BOSNA I Hercegovina

Federacija Bosne i Hercegovine

Zeničko dobojski kanton

Grad Zenica

**PREDMET: JAVNI POZIV ZA ISKAZIVANJE INTERESA ZA PROJEKAT** **MODERNIZACIJE I REKONSTRUKCIJE RUKOMETNOG STADIONA „PAPIRNA“ U GRADU ZENICA**

Na osnovu člana 34. tačka 6. i 8. Statuta Grada Zenica, Grad Zenica objavljuje JAVNI POZIV za iskazivanje interesa za uspostavu partnerstva sa potencijalnim investitorima koji su zainteresirani za realizaciju projekta modernizacije i rekonstrukcije rukometnog stadiona „PAPIRNA“, u gradu Zenica.

PREDMET JAVNOG POZIVA

Uspostava partnerstva sa Gradom Zenica radi realizacije projekta modernizacije i rekonstrukcije rukometnog stadiona „Papirna“.

Na osnovu iskazanog interesa potencijalnih investitora/partnera, gradska uprava će oblikovati i pripremiti javni natječaj za izbor najpovoljnijeg partnera sa kojim će potpisati višegodišnji ugovor o partnerstvu. Potencijalni partner treba obezbijediti finansiranje rekonstrukcije i modernizacije objekta/kompleksa, te obezbijediti održivo poslovanje objekta/kompleksa.

Potencijalni partneri trebaju dostaviti pismo namjere/interesa za realizaciju projekta sa pratećom dokumentacijom. Dostavljanje pisma namjere/interesa ne stvara nikakvu posebnu obavezu za potencijalne investitore, niti predstavlja bilo kakvu obavezu za Grad Zenica prema potencijalnim investitorima, već služi kao orjentir za gradsku upravu za oblikovanje i uspostavljanje uslova i kriterija za izbor najpovoljnijeg potencijalnog investitora/partnera kroz otvorenu proceduru javnog natječaja.

OPIS POSTOJEĆEG STANJA RUKOMETNOG STADIONA „PAPIRNA“

Rukometni stadion „Papirna“ izgrađen je 1948. godine, prevashodno se koristio za rukometne utakmice i na ovom terenu su odrastale i sportski se razvijale generacije Zeničana. U sklopu kompleksa izgrađen je rukometni betonski teren i betonske tribine sa jedne strane terena, dok su pomoćne prostorije i svlačionice bile smještene u objektu tvornice papira. Oko stadiona je izgrađen zaštitni zid – puna ograda koja je zatvarala igralište i služila kao fizička zaštita kompleksa.

Nažalost zbog neuslovnih pomoćnih i servisnih prostorija, zbog uticaja vremena i dotrajalosti, danas se ovaj stadion ne koristi, zapušten je i djelimično obrastao u korov, tribine su u prilično lošem stanju kao i ograda oko kompleksa. Prostorije u kojima su bile smještene svlačionice i pomoćni i servisni sadržaji uz ovaj sportski teren su totalno devastirane, a nalaze se u sklopu stare tvornice papira koja predstavlja nacionalni spomenik i čija rekonstrukcija i obnova bi se trebala odvijati po posebnim pravilima i procedurama.

CILJ PROJEKTA MODERNIZACIJE I REKONSTRUKCIJE STADIONA „PAPIRNA“

Cilj inicijative za modernizaciju i rekonstrukciju rukometnog stadiona „Papirna“ je formirati partnerstvo sa investitorom/ima koji je spreman uložiti sredstva u modernizaciju i rekonstrukciju rukometnog stadiona, te upravljati objektom duži vremenski period čime bi se objektu vratila njegova funkcija, omogućiti bolje uslove mladim naraštajima Zeničana za bavljenje sportom, stvoriti preduslove za investiranje u razvoj i napredak sporta, omogućiti privatnu inicijativu koja je vezana za ulaganje u sport, kao i uljepšati izgled i vizure u ovom dijelu grada.

Nakon modernizacije i rekonstrukcije stadiona stvoriće se bolji uslovi za sportski rad i napredak mlađih uzrasta i rad sportskih škola koje odgajaju omladinske kategorije.

Projektom se predviđa izgradnja novog sportskog terena sa vještačkom travom (po FIFA QUALITY PRO standardima) min dim 40,0 m x 20,0 m koja omogućava održavanje zvaničnih takmičenja, tribine za gledaoce sa cca 500 sjedećih mjesta, minimalno dvije svlačionice sa tuševima za sportiste, jedna svlačionica sa tuševima za zvanična lica/sudije, sanitarije za gledaoce, pomoćne i servisne prostorije.

Poželjno je da se prilikom izgradnje novog terena obezbijedi multifunkcionalnost na način da se novi sportski teren relativno lako može prilagoditi za održavanje rukometnih ili košarkaških treninga i utakmica, što znači da bi podloga trebala biti lako izmjenjiva, čime bi se omogućilo kvalitetnije korištenje sportskog terena, bolja iskorištenost kompleksa i posredno održivost kompletnog aranžmana. Ukoliko se prilikom realizacije projekta rekonstrukcije i modernizacije objekta odabere opcija kompletnog zatvaranja objekta/kompleksa (izgradnja zatvorene mini dvorane), koja bi omogućila smještaj većeg broja pratećih i pomoćnih sadržaja, iskoristivost objekta bi bila značajno uvećana, te time bi stepen rentabilnosti i održivosti projekta bio znatno veći. Koncept rekonstrukcije treba planirati na način da se obezbijedi okruženje za organizaciju sportskih aktivnosti tokom čitave godine, i u ljetnjem i u zimskom periodu.

Obavezno treba obezbijediti reflektorsku LED rasvjetu koja će omogućiti korištenje sportskog terena i u večernjim satima, obezbijediti fizičku neovisnost kompleksa uz izgradnju adekvatnih ograda i zaštitnih mreža, uz rekonstrukciju ograde oko kompleksa i izgradnju adekvatnih ulaza u kompleks. Također, u sklopu rekonstruisanog kompleksa poželjno je obezbijedi prostor za caffe bar sa servisnim prostorijama i sanitarijama za posjetioce, prostor za teretanu i vježbalište sa saunom, masažom, tuševima, sa pomoćnim i servisnim prostorijama.

Objekat/kompleks mora biti dostupan svim potencijalnim korisnicima usluga, svaki dan, tokom cijelog perioda trajanja ugovora o osnivanju prava građenja.

PRAVNI OBLIK FORMIRANJA PARTNERSTVA

Koncept projekta rekonstrukcije i modernizacije rukometnog stadiona „Papirna“ bio bi zasnovan na osnivanju prava građenja, čime bi potencijalnom investitoru/partneru bilo dodijeljeno ugovorno pravo građenja na duži vremenski period. Notarski ugovor o osnivanju prava građenja koji bi regulisao sva prava i obaveze investitora/partnera/nosioca prava građenja bi bio potpisan nakon provedene procedure javnog natječaja i izbora investitora koji bi ponudio najbolje uslove za realizaciju projekta.

Tokom trajanja ugovora o dodjeli prava građenja kompletno upravljanje, održavanje i funkcionisanje rekonstruisanog sportskog kompleksa, svi prihodi i rashodi će biti u nadležnosti izabranog investitora/ partnera/nosioca prava građenja.

Nakon isteka ugovora o dodjeli prava građenja, izabranom nosiocu prava građenja će biti omogućeno da sa Gradom Zenica eventualno dogovori nastavak saradnje, po prinicipu upravljanja objektom uz adekvatnu naknadu, što bi bilo naknadno dogovoreno.

KRATAK OPIS PARTNERSTVA

Investitor/partner/nosilac prava građenja, koji bi bio odabran na javnom otvorenom natječaju, imao bi obavezu da projektuje, finansira rekonstrukciju/modernizaciju/gradnju objekta/kompleksa, upravlja i održava objekat duži vremenski period nakon čega bi bio obavezan da rekonstruisani objekat/kompleks vrati Gradu Zenica u vlasništvo (DBOT aranžman, gdje investitor ima obavezu projektovanja, izgradnje, upravljanja objektom/kompleksom koji nakon isteka aranžmana vraća u vlasništvo Grada).

Finansijska obaveza investitora/partnera/nosioca prava građenja je da nakon potpisa ugovora o osnivanju prava građenja uplati jednokratni iznos naknade za osnivanje prava građenja u gradski budžet, imati će obavezu plaćanja godišnje naknade za osnovano pravo građenja, a nakon otplate kompletne investicije, do isteka ugovora o osnivanju prava građenja. Iznos jednokratne naknade i godišnje naknade za osnovano pravo građenja će biti određeni u sklopu javnog natječaja prilikom izbora partnera, zavisno od iznosa koje će najbolji ponuđač ponuditi u svojoj aplikaciji/ponudi za dodjelu ugovora.

Interes Grada Zenica u partnerstvu se odražava u rekonstrukciji i modernizaciji dvorane, čime bi se poboljšala postojeća sportska infrastruktura, devastiranom sportskom objektu biće vraćena nekadašnja funkcija, te bi se promijenile i uljepšale postojeće prostorne vizure.

Interes potencijalnog investitora u partnerstvu se odražava u prihodima od ostvarenih rezultata u domaćim i međunarodnim takmičenjima za sportske škole ili klubove koji koriste objekat/kompleks, u stvaranju preduslova da se omogući razvoj i napredak sportskih talenata koji će svojim budućim angažmanom/transferom omogućiti profit i dodatne prihode vlasnicima sportskih klubova ili sportskih škola, prihode od marketinga i zajedničkih aktivnosti na promociji razvoja sporta, prihodi od najma prostora za rekreativno bavljenje sportom, prihodi od pomoćnih i servisnih sadržaja koje će koristiti sportisti, ali i drugi građani Zenice.

PRAVO UČESTVOVANJA

Pravo učešća na ovom Javnom pozivu imaju domaća ili strana pravna i fizička lica koja dostave pismo namjere, koje treba da sadrži:

a. naziv zainteresiranih domaćih ili stranih pravnih lica ili ime i prezime fizičkih lica sa kontakt podacima,

b. opis koncepta rekonstrukcije i modernizacije objekta koji će sadržavati opis rekonstrukcije, kao i nivo tehničkih intervencija na objektu, kao i procjenu investicije,

c. listu budućih sadržaja koji bi bili smješteni u sklopu kompleksa, namjenu pojedinih prostora, odnosno djelatnost koja će se obavljati u kompleksu,

d. način finansiranja projekta (kredit, vlastita sredstva, udružena sredstva, kombinacija),

e. početak realizacije projekta kao i rok trajanja aktivnosti na rekonstrukciji i modernizaciji objekta/kompleksa (vremenski rok za stavljanje objekta u funkciju),

f. očekivani rok trajanja ugovora o osnivanju prava građenja.

DODATNE INFORMACIJE

Javni poziv je objavljen na službenoj web stranici grada i u lokalnim sredstvima informisanja.

Pisma namjere/interesa se mogu dostaviti na Protokol Grada u roku od 30 dana od dana objavljivanja ovog Javnog poziva, lično ili putem pošte, u zatvorenoj koverti, sa naznakom “Prijava za Javni poziv za iskazivanje interesa za partnerstvo za rekonstrukciju i modernizaciju rukometnog stadiona „Papirna“ Zenica”, na adresu Trg BiH 6, 72 000 Zenica.

Za sva dodatna pojašnjenja u vezi sa ovim Javnim pozivom, zainteresirani informacije mogu dobiti kod kontakt osobe:

Mirsad Heleg, Savjetnik Gradonačelnika za komunalne djelatnosti i infrastrukturu

Email: mirsad.heleg@zenica.ba

Kontakt telefon: +387 32 447 752