

KONKURS NA WYBÓR WSPÓLNIKA I INWESTORA FINANSOWEGO DO SPÓŁKI CELOWEJ

1. Dane ogłaszającego konkurs:

Nazwa: Gmina Miejska Głogów
Adres: Rynek 10, 67-200 Głogów
Telefon: 76 7265-401
e-mail: urząd@glogow.um.gov.pl
www: www.glogow.pl
nr NIP: NIP 693-19-30-460
REGON 000 52 50 56
Kod terytorialny: 0203011

2. Przedmiot konkursu:

- 2.1. Gmina Miejska Głogów, Rynek 10, 67-200 Głogów, województwo dolnośląskie zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym na wybór inwestora finansowego i współnika (**„Inwestor Finansowy” lub „Oferent”**), z którym Gmina utworzy spółkę celową (**„Spółka Celowa”**). Gmina Miejska Głogów 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 zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem, przy wykorzystaniu nieruchomości pozostających we własności Gminy Miejskiej Głogów. Realizacja **Programu Inwestycyjnego** leży w interesie rozwoju Gminy Miejskiej Głogów (Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Głogów na lata 2016-2020).
- 2.3. W celu realizacji Programu Inwestycyjnego, Prezydent Miasta wystąpi do Rady Miejskiej w Głogowie z wnioskiem o wyrażenie zgody na przystąpienie do Spółki Celowej oraz wniesienie do spółki wkładu niepieniężnego w postaci: nieruchomości gruntowej położonej w Głogowie przy ul. Książąt Oleśnickich obręb 0010 Piastów Śląskich dz. ew. 164 o powierzchni 0,5236 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LE1G/00025420/2 (**„Nieruchomość”**).
- 2.4. Gmina Miejska Głogów oczekuje, że Inwestor Finansowy zapewni finansowanie Spółce Celowej na realizację Programu Inwestycyjnego w szacowanej wysokości co najmniej 15 mln PLN poprzez (i):
 - a) wniesienie wkładu pieniężnego do Spółki (na podwyższony 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 pomiędzy Gminą Miejską Głogów 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 Miejską Głogów, Gmina Miejska Głogów 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 **www.glogow.bip.info.pl**
- 3.3. Oferenci mogą składać oferty, które będą później podlegać negocjacjom i ustaleniom co do warunków inwestycji.
- 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 składane oferentowi na jego prośbę zostaną opublikowane na wyżej wymienionej stronie internetowej.
- 3.6. Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z potencjalnym Oferentami: Iwona Szlempo – Kierownik Działu Gospodarki Miejskiej tel. +48 76 7265-470 e-mail: i.szlempo@glogow.um.gov.pl
- 3.7. Gmina Miejska Głogów 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. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
- 3.9. Rozstrzygnięcia w sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu o podejmuje Gmina Miejska Głogów kierując się zasadą równego dostępu do informacji i uczciwej konkurencji.
- 3.10. Gmina Miejska Głogów zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego ogłoszenia o postępowaniu konkursowym, jeżeli jest to w interesie Gminy Miejskiej Głogów i nie uchybia zasadom uczciwej konkurencji.

4. Warunki uczestnictwa w konkursie

- 4.1. W postępowaniu konkursowym mogą wziąć udział Oferenci którzy:
 - są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami prawa;
 - znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zobowiązań wynikających z opisu przedmiotu konkursu;
 - nie znajdują się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.
- 4.2. Oferta powinna zawierać Propozycję Inwestycyjną obejmującą:

- opis wdrożenia i zarządzania Programem Inwestycyjnym w zakresie mieszkań na wynajem, zgodnie z przedmiotem konkursu opisanym w pkt. 2.2;
 - proponowane warunki prawne i finansowe objęcia udziałów przez Gminę Miejską Głogów w Spółce Celowej;
 - propozycję 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 reprezentacji Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela Oferenta. Każda strona oferty, jej załączniki i miejsca, w których Oferent naniósł zmiany powinny być parafowane przez osobę uprawnioną do reprezentacji Oferenta bądź upoważnionego przedstawiciela Oferenta.
- 4.5. Oferta powinna składać się z:
- a) propozycji Inwestycyjnej o treści odpowiadającej zakresowi wskazanemu w punkcie 4.2.
 - b) oświadczenia Oferenta o spełnianiu przez niego warunków, o których mowa w punkcie 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 reprezentacji Oferenta.
- 4.6. Dokumenty, o których mowa w punkcie 4.5 lit. c i d mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych 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 Miejskiej Głogów Nie otwierać przed dniem 09.04.2018 r. godz. 15⁰⁰”
- 5.2. Oferty należy składać do dnia: 09-04-2018 do godz. 15⁰⁰ na adres:
Urząd Miejski w Głogowie
Rynek 10
67-200 Głogów , I p. sekretariat pokój 125.
- 5.3. Gmina zastrzega sobie prawo do przesunięcia terminu składania ofert w dowolnym momencie, ale przed jego upływem. O przesunięciu terminu zostanie zamieszczona informacja na wymienionej wyżej stronie internetowej.

6. Rozstrzygnięcie postępowania konkursowego

- 6.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Gminy Miejskiej Głogów, Rynek 10, pokój nr 122 w dniu 10.04 o godz. 10⁰⁰
- 6.2. Gmina Miejska Głogów dokona oceny spełnienia przez oferty wymogów określonych w niniejszym ogłoszeniu. W trakcie sprawdzenia 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 pkt. 2.2 (waga – 25%).
- 6.4. Sposób przyznania 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 kolejne oferty – 0 pkt.
 - Kryterium: program Inwestycyjny
Najwyżej punktowana będzie oferta, w której Oferent zaproponuje najkorzystniejszy dla Gminy Miejskiej Głogów 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 – 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 Miejska Głogów zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego na każdym z etapów postępowania bez wybrania żadnej oferty.

PREZYDENT MIASTA

Rafał Rokaszewicz

GMINA MIEJSKA GŁOGÓW

67 200 Głogów

Rynek 10

RADCA PRAWNY

Sebastian Skiba