

# **Regulamin konkursu na wybór instytucji finansującej dla Eksploatator Sp. z o. o. w celu sfinansowania budowy szkoły w Jagatowie w gminie Pruszcz Gdański**

## **§ 1**

### **Zasady ogólne**

1. Niniejszy regulamin określa tryb i zasady prowadzenia konkursu na finansowanie w formie wybranego instrumentu finansowania zwrotnego budowy szkoły w Jagatowie w gminie Pruszcz Gdański (zwanego dalej Projektem) planowanego do realizacji przez Eksploatator Sp. z o.o., ul. Sportowa 25, Rotmanka, 83-010 Straszyn, NIP 604-00-22-502, REGON 193119760, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000228872 (zwaną dalej Zamawiającym lub Spółką).
2. Postępowanie konkursowe przygotowuje i przeprowadza Eksploatator Sp. z o.o. zwana dalej Zamawiającym
3. Niniejsze postępowanie odbywa się z wyłączeniem przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), stosownie do art. 11 ust. 1 pkt) 8 tej ustawy.
4. Oferenci biorący udział w Konkursie są zobowiązani zapoznać się z Regulaminem Konkursu.
5. Wszelkie koszty związane z udziałem w niniejszym postępowaniu pokrywa Oferent.
6. Postępowanie prowadzone jest w języku polskim.

## **§ 2**

### **Komisja konkursowa**

1. Wykonywanie zadań związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem konkursu powierza się Komisji konkursowej (zwanej dalej Komisją).
2. Komisję powołuje zarząd Zamawiającego. Komisja jest zespołem pomocniczym zarządu do badania i oceny ofert.
3. Członkowie Komisji są zobowiązani do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji związanych z konkursem, a w szczególności treści ofert i przebiegu negocjacji.

## **§ 3**

### **Opis przedmiotu konkursu**

1. Przedmiotem niniejszego konkursu jest pozyskanie finansowania niezbędnego do realizacji projektu pn. „Budowa budynku Szkoły Podstawowej zlokalizowanej w Jagatowie przy ul. Żurawiej, dz. 154/20, obręb Jagatowo gmina Pruszcz Gdański”.
2. Przedmiotem konkursu objęte są następujące kompleksowe usługi związane z udzieleniem finansowania w jednej z następujących form:
  - a. Kredyt inwestycyjny,
  - b. Pożyczka,
3. Przedmiot zamówienia został opisany w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
4. Szczegóły dotyczące przewidywanego finansowania oraz projektu inwestycyjnego znajdują się w Materiałach Informacyjnych dla Oferentów.

#### **§ 4**

##### **Terminy realizacji usług objętych Konkursem**

Zadania objęte przedmiotem konkursu będą zrealizowane w następujących terminach:

1. Udostępnienie finansowania – w terminie do 31 grudnia 2027.
2. Administrowanie kredytem / pożyczką– do czasu spłaty kredytu/ pożyczki przez Spółkę.

#### **§ 5**

##### **Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków**

1. W Konkursie mogą brać udział Oferenci, którzy:
  - a. posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
  - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami do wykonania zamówienia,
  - c. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
2. Ocena spełniania w/w warunków Komisja dokonuje w oparciu o oświadczenie złożone przez Oferenta wraz z ofertą.
3. Nie spełnienie chociażby jednego z w/w warunków skutkuje wykluczeniem Oferenta z postępowania.

#### **§ 6**

##### **Wadium i zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający nie przewiduje wymogu wniesienia wadium.
2. Zamawiający nie przewiduje wymogu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 7

### Tryb konkursu

1. Konkurs składa się z następujących etapów:
  - a. Wysłanie zaproszenia do udziału w konkursie, do oferentów wybranych przez Komisję
  - b. Złożenie wniosku o udostępnienie Materiałów Informacyjnych przez Oferentów
  - c. Składanie ofert wstępnych
  - d. Ocena ofert wstępnych
  - e. Wybór przez Komisję Oferentów zaproszonych do uczestnictwa w dalszym postępowaniu
  - f. Negocjacje z wybranymi Oferentami
  - g. Zatwierdzanie protokołów z negocjacji przez Zarząd Zamawiającego
  - h. Złożenie ofert wiążących
  - i. Wybór najkorzystniejszej oferty przez Zarząd Zamawiającego na podstawie rekomendacji Komisji
  - j. Czynności zmierzające do zawarcia umowy kredytu/pożyczki.

## § 8

### Zaproszenie do udziału w konkursie

1. Zamawiający kieruje zaproszenie do wybranych przez siebie podmiotów z użyciem poczty elektronicznej.
2. Zaproszenie zawiera co najmniej:
  - a. Firmę, siedzibę i adres Zamawiającego,
  - b. Informację na temat potrzeb w zakresie finansowania,
  - c. Wskazanie przedmiotu postępowania,
  - d. Zasady udostępnienia materiałów informacyjnych
  - e. Miejsce, tryb oraz formę składania ofert wstępnych
  - f. Zastrzeżenie, że Zamawiający nie ponosi kosztów poniesionych przez podmioty zainteresowane udziałem w Konkursie.
3. Zaproszone podmioty, zainteresowane udziałem w Konkursie, mogą otrzymać Materiały informacyjne. Warunkiem otrzymania Materiałów jest złożenie wniosku o ich wydanie.
4. Doręczenie Materiałów Informacyjnych następuje poprzez ich przesłanie na wskazany przez Oferenta adres poczty elektronicznej.

## § 9

### Składanie ofert wstępnych

1. Podmioty zainteresowane udziałem w konkursie składają oferty wstępne (niewiążące) zgodnie z formularzem ofertowym załączonym do niniejszego regulaminu (załącznik 3).

Oferenci mogą w trakcie negocjacji zmieniać oferowane przez siebie warunki finansowe jedynie na korzystniejsze dla Zamawiającego. Ostatecznie wiążące dla Oferenta są warunki ustalone na zakończeniu negocjacji i potwierdzone ofertą ostateczną.

2. Termin składania ofert wstępnych upływa 15 lutego 2024 r. o godzinie 13.00.
3. Ofertę wstępną należy złożyć za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres [biuro@eksploatator.pl](mailto:biuro@eksploatator.pl). Oferty złożone po terminie nie będą rozważane.
4. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych ani ofert wariantowych.

## § 10

### Sposób przygotowania oferty wstępnej

1. Oferta wstępna musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta oraz zawierać pełne dane podmiotu biorącego udział w Konkursie (nazwa, dane teleadresowe, osoby upoważnione do reprezentacji podczas prowadzonego konkursu wraz z dokumentami, z których wynika ich umocowanie – dokumenty rejestrowe lub stosowne pełnomocnictwo).
2. Oferta wstępna powinna zawierać:
  - a. Wypełniony formularz ofertowy (wg załączonego druku – załącznik nr 3),
  - b. W przypadku Oferentów działających przez pełnomocnika - pełnomocnictwo określające jego zakres i podpisane przez osoby reprezentujące Oferenta.
  - c. W przypadku Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie – dokument stwierdzający ustanowienie przez Oferentów wspólnie ubiegających się o zamówienie pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia. Pełnomocnictwo może wynikać z treści umowy zawartej pomiędzy Oferentami, którą w takim wypadku należy załączyć do oferty.
3. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być składane wraz z ich tłumaczeniem potwierdzonym przez Oferenta.
4. Załączniki do oferty wstępnej muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Oferenta podczas prowadzonego Konkursu.
5. Komisja może żądać, w wyznaczonym przez siebie terminie, wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.

## § 11

### Zastrzeżenie o poufności

Oferent może zawrzeć w ofercie informację o poufności oferty lub wybranych jej elementów. Oferty lub ich elementy wskazane jako poufne nie są udostępnione pozostałym Oferentom biorącym udział w postępowaniu ani osobom trzecim. Zastrzeżenie to nie dotyczy członków komisji konkursowej, członków organów Spółki oraz odpowiednich instytucji kontrolnych działających na podstawie odrębnych przepisów.

## § 12

### **Zmiana lub wycofanie oferty**

1. Oferent może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonych ofert pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma za pośrednictwem poczty elektronicznej powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.
2. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem „Zmiana oferty” w tytule lub treści wiadomości.
3. Oferent ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia o wycofaniu. Powiadomienie o wycofaniu musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta z dopiskiem „Wycofanie oferty” w tytule lub treści wiadomości.

## § 13

### **Otwarcie ofert wstępnych**

Komisja dokona otwarcia i zapoznania się z ofertami wstępnymi dnia 16 lutego 2024 r. w siedzibie Zamawiającego. Otwarcie ofert wstępnych jest niejawne.

## § 14

### **Ocena ofert wstępnych**

1. W terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia upływu terminu do składania ofert wstępnych Komisja dokonuje oceny złożonych ofert.
2. Podczas oceny ofert wstępnych Komisja kieruje się następującymi kryteriami:
  - a. Kryterium 1: Całkowity rzeczywisty koszt finansowania – waga 95%
  - b. Kryterium 2: Doświadczenie Oferenta - waga 5%
3. Miarą całkowitego rzeczywistego kosztu finansowania (Kryterium 1) będzie rzeczywista roczna stopa procentowa odzwierciedlająca pełne koszty finansowania, czyli wewnętrzna stopa zwrotu na podstawie przepływów pieniężnych związanych z udzieleniem i obsługą finansowania.
4. Doświadczenie Oferenta będzie oceniane w odniesieniu do finansowania projektów inwestycyjnych spółek ze 100% udziałem JST realizujących działalność powierzoną przez macierzystą JST na podstawie umowy powierzenia (umowy wykonawczej).
5. Szczegółowe zasady oceny ofert znajdują się w załączniku 2 do niniejszego regulaminu.

## § 15

### **Wybór Oferentów zaproszonych do uczestnictwa w dalszym postępowaniu (negocjacje)**

1. Po dokonaniu oceny ofert wstępnych Komisja dokonuje wyboru Oferentów, których zaprasza do uczestnictwa w dalszym postępowaniu (negocjacjach).
2. Komisja może zaprosić do dalszych negocjacji jednego lub więcej Oferentów lub nie kontynuować konkursu jeśli otrzymane oferty uzna za niesatysfakcjonujące lub nie rokujące szans na pozytywne zakończenie procesu pozyskania finansowania.

3. Wszyscy Oferenci są informowani o wynikach oceny ofert wstępnych. Oferenci zaproszeni do negocjacji zostają o tym fakcie powiadomieni niezwłocznie ze wskazaniem miejsca i czasu przeprowadzenia negocjacji.

## § 16

### **Negocjacje z wybranymi Oferentami**

1. Negocjacje odbywają się w formie rozmów, prowadzonych oddzielnie z każdym z Oferentów, reprezentowanych przez upoważnionych przedstawicieli.
2. Negocjacje odbywają się w siedzibie zamawiającego. Dopuszcza się prowadzenie spotkań za pośrednictwem wideokonferencji.
3. O kolejności rozmów z Oferentami decyduje Komisja na podstawie dokonanej oceny ofert wstępnych. Prowadzone rozmowy mogą być zawieszane i odraczane.
4. Po przeprowadzonej sesji negocjacji z każdym z Oferentów Komisja decyduje o przystąpieniu do kolejnej sesji. Komisja ma prawo wezwać na kolejną sesję negocjacji jednego, dwóch lub wszystkich Oferentów.
5. Z prowadzonych negocjacji sporządza się protokół. Protokół powinien zawierać w szczególności wszystkie kluczowe uzgodnienia poczynione w trakcie negocjacji.
6. Przedmiotem negocjacji z Oferentami będą:
  - a. Warunki finansowe, mające wpływ na koszty ponoszone przez Zamawiającego
  - b. Formy zabezpieczeń wymagane przez Oferentów
  - c. Inne warunki uznane za istotne przez prowadzących negocjacje.

## § 17

### **Zatwierdzanie protokołu**

Sporządzony na zakończenie każdej sesji negocjacji protokół podlega zatwierdzeniu przez Komisję i przedstawicieli Oferenta w ciągu 3 dni od zakończenia danej sesji.

## § 18

### **Składanie ofert ostatecznych**

1. Po zakończeniu etapu negocjacji Komisja zaprasza do składania ofert ostatecznych Oferentów, z którymi prowadziła negocjacje.
2. W zaproszeniu Komisja ma prawo doprecyzować przedmiot zamówienia zgodnie z wnioskami płynącymi z negocjacji z Oferentami.
3. Oferty ostateczne mają charakter wiążący i uwzględniają postanowienia poczynione w trakcie negocjacji oraz warunki oferty wstępnej.
4. Termin, forma i miejsce oraz pozostałe warunki składania ofert ostatecznych, w tym termin związania ofertą, zostaną określone w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.

## § 19

### **Ocena ofert ostatecznych**

1. Podczas oceny ofert Komisja kieruje się analogicznymi kryteriami jak w przypadku oceny ofert wstępnych tj.:
  - a. Kryterium 1: Całkowity rzeczywisty koszt realizacji programu emisji obligacji korporacyjnych – waga 95%
  - b. Kryterium 2: Doświadczenie Oferenta - waga 5%
2. Miarą całkowitego rzeczywistego kosztu finansowania (Kryterium 1) będzie rzeczywista roczna stopa procentowa odzwierciedlająca pełne koszty finansowania, czyli wewnętrzna stopa zwrotu na podstawie przepływów pieniężnych związanych z udzieleniem i obsługą finansowania.
3. Doświadczenie Oferenta będzie oceniane w odniesieniu do finansowania projektów inwestycyjnych spółek ze 100% udziałem JST realizujących działalność powierzoną przez macierzystą JST na podstawie umowy powierzenia/ wykonawczej.

### **§ 20**

#### **Wybór najkorzystniejszej oferty**

1. W terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia składania ofert ostatecznych Komisja dokonuje oceny ofert i przedstawia swoją rekomendację oferty najkorzystniejszej zarządowi Spółki. Wybór zatwierdza Zarząd.
2. O wyborze oferty najkorzystniejszej Komisja informuje pisemnie wszystkich Oferentów biorących udział w negocjacjach. Oferent, którego Oferta została wybrana zostaje niezwłocznie poinformowany pisemnie o dokonanym wyborze.
3. W terminie 7 dni od zatwierdzenia wyboru Zamawiający udziela wybranemu Oferentowi mandatu na przygotowanie i udzielenie finansowania na ustalonych warunkach.

### **§ 21**

#### **Informacja o sposobie porozumiewania się**

1. Osobą uprawnioną przez zamawiającego do kontaktu z Oferentami jest:  
Pan Artur Przytarski – Przewodniczący Komisji, tel. 58 682 88 28, email: [biuro@eksploatator.pl](mailto:biuro@eksploatator.pl).
2. Komunikacja z Oferentami prowadzona jest za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 344). lub za pomocą innych środków łączności.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający oraz Oferenci przekazują drogą elektroniczną na wskazane adresy e-mail.
4. Oferent może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych z Regulaminem Konkursu, sposobem przygotowania i złożenia oferty. Zamawiający niezwłocznie udziela odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone nie później niż 6 dni przed terminem składania ofert wstępnej lub ostatecznej.
5. Treść zapytania i wyjaśnienia przekazywana jest jednocześnie wszystkim Oferentom, którym doręczono Materiały informacyjne bez wskazania źródła zapytania.

## § 22

### **Uwagi końcowe**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji z jednym bądź większą liczbą Oferentów, odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny oraz nie rozstrzygnięcia konkursu.

#### Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Szczegółowe zasady oceny ofert
3. Formularz ofertowy

Zatwierdził.....

Pruszcz Gdański, dnia .....