

ЈАВНИ ПОЗИВ

За подношење пријава ради оснивања заједничког привредног друштва ради реконструкције и управљања конгресним центром

Шифра позива: ЗПД 1/16

Град Београд позива сва заинтересована домаћа или страна правна и/или физичка лица (у даљем тексту: Потенцијални партнер) да поднесу пријаву за учешће у поступку избора партнера (у даљем тексту: Партнер) за оснивање заједничког привредног друштва ради реконструкције и управљања конгресним центром.

Начин оснивања заједничког привредног друштва

Поступак оснивања заједничког привредног друштва спроводиће се у складу са члановима 50. И 140. Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015), где би Град Београд би био власник 51% капитала заједничког друштва, док би Партнер изабран од стране града био власник преосталих 49% капитала тог друштва.

Град Београд би у капитал заједничког привредног друштва уложио искључиво имовину – иницијално објекте пословних услуга који се налазе у Улици Милентија Поповића број 9, Владимира Поповића 12 катастарска парцела број 2829/2, уписан у лист непокретности КО Нови Београд број 4131 (у даљем тексту: Конгресни центар), као неновчани улог, док би Партнер био дужан да уложи одговарајућа финансијска средства као новчани улог, у складу са својом понудом која ће бити саставни део уговора о оснивању заједничког привредног друштва (у даљем тексту: Уговор). Уговором ће се дефинисати услови, начин и ограничења у погледу додатних улога од стране Града Београда и Партнера.

Реконструкција и унапређење пословања

За сврхе овог позива, под реконструкцијом се подразумева комплетно реновирање конгресне и опште инфраструктуре конгресног објекта пословних услуга, са посебним акцентом на могућност изградње нових конгресних и других садржаја као и унапређење енергетске ефикасности објекта.

Такође, за сврхе овог позива, под управљањем се подразумева управљање од стране професионалног менаџмента са искуством у туризму, као и са искуством управљањем конгресним центрима сличне величине као Конгресни центар.

Поступак избора Партнера и испуњеност квалификационих услова

Право на подношење пријава имају заинтересована лица која су потписала Изјаву о чувању поверљивих података и који испуњавају следеће квалификационе услове:

1. Уколико је Потенцијални партнер правно лице, да Потенцијалном партнеру, оснивачима и законским заступницима није изречена мера забране обављања делатности која је на снази у време подношења понуде у складу са Јавним позивом;
2. Уколико је Потенцијални партнер правно лице регистровано код надлежног органа Републике Србије, да је измирио све доспеле обавезе за порезе, доприносе и друге јавне дажбине;
3. Да су Потенцијални партнер или члан конзорцијума заједно остварили пословне приходе у претходној финансисјкој години у висини од најмање ЕУР 20 милиона.
4. Да ће обезбедити руководиоца или руководиоце којима ће бити поверено управљање Конгресним центром, а од којих сваки има најмање 10 година радног искуства, од чега најмање 5 година на пословима управљања конгресним центрима сличне величине као Конгресни центар.
5. Да поседују одговарајуће искуство у реализацији пројеката сличне величине (нпр. реконструкција или изградња објеката сличне величине као Конгресни центар, или реализација улагања вредног најмање 20 милиона евра).

Ради избора Партнера, Град Београд ће спровести двостепени поступак.

Прва фаза

У првој фази поступка, Потенцијални партнери треба да доставе одговарајуће доказе о испуњености услова и то:

<i>Услов</i>	<i>Доказ</i>
А. Правни капацитет – законито постојање, регистрација и пословање	<ol style="list-style-type: none">1. Извод из регистра привредних субјеката релевантне јурисдикције не старији од шест месеци2. Уверења надлежних органа да Потенцијалном партнеру, оснивачима и законским заступницима није изречена мера забране обављања делатности не старија од месец дана3. Уверења надлежног органа да је измирио све доспеле обавезе за порез, доприносе и друге јавне дажбине не старија од месец дана4. Потписану и печатом (уколико постоји) оверену изјаву (саставни део пријаве) којом овлашћено лице под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу гарантује да су све информације и сви подаци наведени у пријави

	истинити и тачни.
Б. Финансијски капацитет – остварени пословни приходи на годишњем нивоу најмање 20 милиона евра	1. Ревидирани финансијски извештаји за последње три године
В. Кадровски капацитет – ангажовање професионалног менаџмента са искуством у области управљања конгресним центрима сличне величине као Конгресни центар	1. Уговор о ангажовању лица које поседује/у адекватне референце, оверен од стране надлежног органа јавне власти/вршиоца јавних овлашћења 2. Списак референци са детаљима који се тичу релевантних конгресних центара (величина, број места итд.), временског периода у коме се управљање вршило, као и пословних резултата остварених у том периоду 3. Потврда релевантног конгресног центра којом се релевантна референца потврђује као истинита (за сваку референцу) потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом (уколико постоји)
Г. Пословни капацитет – успешна реализација најмање три слична пројекта у протеклих десет година	1. Списак референци са детаљима који се тичу места, предмета, времена, трајања и вредности пројекта 2. Уколико пројекат подразумева одређени вид дуготрајног односа са органима јавне власти (нпр. оснивање заједничког предузећа, јавно-приватно партнерство, концесију и слично), потврда тог органа потписана и оверена од стране овлашћеног лица надлежног органа јавне власти (за сваку референцу)

Уверења надлежних органа достављају се у оригиналу или у фотокопији овереној од стране надлежног органа јавне власти/вршиоца јавних овлашћења, уз одговарајући вид легализације у зависности од јурисдикције у којој је одговарајући документ сачињен или издат, Документација коју подноси Партнер доставља у оригинали или овереној фотокопију од стране Партнера.

Сва документација се доставља на српском језику, односно преведена на српски језик од стране овлашћеног судског тумача.

Сва документација се доставља у затвореним ковертама, одвојено за сваку групу услова/доказа, са јасном назнаком на коју се групу односи која коверта, и са назнаком ЗПД 1/16. На полеђини коверте обавезно навести назив и адресу подносиоца пријаве и контакт телефон подносиоца пријаве.

Документација која не испуњава ове формалне услове неће бити узета у разматрање.

Документација (Пријава и пратећа документација) се подноси у 1 (једном) примерку, као и у електронској верзији на ЦД-у.

Пријава и приложена документација не враћају се подносиоцу пријаве.

Партнер мора кумулативно испуњавати све наведене услове у Јавном позиву.

Пријаве које не испуњавају кумулативно све наведене услове у Јавном позиву, неће се узети у разматрање.

Пријаве се достављају поштом или непосредном предајом на писарницу Скупштине Града Београда, у Улици Драгослава Јовановића број 2, најкасније до 12. новембра до 15:30 часова.

Решењем градоначелника града Београда је образовано посебно тело (у даљем тексту: Конкурсна комисија) које ће ценити испуњеност свих услова из Јавног позива, и донети одлуке о избору Квалификованих партнера у року од десет дана од дана истека рока за подношење пријава.

Уколико се ради о конзорцијуму или другом виду заједничког наступа Потенцијалних партнера, испуњеност услова ће се ценити за све Потенцијалне partnере заједно.

Град Београд – Конкурсна комисија задржава право да тражи додатна појашњења и документацију од Потенцијалног партнера.

Друга фаза

У другој фази поступка, Потенцијални партнери који су према оцени Конкурсне комисије испунили кумулативно услове Јавног позива (у даљем тексту: Квалификовани партнери) треба да доставе понуде следећег садржаја:

<i>Елемент понуде</i>	<i>Захтевана документација</i>
А. Финансијска понуда – износ улагања у реконструкцију Конгресног центра односно у капитал заједничког привредног друштва, као начин и динамику финансирања (из задуживања, сопствених средстава итд.), који не сме бити мањи од 15 милиона евра	1. Финансијска понуда потписана од стране овлашћеног лица; 2. Уколико се финансирање врши из сопствених средстава, потврда релевантне банке о постојању релевантног износа на рачуну 3. Уколико се финансирање врши из задуживања, обавезујуће писмо намере релевантне банке или другог финансијера са назнаком планираних средстава обезбеђења и очекиваним временом реализације
Б. Бизнис план за период од 10 година: – мора предвидети потребне ресурсе (материјалне, људске и финансијске) за његову реализацију,	1. Бизнис план потписан од стране овлашћеног лица

и размотрити потенцијалне ефекате на будући економски положај заједничког привредног друштва као и начин управљања Конгресним центром	
В. План реконструкције - план, начин и динамика, односно временски рок за реконструкцију, као и касније инвестиционе радове везане за Конгресни центар"	1. План реконструкције потписан од стране овлашћеног лица, који може укључивати и идејни пројекат

У другој фази поступка, Квалификованим партнерима ће бити достављен нацрти уговора о оснивању заједничког привредног друштва и уговора чланова, на које могу давати коментаре. Град Београд неће преговарати са Квалификованим партнерима, али задржава право да ревидира уговоре у складу са њиховим коментарима.

Град Београд неће давати никакве гаранције или средства обезбеђења финансијерима Квалификованих партнера, укључујући ту и хипотеку на Конгресном центру.

Град Београд очекује да у пословању буде очуван континуитет у погледу заказаних конгреса, као и манифестација које су од интереса за Град Београд. У том смислу, Квалификованим партнерима ће бити достављен списак заказаних конгреса, као и приоритетних манифестација, заједно са очекиваним условима њиховог одржавања.

Од Квалификованих партнера се очекује да преузму одређени број запослених у ЈП „Сава Центар“, који треба јасно да буде наведен у бизнис плану.

Понуда са пратећом документацијом се доставља у затвореним ковертама, са назнаком ЗПД 1/16. На полеђини коверте обавезно навести назив и адресу подносиоца понуде и контакт телефон.

Понуда и пратећа документација се подноси у 1 (једном) примерку, на српском језику, као и у електронској верзији на ЦД-у.

Понуда и приложена документација не враћају се подносиоцу.

Понуде које не садрже све прописане елементе из Јавног позива, неће се узети у разматрање.

Понуде се достављају поштом или непосредном предајом на писарницу Скупштине Града Београда, у Улици Драгослава Јовановића број 2, најкасније до 22. децембра до 15:30 часова.

Град Београд задржава право да тражи додатна појашњења од Квалификованих партнера.

Конкурсна комисија ће анализирати пристигле понуде и цениће сваки од њихових елемената, на основу чега ће донети одлуку о избору Партнера за оснивање заједничког привредног друштва ради реконструкције и управљања Конгресним центром, у року од једног месеца од дана истека рока за подношење понуда.

Конкурсна комисија ће одвојено бодовати сваки од елемената понуде, тако да ће изабрати Партнера чија понуда је добила највећи број бодова. Бодови ће се додељивати на следећи начин:

Елемент понуде	Максималан број бодова
Финансијска понуда	40, од чега
- Укупан износ улагања партнера	25
- Однос улагања из сопствених средстава према задуживању	15
Бизнис план	30
План реконструкције	30, од чега
- Планирани обим реконструкције	
- Планирано трајање реконструкције	10
- Однос према уговореним догађајима током трајања реконструкције	10
	10

По доношењу одлуке о избору Партнера, приступиће се потписивању уговора о оснивању заједничког привредног друштва ради реконструкције и управљања Конгресним центром и уговора чланова, којим би се регулисала међусобна права, обавезе и одговорности уговорних страна а нарочито: динамика улагања и реконструкције, начин управљања заједничким привредним друштвом, унос додатних оснивачких улога и сл.

Увид у документацију

Свим Потенцијалним партнерима ће бити омогућен увид у одговарајућу документацију након потписивања изјаве о чувању поверљивих података. Образац изјаве о чувању поверљивих

података може се преузети на адреси www.beograd.gov.rs. Изјаву потписану од стране овлашћеног лица партнер доставља непосредном предајом на писарницу Скупштине града Београда, Улица Драгослава Јовановића број 2 уз истовремено слањем путем електронске поште на адресу zpd@beograd.gov.rs, најкасније до 12. новембра до 15:30 часова у два примерка.

Обилазак Конгресног центра

Свим партнерима ће бити омогућен обилазак Конгресног центра у Улици Милентија Поповића број 9, Владимира Поповића 12, катастарска парцела број 2829/на њихов захтев. Захтеви се могу поднети до истека рока за подношење понуда путем електронске поште на адресу dragutin.nenezic@beograd.gov.rs.

Одрицање од одговорности

Град Београд задржава право да обустави поступак избора Партнера, као и да измени и допуни елементе овог јавног позива и не сноси било какву одговорност за евентуалне трошкове или штету које би такав обуставак или измене и допуне проузроковале било ком Потенцијалном или Квалификованом партнеру или трећим лицима.