

ЈАВНИ ПОЗИВ

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

Шифра позива: ЗПД 1/17

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 партнери 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	<p>1. Извод из регистра привредних субјеката релевантне јурисдикције не старији од шест месеци</p> <p>2. Уверења надлежних органа да Потенцијалном партнеру, оснивачима и законским заступницима није изречена мера забране обављања делатности не старија од месец дана</p> <p>3. Уверења надлежног органа да је измирио све доспеле обавезе за порез, доприносе и друге јавне дажбине не старија од месец дана</p> <p>4. 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</p>

	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

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 се у оригиналу или овереној фотокопију.

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 1/17. 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 2 (два) примерка, 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 31. јануара 2017. године 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 партнере 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 12,5 милиона евра	1. Финансијска понуда потписана од стране овлашћеног лица; 2. Уколико се финансирање врши из сопствених средстава, изјава понудиоца да су средства обезбеђена; 3. Уколико се финансирање врши из задуживања, потребно је писмо намере релевантне банке или другог финансијера са назнаком планираних средстава обезбеђења и очекиваним временом реализације
Б. Бизнис план за период од 10 година: –	1. Бизнис план потписан од стране

<p>мора предвидети потребне ресурсе (материјалне, људске и финансијске) за његову реализацију, и размотрити потенцијалне ефекате на будући економски положај заједничког привредног друштва као и начин управљања Конгресним центром</p>	<p>овлашћеног лица</p>
<p>В. План реконструкције - план, начин и динамика, односно временски рок за реконструкцију, као и касније инвестиционе радове везане за Конгресни центар“</p>	<p>1. План реконструкције потписан од стране овлашћеног лица, који може укључивати опис радова као и писмо о намерама са извођачем</p>

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 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.

Град Београд преузима обавезу решавања статуса преосталих запослених у ЈП „Сава Центар“.

Понуда са пратећом документацијом се доставља у затвореним ковертама, са знаком ЗДП 1/17. На полеђини коверте обавезно навести назив и адресу подносиоца понуде и контакт телефон.

Понуда и пратећа документација се подноси у 2 (два) примерка, 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 28. фебруара 2018. године 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:

<i>Елемент понуде</i>	<i>Максималан број бодова</i>
Финансијска понуда - Укупан износ улагања партнера - Однос улагања из сопствених средстава према задуживању	40, од чега 25 15
Бизнис план - Стручна оцена и методологије коришћене у изради бизнис плана - Време повраћаја улагања изражено у месецима	30 20 10
План реконструкције - Планирани обим реконструкције - Планирано трајање реконструкције - Однос према уговореним догађајима током трајања реконструкције	30, од чега 10 10 10

Методологија за утврђивање броја остварених бодова појединих потенцијалних партнера по сваком појединачном елементу понуде.

Елементи понуде:

I. Група- Финасијска понуда

Основни услов Финасијска понуда \geq 12.500.000 €
(дванаестмилионаипетстотинахиљадаеура)

а. Укупан износ улагања

- i. Највиши износ понуђеног улагања „Н“ = 25 бодова
- ii. Сваки следећи повисини износ понуђеног улагања „Н₂“, „Н₃“....“Н_п“
Број бодова за односног Партнера „Н_п“ = „Н_п“ / „Н“ x 25

б. Однос улагања из сопствених средстава према задуживању.

- i. Највиши удео сопствених средстава у односу на укупно понуђено улагање изражено у % „У“= 15 бодова
- ii. Сваки следећи процентуални износ сопствених средстава у односу на укупан износ понуђеног улагања „у₂“, „у₃“.....„у_п“, број бодова за односног Партнера „у_п“= „у_п“/“У“ x 15.

II. Група Бизнис план

а. Стручна оцена методологије коришћене у изради бизнис плана

- i. Стручна оцена може бити „одговарајућа“ = 20 бодова ;или „неодговарајућа“ =0 бодова при чему се следећи елемент „време повраћаја улагања у месецима“ не вреднује .

б. Време повраћаја улагања изражено у месецима

- i. Најкраће време повраћаја улагања изражено у месецима „П“=10 бодова,
- ii. Сваки следећи број месеци до повраћаја улагања „П₂“, „П₃“.....“П_п“, Број бодова за односног Партнера „П_п“= „П_п“/“П“ x 10.

III. План реконструкције

а. Планирани обим реконструкције

- i. Највиши планирани износ улагања у реконструкцију „Р“=10 бодова
- ii. Сваки следећи планирани износ улагања у реконструкцију „Р₂“, „Р₃“.....“Р_п“ Број бодова за односног Партнера „Р_п“=“Р“/“Р_п“ x10.

б. Планирано трајање реконструкције

- i. Најкраће планирано трајање реконструкције изражено у данима „В“=10 бодова,

ii. Сваки следећи број дана планираног времена реконструкције „В₂“, „В₃“.....“В_п“ Број бодова за односног Партнера „В_п“=“В_п“/“В“ x 10, бодова

ц. Однос према уговореним догађајима током трајања реконструкције

Оцењује се реалност одржавања уговорених догађаја током извођења реконструкције оценом „изводљиви у целини“=10 бодова или „ само неки су изводљиви „ 5 бодова или „ неизводљиви“ 0 бодова.

На основу утврђених бодова за сваког појединачног партнера у све три групе сачињава се ранг листа Партнера и доноси одлука о избору партнера који је остварио највећи број бодова.

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.begrad.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 31. јануара 2018. године 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 nemanja79@gmail.com.

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.