



中远海运比雷埃夫斯港口有限公司

PIRAEUS PORT AUTHORITY S.A.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.

Πειραιάς, 07/05/2026

ΠΑΡΟΧΗ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΩΝ

ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ – Υπηρεσίες Σχεδιασμού και Διαχείρισης Έργου (PMD) για το Νέο Κτίριο του Σταθμού Κρουαζιέρας στο Πλαίσιο του Έργου “Επέκταση Επιβατικού Σταθμού (Νότια Ζώνη-Φάση Α)”

Ερώτηση 1

Το ΦΕΚ που ορίζει την ανάπτυξη του Master Plan στον ΟΛΠ είναι το ΦΕΚ32Δ/23. Διάγραμμα διαμόρφωσης των περιοχών δόμησης όπως ορίζει το άρθρο 7, έχει οριστεί;

Επίσης το άρθρο 8 αναφέρει για 22,000 τμ για το κτίριο κρουαζιέρας.

Έγκριση εισόδου-εξόδου θα απαιτηθεί, ΜΠΕ; Θα πρέπει να συμπεριληφθούν στις μελέτες μας οι παραπάνω εγκρίσεις;

Επίσης λόγω έλλειψης των παραπάνω πληροφοριών, και χρόνου, προσεγγίζουμε το θέμα, με δικά μας κονδύλια για την Αρχιτεκτονική πρόταση/ ιδέα που ζητάτε προκειμένου να καταθέσουμε με την τεχνική προσφορά του φακέλου όπως θεωρούμε καλύτερα.

Απάντηση 1

Το διάγραμμα διαμόρφωσης των περιοχών δόμησης όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του ΠΔ32/2023 (ΦΕΚ Δ') εμφανίζεται στο σχέδιο του άρθρου 2 του Παραρτήματος Α' της Πρόσκλησης.

Περαιτέρω, σύμφωνα με το ίδιο άρθρο 2 του παραρτήματος Α' της Πρόσκλησης «*Η συνολική επιφάνεια του τερματικού σταθμού θα είναι 17.000μ2 εκτεινόμενη σε δύο επίπεδα*».

Η απαίτηση έγκρισης εισόδου – εξόδου θα προκύψει κατά τη σύνταξη της μελέτης στο πλαίσιο της έκδοσης των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων.

Στη εγκεκριμένη υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/94636/6224/15.09.2023 ΑΕΠΟ της ΟΛΠ Α.Ε. περιλαμβάνεται το κτίριο του Νέου Τερματικού Σταθμού Κρουαζιέρας και περιγράφονται γενικοί όροι που πρέπει να τηρηθούν στο σχεδιασμό του εν λόγω έργου.

Αναφορικά με την υποβολή της προσφοράς σημειώνεται ότι, χορηγήθηκε παράταση για τον εν θέματι διαγωνισμό μέχρι την 12.06.2026.

Ερώτηση 2

Άρθρο 1, σελ 3-4: περιγραφή και ουσιώδη χαρακτηριστικά του έργου, θα δοθούν επιπλέον στοιχεία για το κτήριο του τερματικού σταθμού?

Εκτός από τα συνολικά μ2, θα δοθεί κτιριολογικό πρόγραμμα, επιφάνειες ανά απαιτούμενη χρήση?

Στο κείμενο αναφέρεται ότι ο «...Τερματικός σταθμός κρουαζιέρας θα σχεδιαστεί λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των απαιτήσεων λειτουργίας που θα προκύψουν από τα τμήματα του ΟΛΠ και τις απαιτήσεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας».

Τα παραπάνω θα δοθούν εγκαίρως στους υποψήφιους κατά τον σχεδιασμό της παρούσας φάσης του Conceptual Design?

Απάντηση 2

Τα στοιχεία που αφορούν τον τρέχοντα διαγωνισμό είναι αυτά τα οποία έχουν χορηγηθεί με την παρούσα Πρόσκληση.

Το κτιριολογικό πρόγραμμα, οι επιφάνειες ανά απαιτούμενη χρήση κ.λπ. για τη διαμόρφωση του εν λόγω κτιρίου, θα προκύψουν από την ίδια τη μελέτη κατά τη σύνταξη της οποίας θα λάβει υπόψη ο μελετητής κρίσιμες παραμέτρους όπως πολεοδομικές απαιτήσεις, κυκλοφοριακές απαιτήσεις, τη συνολική λειτουργία της κρουαζιέρας κλπ.

Στην παρούσα φάση, σύμφωνα την παρ. 6.2.3 της Πρόσκλησης, απαιτείται η υποβολή μίας συνοπτικής αλλά ουσιαστικής πρότασης με ενδεικτικό χαρακτήρα που αποσκοπεί αποκλειστικά στην ανάδειξη της προσέγγισης και της σχεδιαστικής σκέψης της ομάδας δίχως να αποτελεί δεσμευτική αρχιτεκτονική μελέτη που προδικάζει την τελική μορφή του έργου, και ως εκ τούτου δεν κρίνεται σκόπιμη η χορήγηση τέτοιων στοιχείων.

Ερώτηση 3

Σελ.7, άρθρο 4.2: με βάση το είδος και τη θέση του κτηρίου, θεωρείται ότι ο Πολ. Μηχανικός που θα συμμετάσχει, θα πρέπει να έχει κι αντίστοιχη εμπειρία λιμενικών έργων?

Στο άρθρο 7.3 της Τεχνικής Αξιολόγησης, παράγρ. 1.4 (σελ.16) αναφέρεται και η εμπειρία μελετητή λιμενικών έργων.

Απάντηση 3

Στην Πρόσκληση του διαγωνισμού δεν ζητείται ο πολιτικός μηχανικός - που συνιστά μέλος της κατ' ελάχιστον ομάδας μελέτης/διαχείρισης - να διαθέτει δωδεκαετή εμπειρία συγκεκριμένα σε λιμενικά έργα.

Στο άρθρο 7.3 - 1.4 της βαθμολόγησης του κριτηρίου αξιολόγησης της εμπειρίας, σε συνέχεια του σχετικού άρθρου 6.2.1. - 1.4, ζητείται ο υποψήφιος ανάδοχος να αποδείξει την εμπειρία του ως Τεχνικός Σύμβουλος ή μελετητής παροχής υπηρεσιών μελέτης ωρίμανσης ή/και ελέγχου Κτιριακών και Λιμενικών έργων κατά την τελευταία δεκαετία.

Ερώτηση 4

Σελ. 12, άρθρο 6.2.2:

Στην περίπτωση του 2.2, θα δοθούν στοιχεία στους διαγωνιζόμενους-master plan, χρονοδιάγραμμα εργασιών παρακείμενων έργων, κ.λπ), ούτως ώστε οι μελετητές να αναπτύξουν την προσαρμογή της μεθοδολογίας της ομάδας με το υπόλοιπο περιβάλλον της ανάπτυξης του έργου?

Στην περίπτωση του 2.3, ως Συντελεστές του έργου, ποιοι ακόμη νοούνται, εκτός από τους μελετητές της ομάδας?

Θα αποσταλεί εγκαίρως στους διαγωνιζόμενους υλικό για να ληφθεί υπόψη στη μεθοδολογική προσέγγιση της πρότασης?

Απάντηση 4

Στο άρθρο 2 του Παραρτήματος Α' της Πρόσκλησης αναφέρεται ότι η υλοποίηση του έργου της Επέκτασης του Επιβατικού Λιμένα Πειραιά – Νότια Ζώνη (Φάση Α') έχει ως ορίζοντα ολοκλήρωσης το τρίτο τρίμηνο του 2027.

Ως συντελεστές του έργου νοούνται - πρωτίστως - το Τμήμα Έργων της ΟΛΠ Α.Ε., τα λοιπά εμπλεκόμενα τμήματα της ΟΛΠ Α.Ε., όπως το Τμ. Ακτοπλοΐας και Κρουαζιέρας, το Τμήμα Ασφάλειας κ.λπ. καθώς και υπηρεσίες όπως ενδεικτικά η αρμόδια λιμενική αρχή, οικονομικές υπηρεσίες (Τελωνείο) κ.λπ.

Σημειώνεται ότι οι διαγωνιζόμενοι δύνανται να λάβουν σχέδιο της διάταξης του έργου της Επέκτασης του Επιβατικού Λιμένα Πειραιά – Νότια Ζώνη (Φάση Α') επί του οποίου χωροθετείται ο Σταθμός Κρουαζιέρας της παρούσας πρόσκλησης, τηρώντας τη διαδικασία που έχει περιγραφεί σε προηγούμενες διευκρινήσεις.

Ερώτηση 5

Σελ.12, άρθρο 6.2.3, για τον hard copy φάκελο:

Τα σχέδια θα είναι τυπωμένα σε ποια κλίμακα (κατόψεις, τομή, όψεις?).

Η κλίμακα 1:200 είναι αποδεκτή?

Θα παραδοθούν διπλωμένα?

Το ηλεκτρονικό αρχείο θα είναι dwg ή pdf?

-το 3D rendering θα είναι εκτυπωμένο σε ποιο μέγεθος, A3 ή μεγαλύτερο?

Απάντηση 5

Είναι ελεύθερη η κλίμακα των σχεδίων, ωστόσο, η κλίμακα 1:200 είναι αποδεκτή.

Περαιτέρω, δέον, να παραδοθούν τα σχέδια διπλωμένα.

Το ηλεκτρονικό αρχείο θα είναι pdf. Ωστόσο, κατά την εξέταση των φακέλων, και εφόσον κριθεί απαραίτητη η υποβολή των σχεδίων σε autocad, αυτά θα πρέπει να είναι διαθέσιμα.

Το 3D rendering να εκτυπωθεί σε μέγεθος A3 κατ' ελάχιστον.

Ερώτηση 6

Στην περίπτωση συμμετοχής Ένωσης Οικονομικών Φορέων το ποσόν της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής ύψους 40.000 € μπορεί να κατανεμηθεί ανά ομάδα μελέτης;

Εάν ναι, παρακαλούμε να δοθεί προτεινόμενη κατανομή για έκδοση από το κάθε μέλος της ένωσης:

Στατικά

Αρχιτεκτονικά

Η/Μ

Τοπογραφικά

Απάντηση 6

Όπως έχει απαντηθεί και σε προηγούμενο στάδιο διευκρινήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 6.5. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ της Πρόσκλησης «Οι εγγυητικές επιστολές απευθύνονται στον ΟΛΠ και σε περίπτωση διαγωνιζόμενης Κοινοπραξίας ή Ένωσης πρέπει να είναι κοινές υπέρ όλων των μελών της».