

OGŁOSZENIE O KONKURSIE NA WYBÓR INWESTORA DO SPÓŁKI CELOWEJ W CELU REALIZACJI PROGRAMU MIESZKANIOWEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU „MIESZKANIE PLUS” W STASZOWIE

I. DANE GMINY

Gmina Staszów

ul. Opatowska 31

28-200 Staszów

tel. 15 864 83 05 fax. 15 864 83 04

www.staszow.pl

biuro@staszow.pl

NIP: 866-16-08-731

REGON: 830409749

II. PRZEDMIOT KONKURSU

1. Gmina Staszów (dalej „Gmina”, „Organizator”), działając na podstawie art. 70¹ - 70⁵ Kodeksu cywilnego, zaprasza do składania ofert w postępowaniu konkursowym na wybór inwestora („Inwestor” lub „Oferent”), w celu realizacji programu inwestycyjnego mającego na celu zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem z opcją dążenia do własności, opisanego w Załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia („Program Inwestycyjny”).
2. Program Inwestycyjny realizowany będzie z wybranym Inwestorem w formie spółki celowej z udziałem Gminy lub spółki gminnej („Spółka Celowa”).
3. Gmina oczekuje, że struktura instytucjonalna realizacji Programu Inwestycyjnego w ramach Spółki Celowej spełniała będzie następujące warunki:
 - a) Inwestor zapewni finansowanie Spółce Celowej na realizację Programu Inwestycyjnego w szacowanej wysokości do 34 812 000,00 PLN, 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 przez wspólników na zasadzie konsensusu,
 - d) umowa Spółki Celowej zawarta zostanie na okres minimum 25 lat,
 - e) Inwestor zapewni przejrzysty sposób rozliczeń pomiędzy wspólnikami, oparty o wiarygodne i obiektywne parametry,
 - f) Inwestor musi spełnić warunki formalne i przejrzyste finansowanie,
 - g) po zakończeniu okresu funkcjonowania Spółki Celowej Gmina lub spółka gminna będzie jedynym wspólnikiem tej spółki.

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

III. ZASADY PROWADZENIA POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO

1. Ogłoszenie o konkursie („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.
 - a) Gmina prowadzi postępowanie konkursowe w sposób gwarantujący równy dostęp do informacji i uczciwą konkurencję. Osoby wykonujące czynności w postępowaniu konkursowym są bezstronne i niezależne.
 - b) Gmina udostępnia Ogłoszenie potencjalnym oferentom na swojej stronie internetowej, w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: bip.staszow.pl, zakładka ogłoszenia/obwieszczenia ,
 - c) Oferenci mogą składać oferty, które będą później podlegać rokowaniom.
 - d) Oferenci mogą zwrócić się na piśmie lub poprzez e-mail o wyjaśnienie warunków konkursu lub o dodatkowe dokumenty oraz informacje konieczne do złożenia oferty.
 - e) Wyjaśnienia dotyczące warunków konkursu w odpowiedzi na wnioski Oferentów zostaną opublikowane na stronie internetowej Gminy.
 - f) Wyznacza się następujące osoby do kontaktu z potencjalnymi Oferentami: Ewa Kondek – Z-ca Burmistrza Miasta i Gminy Staszów (tel. 15 864 83 05), Grzegorz Klimek – Kierownik Wydziału Inwestycji i Planowania Przestrzennego w Urzędzie Miasta i Gminy Staszów (tel. 15 864 83 40).
 - g) Gmina zastrzega sobie prawo do zmiany warunków konkursu przed upływem terminu składania ofert. W przypadku zmiany warunków konkursu Gmina przekaze informację o zmianie poprzez umieszczenie jej na swojej stronie www. Oferenci, którzy złożyli swoją ofertę przed ogłoszeniem wiadomości o zmianie warunków konkursu, mają prawo ją zmienić, przesyłając nową ofertę przed upływem terminu składania ofert.
 - h) Rozstrzygnięcia w sprawach nieuregulowanych w niniejszym Ogłoszeniu podejmuje Gmina kierując się zasadą równego dostępu do informacji i uczciwej konkurencji.
 - i) Gmina zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niektórych postanowień niniejszego Ogłoszenia, jeżeli będzie to w interesie Gminy i nie uchybi zasadom uczciwej konkurencji.
 - j) Postępowanie konkursowe jest jawne. Inwestor może zastrzec lub poinformować, że niektóre dokumenty lub informacje przekazywane Gminie w trakcie postępowania konkursowego stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa lub podlegają ochronie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
 - k) Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Oferent.

IV. WARUNKI UCZESTNICTWA W KONKURSIE

1. W postępowaniu konkursowym mogą wziąć udział Oferenci, którzy:
 - a) są uprawnieni do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami 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.

2. Oferta powinna zawierać propozycję inwestycyjną dotyczącą przygotowania i realizacji Programu Inwestycyjnego („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.
3. Ofertę należy przygotować w języku polskim.
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.
5. Na Ofertę składają się:
 - a) Propozycja Inwestycyjna, o treści odpowiadającej zakresowi wskazanemu w pkt. IV.2 Ogłoszenia,
 - b) oświadczenie Oferenta o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu konkursowym, zgodnie z treścią formularza ofertowego 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 podpisywana przez osobę (osoby) inną, niż ujawniona we właściwym rejestrze sądowym jako uprawniona do reprezentacji Oferenta.

Ofertę, w formie papierowej, należy umieścić w kopercie z dopiskiem: „Oferta w konkursie na wybór Inwestora dla Gminy Staszów ”. Nie otwierać przed dniem 21.12.2018r. godz. 12¹⁵ oraz złożyć w biurze Organizatora: Sekretariat Urzędu Miasta i Gminy Staszów, ul. Opatowska 31, pok. 104, nie później niż do dnia 21.12.2018r. do godz. 12⁰⁰.

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

V. ROZSTRZYGNĘCIE POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO

1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w dniu 21.12.2018r. o godz. 12¹⁵ w sali nr 306
2. Organizator 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.
3. Podstawą oceny ofert będą:
 - a) ocena warunków formalnych Propozycji Inwestycyjnej, w tym w zakresie wskazanym w pkt II. 3 i IV.2. niniejszego Ogłoszenia,

b) ocena warunków finansowych realizacji Programu Inwestycyjnego,

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

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 (powierzchni użytkowo-mieszkalnej) zrealizowanej przez Oferenta oraz w trakcie realizacji przez Oferenta działającego w ramach programów inwestycyjnych stanowiących Przedmiot Konkursu - waga 50%.

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

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.

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

8. 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.

9. Organizator zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania konkursowego, na każdym z etapów postępowania, bez dokonania wyboru żadnej oferty i bez podawania przyczyn.

FORMULARZ OFERTOWY

KONKURS NA WYBÓR INWESTORA DO SPÓŁKI CELOWEJ W CELU REALIZACJI PROGRAMU
MIESZKANIOWEGO W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU „MIESZKANIE PLUS” W STASZOWIE

Nazwa Oferenta:

.....
.....
.....

Adres Oferenta:

.....
.....

Imię i nazwisko osoby wyznaczonej do kontaktu:

.....

Adres poczty elektronicznej:

.....

Numer telefonu:

.....

Numer REGON:

.....

Numer NIP:

.....

Numer KRS:

.....

Odpowiadając na Ogłoszenie o konkursie ogłoszone przez Gminę („Gmina”) w Staszowie, składamy ofertę w postępowaniu konkursowym na wybór Inwestora 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 IV.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 Staszowie

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej w Staszowie:

1. Niezabudowany teren składający się z działek:

- działka o powierzchni 0,1252 ha , o numerze 2088/4 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00015765/4 położona w Staszowie na osiedlu Wschód,

- działka o powierzchni 0,940 ha , o numerze 2089/5 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00014209/2 położona w Staszowie na osiedlu Wschód,

- część działki o powierzchni 0,5122 ha , o numerze 2098/4 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00040933/7 położona w Staszowie na osiedlu Wschód.

Realizacja nie więcej niż 3 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej wynoszącej nie więcej niż 4429,53 m²

Mieszczące po około 19 lokali mieszkalnych każdy, które zostaną wzniesione na w/w nieruchomościach.

2. Niezabudowany teren składający się z działek:

- działka o powierzchni 0,0091 ha , o numerze 5921/60 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00029929/3 położona w Staszowie na osiedlu Wschód,

- działka o powierzchni 0,2754 ha , o numerze 5921/62 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00029929/3 położona w Staszowie na osiedlu Wschód.

Realizacja 1 budynku mieszkalnego o powierzchni mieszkalnej wynoszącej około 1913,01 m²

Mieszczący około 28 lokali mieszkalnych , który zostanie wzniesiony na w/w nieruchomościach.

3. Niezabudowany teren :

- działka o powierzchni 0,5348 ha , o numerze 6191/11 – własność Gmina Staszów – dokument własności : K11A/00028241/9 położona w Staszowie na osiedlu Wschód.

Realizacja nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni mieszkalnej wynoszącej nie więcej niż 2663,5 m²

Mieszczące po około 20 lokali mieszkalnych każdy, które zostaną wzniesione na w/w nieruchomościach.

Przedmiot i lokalizacja nie ulegną zmianie.

Załącznik nr 3

Wykaz realizowanych inwestycji mieszkaniowych