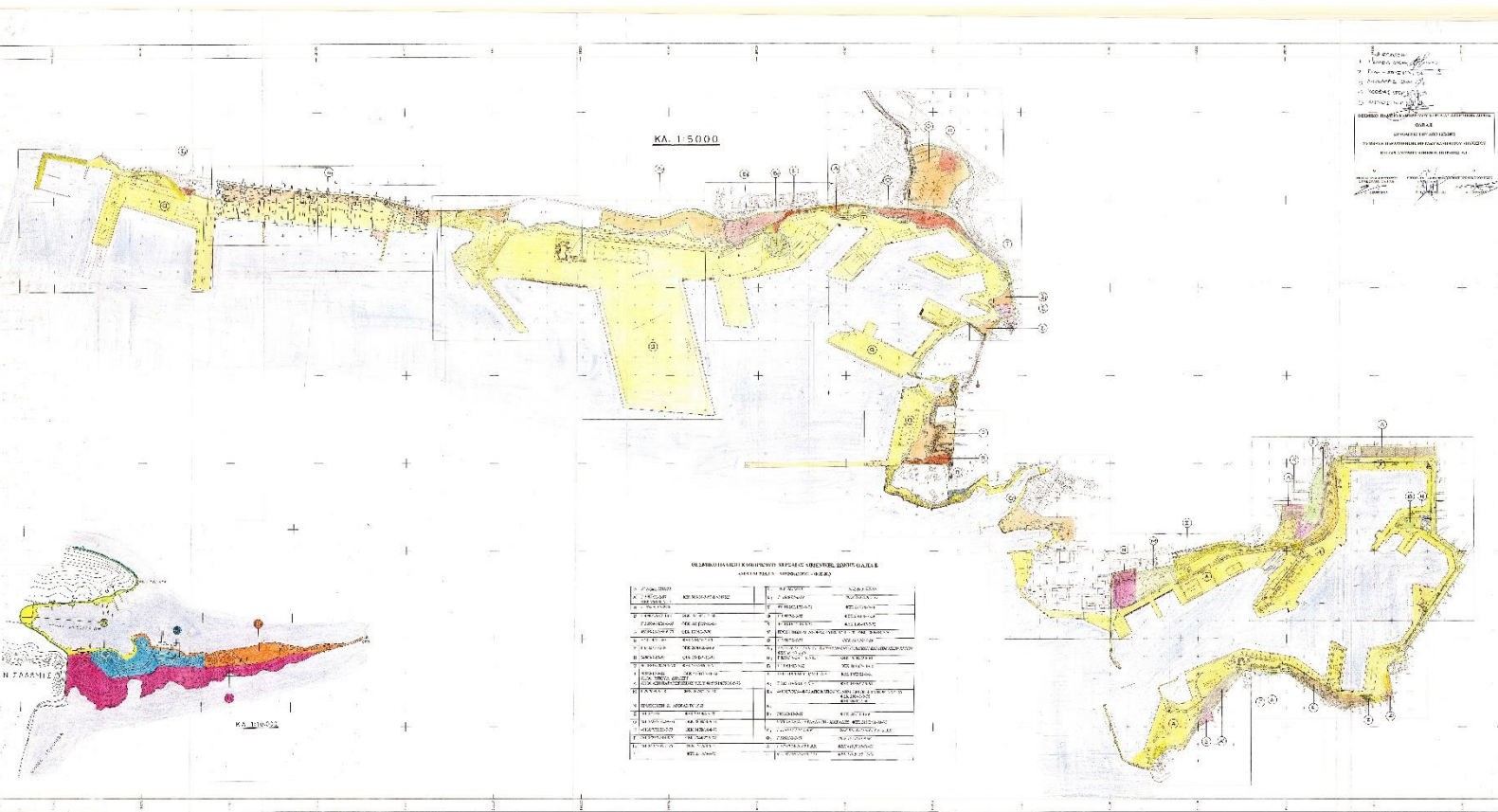


ΓΕΝΙΚΑ

Η Χερσαία Λιμενική Ζώνη (Χ.Λ.Ζ.) του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς έχει οριοθετηθεί αρχικά με τον Α.Ν. 1559/1950 (συμπεριλαμβανομένων των τροποποιήσεων αυτού όπως ισχύει σήμερα).

Στη συνέχεια την αρχικά καθορισμένη Χ.Λ.Ζ. τη συμπλήρωσαν κατά τις δεκαετίες '50, '60, '70 διάφορες υπουργικές αποφάσεις και σχετικά ΦΕΚ τα οποία συνοψίζονται στο ακόλουθο θεματικό σχέδιο που διαθέτει ο ΟΛΠ σε καλή ανάλυση.



Κατά τη δεκαετία του 2000 ο ΟΛΠ συνέταξε αναλυτικά τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:1000 που αποτύπωναν τη ΧΛΖ στις περιοχές του Πειραιά, της Δραπετσώνας, του Κερατσινίου, του Περάματος και της Σαλαμίνας. Τα διαγράμματα αυτά συνόδευσαν την από 13-02-2002 πράξη παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και ΟΛΠ ΑΕ.

Τα παραπάνω διαγράμματα παρέμειναν σε διαβούλευση με τους διάφορους εμπλεκόμενους φορείς μέχρι την έκδοση του νόμου Ν.3654/2008, παραχώρησης της χρήσης και εκμετάλλευσης της ΧΛΖ από τον ΟΛΠ με τον οποίο και κυρώθηκε η προαναφερθείσα από 13-02-2002 πράξη παραχώρησης μαζί με τα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα απεικόνισης της ΧΛΖ.

Στη συνέχεια λόγω της ιδιωτικοποίησης του ΟΛΠ, εκδόθηκε ο δεύτερος νόμος Ν.4404/2016 (όπως ισχύει σήμερα) παραχώρησης χρήσης και εκμετάλλευσης της ΧΛΖ

από το Ελληνικό Δημόσιο στον ΟΛΠ ο οποίος βασίζεται στον Ν.3654/2008 (με στοχευμένες τροποποιήσεις) και απεικονίζει τη ΧΛΖ σε διάγραμμα κλίμακας 1:5000. Τέλος, συμπληρωματικά εκδόθηκε το ΠΔ32Δ/2023 το οποίο περιελάμβανε απεικόνιση της ΧΛΖ ενώ βασίστηκε στον Ν.4404/2016 και αφορούσε στους όρους δόμησης και χρήσεις του Λιμένα.

ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Κατόπιν των παραπάνω, στο πλαίσιο της κατοχύρωσης των ορίων της ΧΛΖ και λόγω του ότι κανένα διάγραμμα μέχρι σήμερα δεν καθορίζει τις ακριβείς συντεταγμένες της ΧΛΖ, παρά στηρίζεται κατά βάση στην ερμηνεία της ΧΛΖ σε σχέση με χαρακτηριστικά σημεία των περιοχών, ο ΟΛΠ κρίνει απαραίτητη την ανάθεση ψηφιοποίησης και επιβεβαίωσης της ΧΛΖ στο πεδίο της οριογραμμής μεταξύ της περιοχής ευθύνης του και ιδιοκτησιών του δημοσίου η/και ιδιωτών, η οποία θα χρησιμοποιηθεί στο εξής για οποιαδήποτε μελλοντική αναφορά σε αυτήν.

Οι περιοχές εντός των οποίων εκτείνεται η ζώνη αρμοδιότητας του ΟΛΠ, θα αποτελούν και την περιοχή αποτύπωσης, η οποία θα είναι ο Πειραιάς, η Δραπετσώνα, το Κερατσίνι, το Πέραμα, η Σαλαμίνα, καθώς και τα όρια αυτής (της ΧΛΖ) επί του μετώπου της θάλασσας, όπως και στις περιοχές ΧΛΖ που ενώ ήταν αρμοδιότητας ΟΛΠ με τον Ν.3654/2008 έπαψαν να είναι με τον Ν.4404/2016 αλλά η ακριβής τους θέση επηρεάζει τη θαλάσσια ζώνη που παραμένει στη χρήση και την εκμετάλλευση του ΟΛΠ (π.χ. Πειραική χερσόνησος, χερσόνησος Κυνόσουρας Σαλαμίνας και νήσοι Ψυττάλεια, Χοιράδες, Αταλάντη).

Οι εργασίες που θα πρέπει να εκτελεστούν για τη διερεύνηση και την εφαρμογή των ορίων της ΧΛΖ, καθώς και την τελική ψηφιοποίηση αυτής, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Δημιουργία κατάλληλης κλίμακας χαρτογραφικού υποβάθρου (1:500 ή και καλύτερης, σε συνεννόηση με τον ΟΛΠ), προϊόν ορθοαναγωγής στα όρια της ΧΛΖ που θα ψηφιοποιηθεί.
Για τον σκοπό αυτό ο υποψήφιος ανάδοχος θα πρέπει να προβεί στην αεροφωτογράφιση της περιοχής των ορίων της ΧΛΖ ή να βασιστεί σε αεροφωτογραφίες τελευταίας διετίας (από την υποβολή προσφορών) και εν συνεχεία να προβεί στην παραγωγή ψηφιακού ορθοφωτοχάρτη υψηλής ανάλυσης επί του οποίου θα μεταφερθούν τα όρια της ΧΛΖ του ΟΛΠ με βάση τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία όπως αυτά διαμορφώθηκαν από τους Ν.3654/2008, Ν.4404/2016, ΠΔ32Δ/2023 όπως αυτά ισχύουν σήμερα.
- Αποτύπωση της εκατέρωθεν περιοχής της τεθλασμένης γραμμής της ΧΛΖ. σε επαρκή ζώνη για τις ανάγκες των εργασιών.
- Η σύνταξη του ψηφιακού ορθοφωτοχάρτη και της αποτύπωσης θα πρέπει να καλύψουν την απαιτούμενη ζώνη εντός της οποίας εκτείνεται το όριο της ΧΛΖ.

- Ψηφιοποίηση σε πρώτο στάδιο των διαγραμμάτων απεικόνισης της ΧΛΖ και εφαρμογής τους στην περιοχή που αποτυπώθηκε καθώς και στο ορθοανοιγμένο χαρτογραφικό υπόβαθρο.
- Μεταφορά και εφαρμογή επί του χαρτογραφικού υποβάθρου (ορθοφωτοχάρτου) των ορίων της ΧΛΖ όπως αυτή αποτυπώνεται στα υπόβαθρα της προαναφερθείσας κείμενης νομοθεσίας. Η μεταφορά θα γίνει μέσω ψηφιοποίησης της οριογραμμής, όπως περιγράφεται πιο πάνω, ενώ θα διατεθούν στον ανάδοχο, όπου υπάρχουν, τα σχετικά υπόβαθρα ώστε να προβεί στην ενσωμάτωση σε αυτά της παραπάνω οριογραμμής.
- Αξιολόγηση μέσω φωτοερμηνείας του αποτελέσματος της εφαρμογής των ορίων της ΧΛΖ επί του χαρτογραφικού υποβάθρου και διερεύνηση της σύμπτωσης ή μη των ορίων με φυσικά ή τεχνητά οριζοντιογραφικά χαρακτηριστικά (π.χ μάνδρες, όρια δρόμων, ρέματα, ακτογραμμές κ.λ.π)
- Ενδεδειγμένος έλεγχος κάθε σημείου καμπής της παραπάνω αποτυπωμένης και εφαρμοσμένης τεθλασμένης γραμμής της ΧΛΖ σε παραλληλισμό με τα διαγράμματα της ΧΛΖ, των κυρωμένων κτηματολογικών διαγραμμάτων και εφαρμόζοντας σε κάθε σημείο ταυτόχρονα και οπτική ερμηνεία μεταξύ των ψηφιοποιημένων και των πρωτότυπων διαγραμμάτων (θα ληφθούν υπόψη και τα κυρωμένα κτηματολογικά διαγράμματα προκειμένου να εξασφαλισθεί η ορθή εφαρμογή κάθε κορυφής των ορίων της ΧΛΖ σε συνδυασμό και με τα ψηφιοποιημένα και πρωτότυπα διαγράμματα που απεικονίζουν τα όρια της ΧΛΖ.).
- Μετάβαση σε όλες τις περιοχές που δεν είναι σαφής ο καθορισμός από την αποτύπωση και τη σχετική εφαρμογή των ορίων της ΧΛΖ, με σκοπό να ελεγχθούν τα ασαφή σημεία και σε κάθε «θολό» σημείο να ξεκαθαριστεί η ακριβής του θέση. Ο προσδιορισμός της ακριβούς θέσης των σημείων καμπής/θλάσης της πολυγωνικής γραμμής του ορίου, θα πραγματοποιηθεί με μετρήσεις στο πεδίο και με χρήση δεκτών GNSS γεωδαιτικού τύπου ή γεωδαιτικούς σταθμούς (total stations). Ανάλογες μετρήσεις θα πραγματοποιηθούν και σε σημεία κρίσιμης σημασίας για τον προσδιορισμό των ορίων της ΧΛΖ.

Ως σύστημα προβολής για τις παραπάνω εργασίες θα χρησιμοποιηθεί το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87). Η σύνταξη του τοπογραφικού υποβάθρου θα αναφέρεται στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87. Όλες οι μετρήσεις πεδίου θα είναι εξαρτημένες από δίκτυο HEPOS της Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Κατά την διάρκεια εκπόνησης των εργασιών ο ανάδοχος θα πρέπει να διατηρεί συνεχή επικοινωνία με τους Τοπογράφους Μηχανικούς του ΟΛΠ οι οποίοι θα ενημερώνονται για τα ευρήματα (κυρίως επισήμανση των «θολών» σημείων) καθώς και της αντιμετώπισης που ακολουθήθηκε.

Τα τελικά αποτελέσματα θα επικοινωνηθούν στην αρμόδια υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου και ο ανάδοχος θα πρέπει εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, να αναλάβει την επικοινωνία και την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων αυτών μέχρι την τελική έγκρισή τους από το Ελληνικό Δημόσιο.

Εφόσον προκύψουν διαφορές μεταξύ των θεσμοθετημένων ορίων της ΧΛΖ και της υφιστάμενης στο πεδίο κατάστασης, οφειλόμενες σε καταπάτηση των ορίων από όμορους ιδιοκτήτες, ο ανάδοχος θα εισηγηθεί στον ΟΛΠ την σύνταξη διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών προκειμένου να εξασφαλισθεί η κατά το δυνατόν ακριβέστερη εφαρμογή των ορίων της ΧΛΖ και η διασφάλιση της ιδιοκτησίας του ΟΛΠ.

Στις υποχρεώσεις του αναδόχου εμπίπτει η σύνταξη διαγραμμάτων γεωμετρικών μεταβολών σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές και η υποβολή τους στην αρμόδια υπηρεσία του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα θα πρέπει να δημιουργηθούν νέα γεωτεμάχια κτηματολογίου σύμφωνα με τα όρια των περιοχών όπως αυτά περιγράφονται στο Προεδρικό Διάταγμα ΠΔ32Δ/202. Κατά την κρίση των αρμοδίων οργάνων της ΟΛΠ Α.Ε., μπορεί να ζητηθεί επιπλέον η περαιτέρω τμηματοποίηση των ανωτέρω νέων γεωτεμαχίων, ανάλογα με τις ζώνες λειτουργίας της ΟΛΠ Α.Ε. *(ενδεικτικά και όχι περιοριστικά η περιοχή Θ του ΠΔ32Δ/2023 μπορεί να τμηματοποιηθεί σε 2 ή 3 περιοχές).*

Στις εργασίες αναφορικά με το κτηματολόγιο και τα κτηματολογικά διαγράμματα που αναφέρονται στη ΧΛΖ χρήσης και εκμετάλλευσης ΟΛΠ, επισημαίνεται πως θα περιλαμβάνεται και η έκθεση προς το Ελληνικό Δημόσιο για περιοχές που ενδεχομένως προκύψουν και οι οποίες θα χρήζουν σύνταξης διαγράμματος γεωμετρικών μεταβολών.

ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Στα παραδοτέα θα περιλαμβάνονται:

Όλες οι παραπάνω εργασίες μαζί με τα συνοδά στοιχεία που θα προκύψουν.

Όλα τα ανωτέρω θα παραδοθούν τόσο σε ηλεκτρονική μορφή όσο και σε έντυπη, αρμοδίως υπογεγραμμένα και σφραγισμένα.

Όλα τα σχέδια (dwg, tif, etc) θα διατηρούν όλη την αρχική πληροφορία σε ΕΓΣΑ '87 (οργάνωση οντοτήτων σε επίπεδα κλπ).

Λεπτομερές διάγραμμα ορίων και περιγράμματος της ΧΛΖ σε αρχεία μορφής Autocad (DWG και SHP).

Πίνακας συντεταγμένων των κορυφών (σημείων καμπής/θλάσης) της πολυγωνικής γραμμής που συνιστά τα όρια της ΧΛΖ.

Αρχείο μετρήσεων GPS ή/και γεωδαιτικού σταθμού που έχουν πραγματοποιηθεί για τον ακριβή προσδιορισμό των σημείων καμπής/θλάσης.

Τοπογραφικά διαγράμματα επι ορθοφωτοχάρτου σε κατάλληλη ευδιάκριτη κλίμακα, στα οποία θα απεικονίζονται τα όρια της ΧΛΖ με αριθμημένες τις κορυφές της πολυγωνικής των ορίων της ΧΛΖ (σημεία καμπής/θλάσης).

Τεχνική έκθεση με περιγραφή των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτέλεση των εργασιών και των αποτελεσμάτων που προέκυψαν.

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ

Προϋποθέσεις οικονομικής επάρκειας:

Ο υποψήφιος ανάδοχος θα πρέπει κατά την τελευταία τριετία να έχει μέσο ετήσιο κύκλο εργασιών τουλάχιστον 100.000 ευρώ (χωρίς ΦΠΑ).

Προϋποθέσεις επαγγελματικής εμπειρίας:

Ο υποψήφιος ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει εμπειρία σε εργασίες τοπογράφου μηχανικού, αεροφωτογραφίσεων, σύνταξης ψηφιακών ορθοφωτοχαρτών, εργασίες κτηματογράφησης και κτηματολογίου, αλλά και σε τοπογραφικές εργασίες πεδίου και μετρήσεις GPS.

Κατ'ελάχιστο θα πρέπει να διαθέτει μία τουλάχιστον μελέτη τοπογραφικών εργασιών προϋπολογισμού τουλάχιστον 80.000 ευρώ.

ΠΛΗΡΩΜΗ

- Η πληρωμή του αναδόχου θα γίνει σε 3 στάδια:
 - Στο πρώτο στάδιο με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το 15% του ποσού της σύμβασης,
 - με την τελική παράδοση στον ΟΛΠ θα καταβληθεί πρόσθετο ποσοστό 70% (δηλαδή συνολική καταβολή 85%) – προβλέπεται στο στάδιο αυτό 1 (μια) επιπλέον ενδιάμεση πληρωμή (δηλαδή 2 πληρωμές μόνο για αυτό το στάδιο) σύμφωνα με την πρόοδο των εργασιών και
 - το υπόλοιπο 15% (εξόφληση) θα γίνει με την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ελληνικού Δημοσίου.