KONKURS NA WYBÓR WSPÓLNIKA I INWESTORA FINANSOWEGO DO SPÓŁKI CELOWEJ

1. DANE OGŁASZAJĄCEGO

miasto Leszno

Nazwa:

Adres:

Telefon:

E-mail:

www:

Numer NIP: Numer REGON:

ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno

+48 65 529-81-12

amytych@leszno.pl, msuchanecki@leszno.pl

[jjankowiak@leszno.pl](http://www.wielun.pl)

697-22-59-898

411050445

1. PRZEDMIOT KONKURSU
	1. Miasto Leszno, krajowy numer identyfikacyjny 41105044500000, ul. Kazimierza Karasia nr 15, 64-100 Leszno, woj. wielkopolskie, państwo Polska (dalej „Miasto Leszno") zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym na wybór inwestora finansowego i wspólnika („Inwestor Finansowy" lub „Oferent"), z którym Miasto Leszno utworzy spółkę celową. Miasto Leszno dopuszcza także możliwość przystąpienia do istniejącej spółki celowej, utworzonej przez Inwestora Finansowego, wyłącznie w celu realizacji programu inwestycyjnego opisanego poniżej (łącznie w obu wariantach: „Spółka Celowa").
	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 Miasta Leszna. Realizacja programu inwestycyjnego leży w interesie rozwoju Miasta Leszna („Program Inwestycyjny").
	3. W celu realizacji Programu Inwestycyjnego, Miasto Leszno wniesie do Spółki Celowej wkład niepieniężny w postaci nieruchomości położonej w Lesznie przy ul. Kurkowej (numery ewidencyjne działek 22/5, 22/6, 22/7, 5/128, 5/129, 5/131, 5/132 na ark. m nr 24, ) („Nieruchomość").
	4. Miasto Leszno oczekuje, że Inwestor Finansowy zapewni finansowanie Spółce Celowej na realizację Programu Inwestycyjnego w szacowanej wysokości, co najmniej 13 mln PLN, poprzez (i) wniesienie wkładu pieniężnego do Spółki Celowej

(na podwyższony kapitał zakładowy lub na kapitał zakładowy z agio) („Podwyższenie Kapitału"), (i) zapewnienie lub zorganizowanie finansowania w postaci kredytu, pożyczki lub emisji obligacji w terminach i zasadach określonych w umowie inwestycyjnej zawartej pomiędzy Miastem Leszno a Inwestorem Finansowym.

* 1. Po przeprowadzeniu Podwyższenia Kapitału i objęciu udziałów przez Inwestora Finansowego, Inwestor stanie się większościowym wspólnikiem Spółki Celowej.
	2. Po wniesieniu Nieruchomości i objęciu udziałów przez Miasto Leszno w Spółce Celowej, Miasto Leszno stanie się mniejszościowym wspólnikiem Spółki Celowej.
	3. Po zakończeniu Programu Inwestycyjnego Miasto Leszno zostanie wyłącznym udziałowcem w Spółce Celowej.
	4. Postępowanie w celu dokonania wyboru Inwestora Finansowego i wspólnika Spółki Celowej jest prowadzone w drodze konkursu, na podstawie art. 701-705 Kodeksu Cywilnego.
1. WARUNKI PROWADZENIA POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO
	1. Miasto Leszno dołoży wszelkich starań, by prowadzić postępowanie konkursowe w sposób gwarantujący równy dostęp do informacji i uczciwą konkurencję.
	2. Miasto Leszno udostępnia Ogłoszenie o postępowaniu konkursowym potencjalnym

oferentom na swojej stronie internetowej, pod adresem: www.bip.leszno.pl

* 1. Oferenci mogą składać oferty, które będą później podlegać negocjacjom i ustaleniom co do warunków inwestycji
	2. Oferent może zwrócić się na piśmie lub poprzez e-mail o wyjaśnienie warunków konkursu lub o dodatkowe dokumenty oraz informacje konieczne do złożenia oferty.
	3. Wyjaśnienie dot. warunków konkursu udzielone jednemu z Oferentów zostanie opublikowane na stronie internetowej Miasta Leszna.
	4. Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z potencjalnymi Oferentami:

Adam Mytych tel.: +48 65 529-81-12, e-mail:amytych@leszno.pl

Jolanta Jankowiak tel.+48 65 529-82-11 , e-mail: jjankowiak@leszno.pl

Mariusz Suchanecki tel.+48 65 529-81-76, e-mail:msuchanecki@leszno.pl

* 1. Miasto Leszno zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu przed upływem terminu składania ofert. W przypadku zmiany warunków konkursu Miasto Leszno przekaże informację o zmianie poprzez umieszczenie jej na swojej stronie www. bip.leszno.pl. Oferenci, którzy złożyli swoją ofertę przed ogłoszeniem wiadomości o zmianie warunków konkursu, mają prawo ją zmienić, przesyłając nową ofertę przed upływem terminu składania ofert.
	2. Rozstrzygnięcia w sprawach nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji podejmuje Miasto Leszno kierując się zasadą równego dostępu do informacji i uczciwej konkurencji.
	3. Miasto Leszno zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego Ogłoszenia o przetargu postępowaniu konkursowym, jeżeli jest to w interesie Miasta Leszna i nie uchybia zasadom uczciwej konkurencji.
	4. Wszystkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Oferent.
1. WARUNKI UCZESTNICTWA W KONKURSIE
	1. W postępowaniu konkursowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
2. są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami prawa.
3. znajdują się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zobowiązań wynikających z opisu przedmiotu konkursu.
4. nie znajdują się w trakcie postępowania upadłościowego, w stanie upadłości lub likwidacji.
	1. Oferta powinna zawierać Propozycję Inwestycyjną obejmującą:

(a) opis wdrożenia i zarządzenia Programem Inwestycyjnym w zakresie mieszkań na wynajem, zgodnie z przedmiotem konkursu wskazanego w pkt. 2.2,

(b) proponowane warunki objęcia udziałów w Spółce Celowej i udzielenia pożyczki przez potencjalnego Inwestora Finansowego,

( c ) propozycji Inwestora Finansowego w zakresie ładu korporacyjnego Spółki Celowej

* 1. Ofertę należy przygotować w języku polskim.
	2. 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 pkt. 4.2

( b) Oświadczenia Oferenta o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu konkursowym, zgodnie z treścią formularza ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia

( c) Niezbędnych pełnomocnictw do reprezentowania Oferenta, jeśli oferta jest podpisywana

przez osobę inną niż ujawniona we właściwym rejestrze sądowym jako uprawniona do reprezentacji Oferenta .

 ( d) Dokument potwierdzający posiadaną przez Oferenta ocenę ratingową wydaną przez

 uznaną agencję ratingową.

4.6 Dokument, o których mowa w pkt. 4.5. (c) powyżej, może być przedstawiony w formie oryginału albo kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę

uprawnioną do reprezentowania Oferenta lub osobę upoważnioną przez Oferenta, ewentualnie przez radcę prawnego lub adwokata.

Ofertę w formie papierowej należy umieścić w kopercie z dopiskiem: „Oferta w konkursie na wybór Inwestora dla Miasta Leszna. Nie otwierać przed dniem: 12.06.2017r. godz. 12.00" oraz złożyć w sekretariacie Prezydenta miasta Leszna, I piętro, Urząd Miasta Leszna ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno nie później niż 12.06. 2017 r. do godz. 11.00.

1. Miasto Leszno może przedłużyć termin składania ofert w dowolnym momencie przed jego upływem zamieszczając stosowną informację o przedłużeniu terminu na swojej stronie internetowej.
2. ROZSTRZYGNIĘCIE POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO
	1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora: ul. Kazimierza Karasia nr 15, 64-100 Leszno, sala narad, dnia 12.06.2017r. godz. 12.00
	2. Komisja Konkursowa dokonuje oceny spełniania przez oferty wymogów określonych w niniejszym

Ogłoszeniu i w trakcie tego procesu może żądać udzielania przez Oferentów wyjaśnień i uzupełnień braków, pod rygorem odrzucenia oferty.

* 1. Podstawą oceny ofert będą:
1. posiadana przez Oferenta lub podmiot wywierający decydujący wpływ na działalność Oferenta ocena ratingowa uznanej agencji ratingowej - waga [75%];
2. ocena przedłożonego przez Oferenta Programu Inwestycyjnego, zgodnie z przedmiotem Konkursu opisanym w pkt. 2.2 [waga 25%].
	1. Sposób przyznawania punktacji:

(a) 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.

(b) Najwyżej punktowana będzie oferta, w której Oferent zaproponuje

najkorzystniejszy dla Miasta Leszna Program Inwestycyjny zgodnie z przedmiotem konkursu wskazanym w pkt. 2.2. Oferent, który złoży ofertę najkorzystniejszą dla Miasta Leszna otrzyma 50 pkt. Druga ofert - 40 pkt. Trzecia oferta - 30 pkt. Czwarta i kolejne oferty - 0 pkt.

* 1. Inwestor Finansowy, który uzyska najwyższą ocenę w kryterium oceny ofert zostanie zaproszony do dalszych rokowań. W rokowaniach zostaną ustalone ostateczne warunki finansowania i realizacji Programu Inwestycyjnego, w tym warunki umowy inwestycyjnej, pomiędzy Spółką i Inwestorem Finansowym.
	2. Konkurs może zostać rozstrzygnięty, chociażby została złożona jedna oferta.
	3. Miasto Leszno zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego, na każdym z etapów postępowania, bez wybrania żadnej oferty.