

KONKURS NA WYBÓR WSPÓLNIKA I INWESTORA FINANSOWEGO DO SPÓŁKI CELOWEJ

1. Dane ogłaszającego konkurs:

Nazwa: Gmina Nakło nad Notecią
Adres: ul. Ks. P. Skargi 7, 89 – 100 Nakło nad Notecią
Telefon: 52 386-79-02
e-mail: sekretariat@umig.naklo.pl
www.naklo.pl
NIP: 558-176-86-32
REGON: 092350895
Kod terytorialny: 0410033

2. Przedmiot konkursu:

- 2.1. Gmina Nakło nad Notecią, ul. Ks. P. Skargi 7, 89 – 100 Nakło nad Notecią, województwo kujawsko - pomorskie 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 Nakło nad Notecią 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 Nakło nad Notecią. Realizacja **Programu Inwestycyjnego** leży w interesie rozwoju Gminy Nakło nad Notecią.
- 2.3. W celu realizacji Programu Inwestycyjnego, Burmistrz Miasta i Gminy wystąpi do Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z wnioskiem o wyrażenie zgody na przystąpienie do Spółki Celowej oraz wniesienie wkładu niepieniężnego w postaci: nieruchomości gruntowej położonej w Nakle nad Notecią przy ul. Mroteckiej obręb 0001 Nakło nad Notecią dz. ewid. 202/123 i dz. ewid. 199/71 o łącznej powierzchni ok. 2,2 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze BY1N/00008304/6 (dz. nr 199/71) oraz BY1N/00001306/1 (dz. nr 202/123) („Nieruchomość”).
- 2.4. Gmina Nakło nad Notecią oczekuje, że Inwestor Finansowy zapewni finansowanie Spółce Celowej na realizację Programu Inwestycyjnego w szacowanej wysokości co najmniej 30 mln PLN poprzez (i):
 - a) wniesienie wkładu pieniężnego do Spółki (na podwyższony kapitał zakładowy lub 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 Nakło nad Notecią a Inwestorem Finansowym („Zapewnienie Finansowania”).
- 2.5. Po przeprowadzeniu Podwyższenia Kapitału i objęciu udziałów przez Inwestora Finansowego, Inwestor Finansowy stanie się większościovym współnikiem Spółki Celowej.
- 2.6. Po wniesieniu Nieruchomości i objęciu udziałów przez Gminę Nakło nad Notecią, Gmina Nakło nad Notecią stanie się mniejszościovym współnikiem Spółki Celowej.
- 2.7. Postępowanie w celu dokonania wyboru Inwestora Finansowego i współnika 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 <http://bip.gmina-naklo.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 następującą osobę do kontaktu z potencjalnymi Oferentami: Angelika Szachta – Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa tel. 52 386-79-47, 667-660-661, e-mail: szachta.angelika@umig.naklo.pl.
- 3.7. Gmina Nakło nad Notecią 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. Rozstrzygnięcia w sprawach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu podejmuje Gmina Nakło nad Notecią kierując się zasadą równego dostępu do informacji i uczciwej konkurencji.
- 3.10. Gmina Nakło nad Notecią zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego ogłoszenia o postępowaniu konkursowym, jeżeli jest to w interesie Gminy Nakło nad Notecią 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 Nakło nad Notecią 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 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 Nakło nad Notecią. Nie otwierać przed dniem 19 września 2018r. godz. 12.00”.

5.2. Oferty należy składać **do dnia 19 września 2018 r. do godz. 12.00** na adres:

Urząd Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

Ul. Ks. P. Skargi 7

89 – 100 Nakło nad Notecią, parter Biuro Obsługi Mieszkańców, pokój nr 9

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 wyżej wymienionej stronie internetowej.

6. Rozstrzygnięcie postępowania konkursowego

6.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Gminy Nakło nad Notecią, ul. Ks. P. Skargi 7, pokój nr 21 w dniu **19 września 2018 r. o godz. 12.30**.

6.2. Gmina Nakło nad Notecią 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 oferty 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 oraz pkt. 4.2 (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 Nakło nad Notecią 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 ostatecznie 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 Nakło nad Notecią zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego na każdym z etapów postępowania bez wybrania żadnej oferty.

BURMISTRZ
Zuzanna Napierala