



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πρόσκληση Υποβολής Προτάσεων για την επιλογή Συμβούλου για την Επισκόπηση Επιχειρηματικού Σχεδίου του Έργου Ανάπλασης του Εκθεσιακού Κέντρου της ΔΕΘ – HEEXPO στη Θεσσαλονίκη

2 Δεκεμβρίου 2019

I. Εισαγωγή

Η Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. (η «ΕΕΣΥΠ» ή η «Εταιρεία») λειτουργεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η Εταιρεία ενεργεί με τρόπο ανεξάρτητο και επαγγελματικό, με μακροπρόθεσμη προοπτική στην επίτευξη των αποτελεσμάτων της, σύμφωνα με τον Εσωτερικό της Κανονισμό, με εγγυήσεις πλήρους διαφάνειας και με σκοπό την επαύξηση της αξίας και τη βελτίωση της απόδοσης των περιουσιακών της στοιχείων.

Περαιτέρω, η Εταιρεία προωθεί μεταρρυθμίσεις των δημοσίων επιχειρήσεων, μεταξύ άλλων, μέσω αναδιάρθρωσης, βέλτιστης εταιρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας, καθώς και μέσω της προαγωγής υπεύθυνης διοίκησης, κοινωνικής ευθύνης, αειφορίας, καινοτομίας και βέλτιστων εταιρικών πρακτικών.

Η Εταιρεία δύναται να προβαίνει στις αναγκαίες ενέργειες για την επίτευξη του σκοπού της εντός του πλαισίου που προβλέπεται από το Ν.4389/2016, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Το Στρατηγικό Σχέδιο της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε. («ΕΕΣΥΠ» ή η «Εταιρεία») συντάχθηκε το 2018 στο πλαίσιο του Ν. 4389/2016 και περιλαμβάνει τη συνολική στρατηγική προσέγγιση για την καλύτερη διαχείριση του χαρτοφυλακίου της, καθώς και τους στόχους αξιοποίησης.

Βάσει των άρθρων 188 παρ.1 δ, και 197 του Ν. 4389/2016, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 4512/2018, η ΕΕΣΥΠ απέκτησε μετοχές σε δημόσιες επιχειρήσεις, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η ΔΕΘ - HEEXPO Α.Ε.

Στο Βασικό Πλάνο Ανάπτυξης του Έργου Ολικής Ανάπλασης της ΔΕΘ, όπως η Διοίκησή της ανακοίνωσε δημοσίως και όπως αυτό θα οριστικοποιηθεί με την έγκριση του ειδικού χωρικού σχεδίου (εφεξής «έργο ανάπλασης»), περιλαμβάνεται η ανακατασκευή των εκθεσιακών και συνοδευτικών εγκαταστάσεων στον υφιστάμενο χώρο της ΔΕΘ και παράλληλα η δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου. Το έργο της ανάπλασης προβλέπεται να υλοποιηθεί στην έκταση των 180 στρεμμάτων που βρίσκονται σήμερα οι εγκαταστάσεις της ΔΕΘ.

Επίσης, υφίσταται απόφαση της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος στην οποία προβλέπεται ήπια ανάπτυξη στο ακίνητο με χρήσεις για εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο, εμπορικά καταστήματα, τουρισμό-αναψυχή, κτήρια πολιτιστικών χρήσεων, αθλητικές δραστηριότητες, πράσινο και χώρους στάθμευσης. Επίσης, προβλέπεται η δημιουργία μητροπολιτικού πάρκου στο δυτικό τμήμα του ακινήτου, ως συνέχεια των ήδη υφισταμένων χώρων πρασίνου νοτιοδυτικά της ΔΕΘ, από τη λεωφόρο Στρατού και μέχρι την παραλία της Θεσσαλονίκης.

Η Διοίκηση της ΔΕΘ πέραν του πλάνου δράσεων που πρέπει να δρομολογήσει με στόχο την πολεοδομική, τεχνική και χρηματοοικονομική ωρίμανση του έργου, εξίσου σημαντικό είναι να διασφαλίσει και τη χρηματοδότηση, αξιοποιώντας βέλτιστα σχήματα και πηγές χρηματοδότησης.

II. Αντικείμενο Υπηρεσιών

Η ΕΕΣΥΠ επιθυμεί να προσλάβει σύμβουλο εγνωσμένου διεθνούς κύρους (ο «Σύμβουλος»), ο οποίος θα αναλάβει να παράσχει υπηρεσίες υψηλής ποιότητας για την αξιολόγηση των βασικών παραμέτρων και εναλλακτικών αξιοποίησης που απορρέουν από το Βασικό Πλάνο Ανάπτυξης του Έργου Ολικής Ανάπλασης της ΔΕΘ- ΗΕΛΕΧΡΟ και της περαιτέρω επεξεργασίας του από τη Διοίκηση της ΔΕΘ, με στόχο την καλύτερη αξιοποίηση με όρους οικονομικούς ως σημαντικό περιουσιακό στοιχείο του ελληνικού δημοσίου αλλά και για τη μεγιστοποίηση της οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής ανταποδοτικότητας για την πόλη της Θεσσαλονίκης.

Ο Σύμβουλος, με βάση την εμπειρία του σε αντίστοιχα μεγάλα έργα αστικής ανάπτυξης που μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν χρήσεις εκθεσιακού και συνεδριακού κέντρου, συνδεδεμένων με αυτά ξενοδοχειακών μονάδων, εμπορικών χώρων, αλλά και την εμπειρία του σε μεγάλα και σύνθετα έργα Real Estate, καλείται να προβεί σε επισκόπηση και αξιολόγηση του βασικού επιχειρηματικού σχεδίου της ΔΕΘ και των επιμέρους εναλλακτικών σεναρίων που θα εξεταστούν αναφορικά με την υλοποίηση και χρηματοδότηση του έργου ανάπτυξης. Αυτό περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και αξιολογήσεις υπό το πρίσμα της συγκρισιμότητας και ανταγωνιστικότητας συνεδριακών και εκθεσιακών χώρων στην Ελλάδα και στην Ευρώπη, όπως και αξιολογήσεις αναφορικά με τις εναλλακτικές δομές χρηματοδότησης τέτοιων σύνθετων αναπλάσεων ώστε να επιτυγχάνεται αφενός η ανταγωνιστικότητα των υπηρεσιών της ΔΕΘ και της Θεσσαλονίκης ως κόμβος διοργάνωσης διεθνών εκθέσεων και αφετέρου η μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα της επένδυσης. Παράμετρος επιτυχίας ως προς την επισκόπηση και αξιολόγηση του σχεδίου είναι και ο οδικός χάρτης που θα καταρτίσει η Διοίκηση της ΔΕΘ (roadmap) για την γρηγορότερη και πιο αποτελεσματική διεξαγωγή όλων των φάσεων σχεδιασμού και υλοποίησης του έργου, μαζί με τους αντίστοιχους διαγωνισμούς.

Συνεπώς το ως άνω έργο του συμβούλου θα πρέπει να γίνει μεταξύ άλλων και υπό το πρίσμα της συγκρισιμότητας με αντίστοιχες περιπτώσεις και πετυχημένα παραδείγματα στο εξωτερικό, ιδίως ως προς τους κρίσιμους παράγοντες επιτυχίας για την εφαρμογή αντίστοιχου μεγέθους επενδύσεων.

Παραδοτέο του έργου του Συμβούλου θα αποτελεί Έκθεση που θα περιλαμβάνει την επισκόπηση και αξιολόγηση του βασικού Επιχειρηματικού Σχεδίου της ΔΕΘ, μαζί με την αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων υλοποίησης του έργου ανάπτυξης (σε σχέση και με στοιχεία της αγοράς και συγκριτικά με επιτυχημένα παραδείγματα στο εξωτερικό), όπως και

αξιολόγησης των εναλλακτικών βέλτιστων σεναρίων χρηματοδότησης, μαζί με προτάσεις βελτιστοποίησης των παραμέτρων επιτυχίας που σχετίζονται με τα ανωτέρω.

III. Κριτήρια Επιλογής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει, μεταξύ άλλων, να διαθέτουν και να μπορούν να αποδείξουν και να παράσχουν αδιαμφισβήτητα στοιχεία για την εις βάθος γνώση της αγοράς στελεχών και την εξειδίκευσή τους σε παρόμοια έργα. Ειδικότερα, τα ποιοτικά και οικονομικά κριτήρια αξιολόγησης των ενδιαφερόμενων που πρέπει να παρουσιαστούν είναι:

- 1. Επιδόσεις και Εμπειρία:** Σαφής περιγραφή σχετικής εμπειρίας και επιδόσεων στην εκπόνηση αντίστοιχων συμβατικών έργων τα τελευταία 5 έτη. **(ΦΑΚΕΛΟΣ Α)**
- 2. Ομάδα Έργου:** Προτεινόμενη σύνθεση ομάδας και προτεινόμενη δομή της, συμπεριλαμβανομένης σχετικής εμπειρίας των επικεφαλής και των ανώτερων ιεραρχικά μελών της ομάδας και προσκόμιση των βιογραφικών τους όπως και του ρόλου τους στο έργο. **(ΦΑΚΕΛΟΣ Β)**
- 3. Μεθοδολογική προσέγγιση:** Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν στην πρότασή τους περιγραφή της προτεινόμενης προσέγγισης του έργου, καθώς και του παραδοτέου, περιλαμβανομένου και ενδεικτικού χρονοδιαγράμματος. **(ΦΑΚΕΛΟΣ Γ)**
- 4. Οικονομική Προσφορά:** Στην οικονομική προσφορά των υποψηφίων θα πρέπει να αναφέρεται η αμοιβή για την υλοποίηση του έργου. Η οικονομική προσφορά θα περιλαμβάνει όλα τα τυχόν έξοδα. **(ΦΑΚΕΛΟΣ Δ)**

Η αξιολόγηση των προσφορών θα γίνει με βάση τα παραπάνω αναφερόμενα τεχνικά κριτήρια υπό στοιχεία 1, 2, 3, τα οποία θα ληφθούν με συντελεστή βαρύτητας συνολικά 70% και την οικονομική προσφορά, η οποία θα ληφθεί υπόψη με συντελεστή βαρύτητας 30%.

IV. Δήλωση μη σύγκρουσης συμφερόντων

Οι ενδιαφερόμενοι και τα μέλη της ομάδας έργου πρέπει να δηλώσουν υπεύθυνα ότι δε βρίσκονται σε σύγκρουση συμφερόντων ως προς τις υπηρεσίες που ζητείται να παρέχουν προς την ΕΕΣΥΠ καθώς και ότι δεν έχουν επαγγελματική σχέση, ή ότι δεν παρέχουν υπηρεσίες προς τρίτους, τέτοιες που ενδεχομένως να συνιστούν σύγκρουση συμφερόντων και, σε περίπτωση που γίνει η ανάθεση, θα αναφέρεται ότι αυτή δε θα οδηγήσει σε κατάσταση σύγκρουσης συμφερόντων για κανένα από τα εμπλεκόμενα μέρη.

Η εν λόγω δήλωση ως προς την σύγκρουση συμφερόντων θα ισχύει καθ' όλη τη διάρκεια της παροχής υπηρεσιών στην ΕΕΣΥΠ. **(ΦΑΚΕΛΟΣ Ε)**

Η ΕΕΣΥΠ δύναται ανά πάσα στιγμή να ζητήσει από τους ενδιαφερόμενους και τα μέλη της ομάδας έργου να υποβάλουν διευκρινίσεις και αποδεικτικά στοιχεία για θέματα που σχετίζονται με τη σύγκρουση συμφερόντων.

Εάν ένα Ενδιαφερόμενο Μέρος συμμετάσχει στον διαγωνισμό σε συνεργασία με εξωτερικούς συνεργάτες, οι οποίοι ενεργούν ως εξωτερικοί σύμβουλοι, θα πρέπει να υποβληθεί δήλωση περί μη ύπαρξης σύγκρουσης συμφερόντων και από τα εν λόγω μέρη.

V. Προϋπολογισμός

Ο μέγιστος διαθέσιμος προϋπολογισμός για την υλοποίηση του έργου ανέρχεται σε 50.000€ (πλέον ΦΠΑ)

Οι όποιες δαπάνες μετακίνησης και διαμονής δεν περιλαμβάνονται στον ανωτέρω προϋπολογισμό και θα αποζημιωθούν, κατόπιν υποβολής των σχετικών παραστατικών, μέχρι ποσού το οποίο δεν θα υπερβαίνει το 15% της αξίας της συμφωνηθείσας αμοιβής.

Προσφορές που θα ξεπερνούν τον άνω προϋπολογισμό δεν θα εξετάζονται.

Ο Σύμβουλος που θα επιλεγεί θα κληθεί να εκδώσει εγγυητική επιστολή για ποσό, το οποίο θα ανέρχεται στο 10% της συμφωνηθείσας αμοιβής.

VI. Διάρκεια

Η διάρκεια της σύμβασης παροχής υπηρεσιών θα είναι τέσσερις (4) μήνες, αρχής γενομένης από την κατ' αργότερο (i) ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης παροχής υπηρεσιών με τον Σύμβουλο είτε (ii) από την ημερομηνία παράδοσης στον Σύμβουλο του επιχειρηματικού σχεδίου για το έργο της ανάπλασης των νέων εγκαταστάσεων της ΔΕΘ («Ημερομηνία Έναρξης Εργασιών». Σε κάθε περίπτωση η Ημερομηνία Έναρξης Εργασιών δεν δύναται να απέχει χρονικά πέραν των [6] μηνών από της ημερομηνίας υπογραφής της σύμβασης παροχής υπηρεσιών με τον Σύμβουλο.

Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση κατά την οποία λάβει χώρα ουσιαστική τροποποίηση του βασικού επιχειρηματικού σχεδίου ανάπλασης εντός [3] μηνών από την υποβολή της Εκθέσεως του Συμβούλου στην ΕΕΣΥΠ ο Σύμβουλος θα προβεί σε αντίστοιχη επικαιροποίηση της υποβληθείσας από αυτόν Εκθέσεως.

VII. Διαδικασία

1. Η επιλογή του Συμβούλου θα αποφασιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κανονισμού Διαδικασιών Ανάθεσης Συμβάσεων της ΕΕΣΥΠ. Για την αξιολόγηση θα ληφθούν υπόψη τα κριτήρια που αναφέρονται στην ενότητα «Κριτήρια Επιλογής» που προηγείται. Η ΕΕΣΥΠ δύναται να απαιτήσει κάθε διευκρίνιση, συμπλήρωση ή προσαρμογή επί των υποβληθέντων εγγράφων που κρίνεται αναγκαία. Η διευκρίνιση ή συμπλήρωση εγγράφων και δικαιολογητικών αφορά μόνο τις ασάφειες, επουσιώδεις πλημμέλειες ή πρόδηλα τυπικά σφάλματα που επιδέχονται διόρθωση ή συμπλήρωση.

2. Οι ενδιαφερόμενοι που δεν ανταποκρίνονται στα ελάχιστα απαιτούμενα συμμετοχής, που αναφέρονται παραπάνω, δε θα επιτραπεί να συμμετάσχουν στη διαδικασία επιλογής.

3. Η ΕΕΣΥΠ με την παρούσα διατηρεί το δικαίωμα να επεκτείνει ή να τροποποιήσει το έργο του Συμβούλου ώστε να συμπεριληφθούν συμπληρωματικές υπηρεσίες (εάν χρειάζεται) που μπορεί να απαιτηθούν και δεν μπορούν να προσδιοριστούν σήμερα, ενώ από τεχνική, νομική και οικονομική άποψη θα αποδειχθούν αδιαχώριστες από το έργο του Συμβούλου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

4. Η ΕΕΣΥΠ διατηρεί, πλήρως και κατά την απόλυτη διακριτική της ευχέρεια, το δικαίωμα να ακυρώσει, αναστείλει, τροποποιήσει ή αναβάλει την παρούσα διαδικασία χωρίς

προειδοποίηση, καθώς και να θέσει τέλος σε οποιοσδήποτε διαπραγματεύσεις ή συζητήσεις σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, χωρίς να φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι συμμετέχοντα ή και άλλου τρίτου προσώπου.

5. Ουδεμία ευθύνη ή υποχρέωση δεν αναλαμβάνει και δεν θα γίνει αποδεκτή από την ΕΕΣΥΠ ή οποιονδήποτε από τους συμβούλους, εκπροσώπους, υπαλλήλους ή στελέχη αυτής για οποιοδήποτε σφάλμα ή ψευδή δήλωση ή παράλειψη προκύψει από το παρόν έγγραφο. Κανένα πρόσωπο δεν αποκτά δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης ή άλλο δικαίωμα ή αξίωση από την παρούσα Πρόσκληση ή από τη συμμετοχή του στη διαδικασία που περιγράφεται στην παρούσα, έναντι της ΕΕΣΥΠ ή των συμβούλων της, για οποιονδήποτε λόγο ή αιτία. Ο μέγιστος διαθέσιμος προϋπολογισμός εμπίπτει στο όριο της διαδικασίας απευθείας ανάθεσης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 2 παράγραφος 2 του κανονισμού διαδικασιών ανάθεσης συμβάσεων της ΕΕΣΥΠ.

6. Οι ενδιαφερόμενοι θα θεωρούνται ότι έχουν αποδεχθεί πλήρως και αμετάκλητα τους όρους και τις προϋποθέσεις του παρόντος διαγωνισμού.

7. Οποιαδήποτε διαφορά προκύψει βάσει της παρούσας Πρόσκλησης Υποβολής Προσφορών ή σε σχέση με αυτήν, συμπεριλαμβανομένων των προσφορών που θα υποβληθούν και της Σύμβασης Πλαισίου, θα υπόκειται στην αποκλειστική δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της Αθήνας και το εφαρμοστέο δίκαιο είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

VIII. Υποβολή Προτάσεων

Οι προσφορές των ενδιαφερομένων θα πρέπει να υποβληθούν το αργότερο έως τις 30 Δεκεμβρίου 2019 και 18:00 ώρα Αθηνών.

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλουν την προσφορά τους και κάθε άλλο συνοδευτικό έγγραφο που αποδεικνύει την εμπειρία και την εξειδίκευση τους για τις σχετικές υπηρεσίες, αποκλειστικά μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στη διεύθυνση e-mail: info@hcap.gr, με την ένδειξη «ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΗΣ ΕΕΣΥΠ ΓΙΑ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΟΥ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΔΕΘ – ΗΕΛΕΧΡΟ». Σε διαφορετική περίπτωση, οι ενδιαφερόμενοι θα αποκλείονται αυτόματα από την διαδικασία.

Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα πρέπει να περιλαμβάνει όλους τους ως άνω ζητούμενους φακέλους. Υποχρεωτικά, η οικονομική προσφορά (ΦΑΚΕΛΛΟΣ Δ) θα επισυνάπτεται στο email της κάθε προσφοράς χωριστά και θα προστατεύεται με διαφορετικό κωδικό. Πιο συγκεκριμένα, στο e-mail κατάθεσης της προσφοράς κάθε ενδιαφερόμενου θα πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να επισυνάπτονται τουλάχιστον δύο, διακριτά και κλειδωμένα αρχεία.

Οπωσδήποτε μετά τη λήξη της προθεσμίας για υποβολή προσφορών, οι ενδιαφερόμενοι θα κληθούν με σειρά ηλεκτρονικών μηνυμάτων να αποστείλουν τους κωδικούς ασφαλείας που θα ανοίγουν τα συνημμένα αρχεία του e-mail προσφοράς τους.