

ZARZĄDZENIE NR 151/2018
BURMISTRZA GŁOWNA
z dnia 17 września 2018 r.

**w sprawie ogłoszenia konkursu na wybór inwestora finansowego i wspólnika
do spółki celowej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 roku poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Ogłaszam konkurs na wybór inwestora finansowego i wspólnika do spółki celowej, której zadaniem będzie realizacja projektu inwestycyjnego polegającego na budowie, przy ulicy Łódzkiej 7 w Głownie, budynku mieszkalnego z 45 lokalami mieszkalnymi na wynajem.

§ 2. Ogłoszenie o konkursie, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
BURMISTRZA GŁOWNA
/-/
Wojciech BALEJA

**OGŁOSZENIE O KONKURSIE NA WYBÓR INWESTORA FINANSOWEGO
I WSPÓLNIKA DO SPÓŁKI CELOWEJ W CELU REALIZACJI PROGRAMU
MIESZKANIOWEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU
„MIESZKANIE PLUS” W GŁOWNIE.**

1. DANE GMINY

Nazwa: **Gmina Miasta Głowno**

Adres: **95-015 Głowno, ul. Młynarska 15**

Telefon: **42 719 11 51**

e-mail: **sekretariat_um@glowno.pl**

www: **<https://www.glowno.pl>**

Numer NIP: **7331345529**

Numer REGON: **472057684**

2. PRZEDMIOT KONKURSU

2.1 Gmina Miasta Głowno (dalej „**Gmina**” lub „**Organizator**”), działając na podstawie art. 70¹ – 70² Kodeksu cywilnego, zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym na wybór inwestora finansowego (dalej „**Inwestor**” lub „**Oferent**”), w celu realizacji programu inwestycyjnego mającego na celu zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem, określonego w Załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia (dalej „**Program Inwestycyjny**”).

2.2 Program Inwestycyjny realizowany będzie z wybranym Inwestorem w formie spółki celowej z udziałem Gminy (dalej „**Spółka Celowa**”).

2.3 Gmina oczekuje, że struktura instytucjonalna w realizacji Programu Inwestycyjnego w ramach Spółki Celowej spełniała będzie następujące warunki:

(a) inwestor zapewni finansowanie Spółce Celowej na realizację Programu Inwestycyjnego poprzez wniesienie wkładu pieniężnego do Spółki Celowej oraz zapewnienie lub zorganizowanie finansowania w postaci kredytu, pożyczki lub emisji obligacji,

(b) na etapie przygotowania i realizacji Programu inwestycyjnego Inwestor będzie większościowym wspólnikiem Spółki Celowej,

(c) strategiczne decyzje w ramach Spółki Celowej podejmowane będą poprzez wspólników na zasadzie konsensusu,

(d) umowa Spółki Celowej zawarta zostanie na okres między 25 a 30 lat.

(e) inwestor zapewni przejrzysty sposób rozliczeń pomiędzy wspólnikami, oparty o wiarygodne i obiektywne parametry,

(f) po zakończeniu okresu funkcjonowania Spółki Celowej Gmina Miasta Głowno będzie jedynym wspólnikiem tej spółki.

2.4 Gmina i Inwestor uzgodnią warunki i terminy realizacji Programu Inwestycyjnego w formie protokołu (dalej „**Protokół**”).

3. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO

- 3.1 Ogłoszenie o konkursie (dalej „**Ogłoszenie**”) nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego, postępowanie w celu dokonania wyboru Inwestora do Spółki Celowej jest prowadzone w drodze konkursu, na podstawie art. 70¹ – 70⁵ Kodeksu Cywilnego.
- 3.2 Gmina prowadzi postępowanie konkursowe w sposób gwarantujący równy dostęp do informacji i uczciwą konkurencję. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu konkursowym są bezstronne i niezależne.
- 3.3 Gmina udostępnia Ogłoszenie potencjalnym oferentom na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: glowno.bip.net.pl; zakładka: Urząd Miasta, Przetargi; kategoria: Konkursy.
- 3.4 Oferenci mogą składać oferty, które będą później podlegać rokowaniom.
- 3.5 Oferenci mogą zwrócić się na piśmie lub poprzez e-mail o wyjaśnienie warunków konkursu lub o dodatkowe dokumenty oraz informacje konieczne do złożenia oferty.
- 3.6 Wyjaśnienia dotyczące warunków konkursu w odpowiedzi na wnioski Oferentów zostaną opublikowane na stronie internetowej Gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.
- 3.7 Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z potencjalnymi Oferentami: **Adam Olejniczak – Kierownik Referatu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami; tel. 42 719 11 42, e-mail: aolejniczak@glowno.pl.**
- 3.8 Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu przed upływem terminu składania ofert. W przypadku zmiany warunków konkursu Gmina prześle informację o zmianie poprzez umieszczenie jej na swojej stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Oferenci, którzy złożą swoją ofertę przed ogłoszeniem wiadomości o zmianie warunków konkursu, mają prawo ją zmienić, przesyłając nową ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 3.9 Rozstrzygnięcia 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, jeżeli będzie to w interesie Gminy i nie uchybi zasadom uczciwej konkurencji.
- 3.11 Postępowanie konkursowe jest jawne. Inwestor może zastrzec lub poinformować, że niektóre dokumenty lub informacje przekazane Gminie w trakcie postępowania konkursowego stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa lub podlegają ochronie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 3.12 Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi oferent.

4. WARUNKI UCZESTNICTWA W KONKURSIE

4.1 W postępowaniu konkursowym 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 inwestycyjną dotyczącą przygotowania i realizacji Programu Inwestycyjnego (dalej „**Propozycja Inwestycyjna**”), obejmującą w szczególności:

- (a) proponowane warunki związane z funkcjonowaniem Spółki Celowej, w tym projekt umowy Spółki Celowej,
- (b) warunki rozliczenia z Inwestorem po zakończeniu realizacji Programu Inwestycyjnego,
- (c) warunki finansowe realizacji Programu Inwestycyjnego, w tym marża zaproponowana przez Inwestora,
- (d) propozycję zasad i harmonogramu realizacji Programu Inwestycyjnego.

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 Na Ofertę składają się:

- (a) propozycja Inwestycyjna, o treści odpowiadającej zakresowi wskazanemu w pkt. 4.2 Ogłoszenia,
- (b) oświadczenie Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu konkursowym, zgodnie z treścią formularza stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia,
- (c) dokumenty potwierdzające wiarygodność finansową Oferenta,
- (d) dokumenty potwierdzające doświadczenie Oferenta w realizacji inwestycji mieszkaniowych,
- (e) niezbędne pełnomocnictwa do reprezentowania Oferenta, jeśli oferta jest podpisana przez osobę (osoby) inną, niż ujawniona we właściwym rejestrze sądowym jako uprawniona do reprezentacji Oferenta.

4.6 Ofertę, w formie papierowej, należy umieścić w kopercie z dopiskiem: „**Oferta w konkursie na wybór Inwestora dla Gminy Miasta Głowno. Nie otwierać przed dniem 19.10.2018 roku do godz. 10⁰⁰**” oraz złożyć w biurze Organizatora: sekretariat Urzędu Miejskiego w Głownie, ul. Młynarska 15 pok. 6, nie później w dniu 19.10.2018 roku do godz. 10⁰⁰.

4.7 Gmina może przedłużyć termin składania ofert przed jego upływem, zamieszczając stosowną informację o przedłużeniu terminu na swojej stronie internetowej.

5. ROZSTRZYGNĘCIE POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO

5.1 Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu **19.10.2018 roku o godz. 10¹⁵ w pokoju nr 9.**

5.2 Organizator dokonuje oceny spełnienia przez oferty wymogów określonych w niniejszym Ogłoszeniu i w trakcie tego procesu może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień i uzupełnienia braków, pod rygorem odrzucenia oferty.

5.3 Podstawa oceny ofert jest:

(a) ocena warunków formalnych Propozycji Inwestycyjnej, w tym w zakresie wskazanym w pkt 2.3 i 4.2 niniejszego ogłoszenia,

(b) ocena warunków finansowych realizacji Programu Inwestycyjnego,

(c) doświadczenie Oferenta w realizacji inwestycji mieszkaniowych w okresie ostatnich 5 lat poprzedzających złożenie ofert.

5.4 Sposób oceny:

(a) ocena warunków formalnych Propozycji Inwestycyjnej odbywała się będzie na zasadzie: spełnia - nie spełnia. Oferty nie spełniające warunków formalnych zostaną odrzucone,

(b) ocena warunków finansowych realizacji Programu Inwestycyjnego nastąpi w oparciu o marżę zaproponowaną przez Inwestora – waga 50%,

(c) ocena doświadczenia Oferenta nastąpi w oparciu o liczbę m² PUM (powierzchnia użytkowo-mieszkalnej) zrealizowanej przez Oferenta oraz będącej w trakcie realizacji przez Oferenta działającego w ramach programów inwestycyjnych stanowiących Przedmiot Konkursu – waga 50%.

5.5 Konkurs może zostać rozstrzygnięty, chociażby została złożona jedna oferta.

5.6 Organizator, niezwłocznie po dokonaniu oceny złożonych ofert, poinformuje Oferentów o dokonaniu wyboru oferty i zaproszeniu do dalszych rokowań albo o zakończeniu postępowania konkursowego bez wyboru oferty. W rokowaniach zostaną doprecyzowane i uzgodnione warunki finansowania i realizacji Programu Inwestycyjnego, w formie Protokołu.

5.7 Oferentom nie przysługują środki ochrony prawnej. Oferent niezadowolony z wyniku postępowania może zwrócić się do Organizatora o ponowne rozpatrzenie oferty. W takim przypadku Organizator dokona ponownej oceny oferty w terminie do 5 dni roboczych i poinformuje Oferenta o jej wyniku.

5.8 Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego, na każdym z etapów postępowania, bez dokonania wyboru żadnej oferty.

**PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
BURMISTRZA GŁÓWNA**
Wojciech BALEJA
Wojciech BALEJA

FORMULARZ OFERTOWY**KONKURS NA WYBÓR INWESTORA FINANSOWEGO I WSPÓLNIKA
DO SPÓŁKI CELOWEJ W CELU REALIZACJI PROGRAMU
MIESZKANIOWEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU
„MIESZKANIE PLUS” W GMINIE MIASTA GŁÓWNO**

Nazwa Oferenta:	
Adres Oferenta:	
Imię i nazwisko osoby wyznaczonej do kontaktu:	
Adres poczty elektronicznej:	
Numer telefonu:	
Numer REGON:	
Numer NIP:	
Numer KRS:	

Odpowiadając na o Ogłoszenie o konkursie ogłoszonym przez **Gminę Miasta Głowno** („Gmina”), składamy ofertę w postępowaniu konkursowym na wybór Inwestora Finansowego oraz Wspólnika do Spółki Celowej, na warunkach opisanych w Ogłoszeniu o konkursie oraz niniejszym Formularzu.

Jednocześnie oświadczamy, że:

1. Jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami prawa.
2. Znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zobowiązań wynikających z opisu Przedmiotu Konkursu.
3. Nie znajdujemy się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.
4. Zapoznaliśmy się z treścią Ogłoszenia i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania konkursowego, nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń oraz oświadczamy, że uzyskaliśmy wszystkie konieczne informacje, niezbędne do przygotowania oferty.
5. Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 90 dni od upływu terminu składania ofert.
6. W załączeniu do niniejszego formularza ofertowego przedkładamy Propozycję Inwestycyjną zgodną z pkt 4.2. konkursu
7. W załączeniu do niniejszego formularza ofertowego przedkładamy wykaz realizowanych/zrealizowanych inwestycji mieszkaniowych.
8. Oświadczamy, pod rygorem wykluczenia z postępowania, iż wszystkie informacje zamieszczone w naszej ofercie i załącznikach do oferty są prawdziwe.
9. Oświadczamy, iż jesteśmy gotowi podjąć dalsze rokowania, co do zasad i warunków realizacji Programu Inwestycyjnego w ramach Spółki Celowej.

Data, miejscowość

*Podpis/y osoby/osób uprawnionych
do reprezentacji Oferenta*

Program Inwestycyjny budowy mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, w ramach rządowego programu „Mieszkanie Plus” w mieście Głowno.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej w lokalizacji w Głownie przy ulicy Łódzkiej 7 i obejmuje następujące nieruchomości:

- a) zabudowane drewnianym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wpisanym do gminnej ewidencji zabytków i budynkiem gospodarczym działki o łącznej powierzchni 2102m² o numerach ewidencyjnych: 369 i 367/19 w obrębie Głowno – 6, uregulowane w księdze wieczystej: LD1G/00045513/4,
- b) niezabudowaną działkę o powierzchni 0,2248 ha, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 377/1 w obrębie Głowno - 6, uregulowaną w księdze wieczystej: LD1G/00057834/7.

W ramach tej lokalizacji przewiduje się wybudowanie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni mieszkalnej około 2000 m², zawierającego 45 lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Wykaz zrealizowanych oraz realizowanych inwestycji mieszkaniowych