

KONKURS

NA WYBÓR WSPÓLNIKA I INWESTORA FINANSOWEGO DO SPÓŁKI CELOWEJ

1. Dane ogłaszającego konkurs:

Nazwa: Gmina Nowa Dęba www.nowadeba.pl

Adres: ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba, woj. podkarpackie

Telefon: 15 846 26 71

e-mail: gmina@nowadeba.pl

NIP 867-20-78-107, REGON: 830409548, Kod terytorialny: 182004 3

2. Przedmiot konkursu:

- 2.1. Gmina Nowa Dęba zwana dalej Gminą zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym na wybór inwestora finansowego i wspólnika („Inwestor finansowy” lub „Oferent”), z którym Gmina utworzy spółkę celową („Spółka celowa”). Gmina dopuszcza także możliwość przystąpienia do istniejącej Spółki celowej, utworzonej przez Inwestora finansowego, wyłącznie w celu realizacji Programu inwestycyjnego opisanego poniżej.
- 2.2. Zakres działalności Spółki celowej będzie obejmował w szczególności realizację programu inwestycyjnego mającego na celu zapewnienie Gminie możliwości korzystania z zasobu dostępnych cenowo mieszkań na wynajem, w celu realizacji jej zadań własnych z zakresu gminnego budownictwa mieszkaniowego.
- 2.3. W celu realizacji Programu inwestycyjnego Rada Miejska w Nowej Dębie podjęła 27 czerwca 2018 r. Uchwałę Nr L/463/2018 wyrażającą zgodę na podjęcie działań zmierzających do przystąpienia do realizacji w ramach programu „Mieszkanie plus” budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego w Nowej Dębie. Gmina wniesie do Spółki celowej wkład niepieniężny w postaci nieruchomości gruntowej położonej w Nowej Dębie, tj. działki ewid. nr: 2221/11 i 410 obręb Nowa Dęba.
- 2.4. Gmina oczekują, że Inwestor finansowy zapewni finansowanie Spółce celowej na realizację Programu Inwestycyjnego w szacowanej wysokości co najmniej 5 000 000 PLN poprzez (i):
 - a) wniesienie wkładu pieniężnego do Spółki celowej (na powyższy kapitał zakładowy lub na kapitał zakładowy z agio) niezbędnego do przeprowadzenia Programu inwestycyjnego („Podwyższenie kapitału”),
 - b) zapewnienie finansowania własnego lub zorganizowanie finansowania w postaci instrumentów dłużnych (kredytu, pożyczki, emisji obligacji etc.) w terminach i zasadach określonych w umowie inwestycyjnej zawartej między Gminą a Inwestorem finansowym („Zapewnienie finansowania”).
- 2.5. Po przeprowadzeniu Podwyższenia kapitału i objęciu udziałów przez Inwestora finansowego, Inwestor finansowy stanie się większościowym wspólnikiem Spółki celowej.
- 2.6. Po wniesieniu Nieruchomości i objęciu udziałów przez Gminę, Gmina stanie się mniejszościowym wspólnikiem Spółki celowej.
- 2.7. Postępowanie w celu dokonania wyboru Inwestora finansowego i wspólnika Spółki celowej jest prowadzone w drodze konkursu na podstawie art. 70¹ – 70⁵ Kodeksu Cywilnego.

3. Warunki prowadzenia postępowania konkursowego

- 3.1. Postępowanie konkursowe będzie prowadzone w sposób gwarantujący równy dostęp do informacji i uczciwą konkurencję .

- 3.2. Ogłoszenie udostępniono na stronie internetowej Gminy <http://www.nowadeba.pl/bip/>
- 3.3. Oferenci mogą składać oferty, które będą później podlegać negocjacom i ustaleniom co do warunków inwestycji. Negocjacje nie będą trwać dłużej niż 60 dni.
- 3.4. Oferent może zwrócić się na piśmie lub poprzez e-mail bądź fax o wyjaśnienie warunków konkursu lub o dodatkowe dokumenty/informacje niezbędne do złożenia oferty.
- 3.5. Wszelkie wyjaśnienia lub dokumenty przekazywane Oferentowi na jego prośbę zostaną opublikowane na wyżej wymienionej stronie internetowej.
- 3.6. Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z potencjalnymi Oferentami:
 - a) Alicja Furgał – Skarbnik Gminy, w zakresie ekonomicznym Gminy, tel. +48 15 864 26 71 w. 213
 - b) Andrzej Kołomycew – Kierownik Referatu Inwestycji, w zakresie technicznym, tel. +48 15 864 26 71 w. 314,
- 3.7. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu przed upływem terminu składania ofert. Każda zmiana warunków konkursu zostanie podana do publicznej wiadomości na wyżej wymienionej stronie internetowej. Oferenci, którzy złożyli swoją ofertę przed ogłoszeniem zmiany warunków konkursu mają prawo ją zmienić przesyłając nową ofertę przed upływem terminu z dopiskiem „zmiana”.
- 3.8. Wszystkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
- 3.9. Rozstrzygnięcie w sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu podejmuje Gmina kierując się zasadą równego dostępu do informacji i uczciwej konkurencji.
- 3.10. Gmina zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego ogłoszenia o postępowaniu konkursowym, jeżeli jest to w interesie Gminy i nie uchybia zasadom uczciwej konkurencji.

4. Warunki uczestnictwa w konkursie

- 4.1. W postępowaniu mogą wziąć udział Oferenci którzy:
 - a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymogami prawa;
 - b) znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zobowiązań wynikających z opisu przedmiotu konkursu,
 - c) nie znajdują się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.
- 4.2. Oferta powinna zawierać propozycję Inwestora obejmującą:
 - a) opis wdrożenia i zarządzania Programem inwestycyjnym w zakresie mieszkań na wynajem, zgodnie z przedmiotem konkursu opisanym w pkt 2.2,
 - b) proponowane warunki prawne i finansowe objęcia udziałów przez Gminę w Spółce cywilnej,
 - c) propozycje Inwestora finansowego w zakresie ładu korporacyjnego Spółki celowej.
- 4.3. Ofertę należy przygotować w języku polskim.
- 4.4. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela Oferenta. Każda strona oferty, jej załączniki i miejsca w których Oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobą uprawnioną do reprezentowania Oferenta.
- 4.5. Oferta powinna się składać z:
 - a) propozycji Inwestycyjnej o treści odpowiadającej zakresowi wskazanemu w pkt 4.2,
 - b) oświadczenia Oferenta o spełnieniu przez niego warunków, o których mowa w pkt. 4.1. (zgodnie z treścią formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia),

- c) dokumentu potwierdzającego posiadaną przez Oferenta ocenę ratingową wydaną przez uznaną agencję ratingową,
 - d) niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania Oferenta, jeżeli oferta jest podpisywana przez osobę inną niż ujawniona we właściwym rejestrze sądowym jako uprawniona do reprezentowania Oferenta.
- 4.6. Dokumenty, o których mowa w punkcie 4.5 lit. c i d mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Oferenta lub osobę do tego upoważnioną, ewentualnie przez radcę prawnego lub adwokata.

5. Złożenie oferty:

- 5.1. Ofertę w formie papierowej należy umieścić w kopercie z dopiskiem „Oferta w konkursie na wybór inwestora dla Gminy Nowa Dęba. Nie otwierać przed dniem 1 października godz. 11⁰⁵
- 5.2. Ofertę należy składać do dnia 1 października godz. 11⁰⁰ Na adres:
Urząd Miasta i Gminy
ul. Rzeszowska 3
39-460 Nowa Dęba (Biuro Obsługi Klienta).
- 5.3. Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany terminu składania ofert w dowolnym momencie, ale przed jego upływem. Informacja o zmianie terminu zostanie zamieszczona na wymienionej wyżej stronie internetowej.

6. Rozstrzygnięcie postępowania konkursowego

- 6.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Gminy Nowa Dęba, ul. Rzeszowska 3 (I piętro, pokój nr 104) w dniu 1 października godz. 11⁰⁵
- 6.2. Gmina dokona oceny spełnienia przez Oferentów wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu. W trakcie sprawdzania ofert Gmina może wezwać Oferentów do złożenia wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów pod rygorem odrzucenia oferty.
- 6.3. Podstawą oceny ofert będą:
 - Kryterium: ocena ratingowa
Posiadana przez Oferenta lub podmiot wywierający decydujący wpływ na działalność Oferenta ocena ratingowa uznanej agencji ratingowej – waga 75%,
 - Kryterium: program Inwestycyjny
Ocena przedłożonego przez Oferenta Programu inwestycyjnego zgodnie z przedmiotem Konkursu opisanym w punkcie 2.2 – waga 25%
- 6.4. Sposób przyznawania punktacji:
 - Kryterium: ocena ratingowa
Najwyżej punktowana będzie oferta, w której Oferent lub podmiot wywierający decydujący wpływ na działalność Oferenta wykaże się posiadaniem najwyższej oceny ratingowej. Oferent, który wykaże się najwyższym ratingiem otrzyma 50 pkt, druga oferta 40 pkt, trzecia oferta 30 pkt, czwarta i kolejna oferta – 0 pkt
 - Kryterium: program Inwestycyjny
Najwyżej punktowana będzie oferta, w której Oferent zaproponuje najkorzystniejszy dla Gminy Program inwestycyjny zgodnie z przedmiotem konkursu. Oferent, który złoży ofertę najkorzystniejszą dla Gminy otrzyma 50 pkt, druga oferta – 40 pkt, trzecia oferta 30 pkt, czwarta i kolejna oferta 0 pkt
- 6.5. Inwestor finansowy, który otrzyma najwyższą ocenę w kryterium oceny ofert zostanie zaproszony do dalszych rokowań. W rokowaniach zostaną ustalone ostateczne warunki

finansowania inwestycji i realizacji Programu inwestycyjnego, w tym warunki umowy inwestycyjnej pomiędzy Spółką i Inwestorem finansowym.

6.6. Konkurs może zostać rozstrzygnięty chociażby została złożona jedna oferta.

6.7. Gmina zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego na każdym z etapów postępowania bez wybrania żadnej oferty.

BURMISTRZ

mgr Wiesław Cichon

KANCELARIA ADWOKACKA
adw. dr Mirosław Kopeć
39-400 Tarnobrzeg, ul. Sienkiewicza 9
REGON: 181014639
NIP 8672073920