



REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZAGREB



Na temelju Zaključka o objavi javnog poziva investitorima za iskazivanje interesa za sudjelovanje u razvoju i realizaciji projekta „Grad u Gradu“ u Zagrebu, KLASA: 404-01/19-01/36, URBROJ: 251-03-02-19-2, od 12. veljače 2019., a radi ispitivanja zainteresiranosti potencijalnih investitora, Grad Zagreb objavljuje

Javni poziv investitorima za iskazivanje interesa za sudjelovanje u razvoju i realizaciji projekta „Grad u Gradu“ u Zagrebu

PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet javnog poziva je iskazivanje interesa potencijalnih investitora dostavom pisma namjere o sudjelovanju u razvoju i realizaciji projekta „Grad u Gradu“ na prostoru omeđenu rijekom Savom, Avenijom V. Holjevca, Avenijom Dubrovnik i Ulicom Radoslava Cimermana u Zagrebu, površine od oko 1,1 milijun kvadratnih metara.

Cilj javnog poziva je ispitivanje interesa potencijalnih investitora za sudjelovanje u razvoju i realizaciji projekta „Grad u Gradu“, a koji će zadovoljiti kriterije iz ovog poziva.

Svrha projekta je preobrazba prostora u novo inovativno gradsko područje, mješovitih i raznovrsnih komplementarnih namjena koje bi svojom raznolikom ponudom i novim konceptom unaprijedilo opću kvalitetu života stanovnika, postalo nezaobilazna turistička atrakcija, odnosno koje bi svojim raznolikim funkcijama formiralo središte Novog Zagreba.

OPIS PROJEKTA

Na području što je predviđeno za realizaciju projekta „Grad u Gradu“ nalazi se prostor Zagrebačkog velesajma, prostor između Avenije Većeslava Holjevca i istočne ograde Zagrebačkog velesajma, Hipodrom Zagreb i nogometno igralište koje trenutno koristi NK Lokomotiva. To je danas jedno od atraktivnijih gradskih područja koje je u svim strateškim i prostorno-planskim dokumentima Grada ključan projekt na kojem se može provesti urbana i gospodarska transformacija prostora novim gospodarskim konceptom i novim sadržajima koji su komplementarni trenutnim i budućim tržišnim potrebama te očekivanoj kvaliteti života i rada u gradu. Osnovni cilj je budućom izgradnjom učiniti ga privlačnim građanima, turistima i poslovnim subjektima, te ga pretvoriti u pravo središte toga dijela grada i osuvremenjivanjem sadržaja i urbanističke strukture dati mu značaj koji povijesno zaslužuje.

To područje ima veliki potencijal s obzirom na položaj i na dobru prometnu povezanost. Blizina rijeke Save, zelene rekreacijske zone uz rijeku i sportsko-rekreacijske površine te blizina javnih i društvenih sadržaja donose dodatnu vrijednost lokaciji.

Zona Hipodroma Zagreb i nogometnog igrališta, sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji određene su kao zone sporta i rekreacije uz mogućnost gradnje, no potrebno je provesti odgovarajuću analizu tog prostora u kontekstu trenutnih i budućih potreba, kao i kompatibilnosti sa sadržajima koji će se generirati osuvremenjivanjem kroz urbanu preobrazbu prostora Zagrebačkog velesajma. S tim u vezi, sve navedene zone je nužno sagledati kao nedjeljivu prostornu i funkcionalnu cjelinu koja se u vremenu koje slijedi te do svoje konačne urbane preobrazbe može odvijati u fazama.

Zagrebački velesajam već desetljećima nije cjelovito moderniziran u skladu s potrebama i vremenom te ne može konkurirati sajmovima u regiji i šire. Činjenica je da već dugi niz godina postojeći kapaciteti većim dijelom ne odgovaraju suvremenim potrebama i da je najveći broj paviljona stariji od 50 godina te da je svoj maksimalan kapacitet ostvarivao još u prošleme stoljeću, što navodi na razmišljanje koliko je postojeći način korištenja tog prostora racionalan. Stoga se razmatraju mogućnosti transformacije ovog prostora u urbanističkom, gospodarskom, arhitektonsko-gradevinskom i infrastrukturnom smislu.

U prostorno-planskoj dokumentaciji kao i u Razvojnoj strategiji Grada Zagreba za razdoblje do 2020., Zagrebački velesajam je definiran kao gradski projekt od strateškog značaja.

Za potrebe razvoja područja Zagrebačkog velesajma u izradi su Programske smjernice i program sadržaja strateškoga gradskog projekta Zagrebački velesajam, kao prva etapa istraživanja kojom se ispituju mogućnosti prostora Zagrebačkog velesajma.

Sagledavajući i analizirajući širi prostor Novog Zagreba može se zaključiti da Novi Zagreb sa svojih cca 120.000 stanovnika nema dovoljne niti raznolike postojeće namjene u smislu zadovoljavanja dnevnih i povremenih potreba stanovništva u pogledu javnih, društvenih, kulturnih, zabavnih, trgovačkih kao i sadržaja sporta i rekreacije. Upravo planirana preobrazba prostora u predmetnom obuhvatu u novo inovativno gradsko područje, mješovitih i raznovrsnih namjena, svojom bi raznolikom ponudom unaprijedila opću kvalitetu života u Gradu Zagrebu.

Na predmetnoj lokaciji potrebno je planirati sadržaje koji osiguravaju život prostora tijekom 24 sata i time trajno

doprinosu značajju lokacije kao kvalitetnog mjesta za život građana.

NAČIN ISKAZIVANJA INTERESA

Interes se iskazuje dostavom pisma namjere koje mora sadržavati sve potrebne informacije za dokazivanje kvalificiranosti i stručne sposobnosti pravne osobe u razvoju, odnosno realizaciji projekata sličnih predmetu ovog javnog poziva.

Pismu namjere s iskazom interesa potrebno je priložiti sljedeće:

- (a) podatke o registraciji pravne osobe; naziv pravne osobe ili naziv podnositelja pisma namjere; navesti osnovne informacije o pravnoj osobi (naziv, sjedište, djelatnost i drugo), podatke o osobi za kontakt: ime i prezime, poziciju u pravnoj osobi, adresu, telefon i e-mail;
- (b) ugovor o konzorciju, podnose li prijavu udružene pravne osobe;
- (c) izjavu o nekažnjavanju pod materijalnom i kaznenom odgovornošću u vezi s nesudjelovanjem u kriminalnoj organizaciji, korupciji, prijevarama ili pranju novca;
- (d) izvještaj o poslovanju i financijskom stanju pravne osobe (ili pravnih osoba, u slučaju konzorcija) tijekom posljednjih pet godina, ovjeren od ovlaštenog revizora; izjavu da podnositelj pisma namjere nije u postupku likvidacije, prisilne administracije, stečaja ili drugom postupku koji će dovesti do prekida poslovnih aktivnosti, kao i da nije insolventan;
- (e) popis referenci pravne osobe koja zadovoljava kriterije iz poglavlja Postupak izbora ovoga poziva;
- (f) imena i životopise stručnih osoba s popisom referenci tijekom posljednjih pet godina koje zadovoljavaju kriterije iz poglavlja Postupak izbora ovoga poziva;
- (h) brošure, kataloge i sl. o realiziranim projektima.

POSTUPAK IZBORA

Grad Zagreb može napraviti uži izbor prihvatljivih pravnih osoba koje su iskazale interes te na temelju svojih iskaza dokazale najveće iskustvo, financijske kapacitete, stručnost i sposobnost vodećih stručnih osoba vodeći računa o općim načelima transparentnosti, jednakog tretmana i nediskriminacije, a u skladu s najboljim poslovnim i tržišnim praksama.

Razmatrat će se pisma namjere pravnih osoba koje zadovoljavaju sve navedene minimalne uvjete:

1. ukupna investicijska vrijednost realiziranih projekata sličnih predmetu ovoga javnog poziva u proteklih pet godina ne smije biti manja od 500 milijuna eura;
2. ukupna investicijska vrijednost minimalno pet projekata koji se odnose na urbanu preobrazbu u proteklih pet godina ne smije biti manja od 200 milijuna eura, a ukupna izgrađena ili u gradnji građevinska bruto-površina ne manja od 1 milijun m²;
3. raspoložu sa stručnim osobama koje u proteklih pet godina imaju po pet realiziranih projekata ukupne investicijske vrijednosti ne manje od 200 milijuna eura i od čega se barem dva projekta odnose na urbanu preobrazbu na području grada (metropolitansko područje).

Pisma namjere pravnih osoba koja su nepotpuna te ne zadovoljavaju navedene minimalne uvjete se neće razmatrati. Pravne osobe koje iskazuju interes na temelju ovoga javnog poziva, a koje su u postupku likvidacije, prisilne administracije, stečaja ili drugog postupka koji upućuju na insolventnost ili na prekid poslovnih aktivnosti će se iz postupka izbora isključiti.

Prihvaćeno pismo namjere može rezultirati potpisivanjem memoranduma o razumijevanju radi daljnje koordinacije, razvoja i realizacije projekta.

UVJETI POZIVA

Pismo namjere s iskazom interesa mogu predati domaće i strane pravne osobe.

Pismo namjere s iskazom interesa u pisanome obliku mora sadržavati naziv zainteresiranog investitora i mora ga potpisati odgovorna osoba zainteresiranog investitora. Pismo namjere s iskazom interesa i popratnom dokumentacijom mora se dostaviti na hrvatskome jeziku, a može se dostaviti i na stranome jeziku, ali uz priloženu ovjeru prijevoda ovlaštenoga sudskog tumača na hrvatski jezik.

Zainteresirani ponuditelj pismom mora predstaviti svoje stručne sposobnosti u realizaciji i upravljanju sličnim projektima te treba sažeto predstaviti način realiziranja projekta.

Svako iskazivanje interesa treba dostaviti izravno zainteresirana stranka ili zastupnik zainteresirane osobe. Pismo namjere s iskazom interesa zajednički mogu podnijeti dvojica ili više zainteresiranih investitora koji za tu svrhu namjeravaju osnovati subjekt poslovne namjene. U tom slučaju, priloženi dokumenti moraju se zasebno odnositi na svaku od tih stranaka, a sve uključene stranke solidarno odgovaraju za sve obveze koje proizlaze iz mogućega budućeg poslovnog odnosa.

Zainteresirani investitori se pozivaju da svoje pismo namjere s iskazom interesa i sa svim priložima dostave u pisanome obliku, najkasnije do 1. ožujka 2019. do kraja dana, u zatvorenoj otmotnici, poštom ili neposredno na adresu:

Grad Zagreb, Gradski ured za gospodarstvo, energetiku i zaštitu okoliša

Trg Stjepana Radića 1, 10000 Zagreb, s jasnom oznakom predmeta: iskaz interesa-projekt „Grad u Gradu“ i s upozorenjem „ne otvarati“ ili elektroničkom poštom na: gospodarstvo@zagreb.hr

Objava ovoga poziva ili primitak bilo kakvog iskaza interesa ne predstavlja nikakvu obvezu Gradu Zagrebu za sklapanje Ugovora s bilo kojim zainteresiranim investitorom niti može predstavljati osnovu za bilo kakav zahtjev ili pravo stranaka da zatraže od Grada Zagreba ispunjenje bilo koje činidbe, po bilo kojoj osnovi.

Zainteresirani investitori nemaju pravo na naknadu bilo kakvih troškova u svezi s izradom i podnošenjem pisma namjere s iskazom interesa. Grad Zagreb nije dužan pozvati zainteresirane investitore na podnošenje obvezujuće ponude niti je dužan sklopiti memorandum o razumijevanju ili ugovor s bilo kojim od zainteresiranih investitora.

Grad Zagreb ima pravo u bilo kojem trenutku bez obrazloženja prekinuti postupak iniciran ovim neobvezujućim javnim pozivom ili izmijeniti uvjete istoga, pri čemu nije dužan obrazložiti svoju odluku. Grad Zagreb zadržava pravo da ne izabere niti jedno od ponuda pristiglih pisama namjere s iskazom interesa.

Zainteresirani investitori neće imati pravo potraživati naknadu štete od Grada Zagreba po bilo kojoj osnovi.

NAPOMENE

Na ovaj poziv se primjenjuju propisi Republike Hrvatske. Svi zaprimljeni podatci će se obraditi u skladu sa zakonskim odredbama kako bi se osigurala zaštita prava i privatnosti zainteresiranih stranaka. Ovaj poziv se objavljuje na mrežnim stranicama Grada Zagreba i u javnim glasilima.

Za sve dodatne informacije zainteresirane osobe se mogu obratiti Gradskom uredu za gospodarstvo, energetiku i zaštitu okoliša na telefon: +385 1 610 1103 ili :+385 1 610 1195 te na adresu e-pošte: gospodarstvo@zagreb.hr

GRADONAČELNIK
Milan Bandić, dipl. politolog