

Regulamin
konkursów na wybór wspólnika do spółki kapitałowej

§ 1.

Objaśnienie pojęć

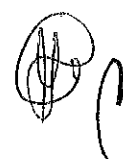
Ilekcroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1) Najkorzystniejszej Ofercie – należy przez to rozumieć ofertę, która uzyskała największą liczbę punktów w rankingu KTBS.
- 2) Kodeksie cywilnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., nr 121 j.t.).
- 3) Konkursie – należy przez to rozumieć postępowanie na wybór wspólnika do spółki kapitałowej, do którego nie stosuje się przepisów p.z.p., przepisów ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi oraz przepisów ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.
- 4) prawie zamówień publicznych lub p.z.p. – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- 5) Inwestorze – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, która bierze udział w Konkursie.
- 6) KTBS – należy przez to rozumieć Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Katowicach.

§ 2.

Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady oraz przebieg Konkursu.
2. Prowadzenie oraz rozstrzygnięcie Konkursu następuje z uwzględnieniem zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Inwestorów, zasad jawności i przejrzystości, a nadto niedyskryminacji.
3. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem Konkursu wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
4. Konkurs jest jawny, chyba że niniejszy Regulamin stanowi inaczej.
5. Do zawarcia umowy z Inwestorem nie stosuje się przepisów Kodeksu cywilnego od art. 66 do art. 72¹. Wybór oferty oraz zawarcie umowy między KTBS a Inwestorem następuje na podstawie niniejszego Regulaminu.



6. Złożenie oferty przez Inwestora jest równoznaczne z akceptacją postanowień niniejszego Regulaminu.

§ 3.

Tryby Konkursu

1. Według wyboru KTBS, Konkurs może być prowadzony w trybie:
 - a) zapytania ofertowego skierowanego przez KTBS przynajmniej do trzech Inwestorów,
 - b) publicznego ogłoszenia o Konkursie.
2. Zapytanie ofertowe może również być zamieszczone na stronie internetowej KTBS. Publiczne ogłoszenie o Konkursie jest publikowane na stronie internetowej KTBS.
3. Inwestorzy mogą składać wnioski o wyjaśnienie treści dokumentacji Konkursu, a KTBS ma prawo odpowiadać na wnioski lub pozostawiać je bez rozpatrzenia. Wyjaśnienie dot. dokumentacji Konkursu udzielone jednemu z Inwestorów zostanie opublikowane na stronie internetowej KTBS.
4. KTBS zastrzega sobie prawo do zmiany publicznego ogłoszenia o Konkursie przed upływem terminu składania ofert. Inwestorzy, którzy złożyli swoją ofertę przed zmianą publicznego ogłoszenia o Konkursie, mają prawo ją zmienić, przesyłając nową ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Zapytanie ofertowe oraz publiczne ogłoszenie o Konkursie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.
6. Zapytanie ofertowe lub publiczne ogłoszenie o Konkursie może zawierać w szczególności:
 - a) opis przedmiotu Konkursu;
 - b) warunki udziału w Konkursie;
 - c) miejsce (dotyczy ofert składanych w formie pisemnej), termin, formę oraz okres związania ofertą;
 - d) wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Inwestorzy powinni załączyć do ofert (jeżeli są wymagane);
 - e) kryteria wyboru Najkorzystniejszej Oferty;
 - f) informację o formie porozumiewania się oraz dane kontaktowe osób upoważnionych do kontaktowania się z ramienia KTBS;
 - g) informację, iż KTBS przekaże Inwestorom zawiadomienie o wyniku Konkursu;



- h) zastrzeżenie, iż KTBS ma prawo niewybrania żadnej ze złożonych ofert bez podawania przyczyny, a nadto, że może zakończyć w każdej chwili Konkurs bez wyboru oferty oraz bez jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu po stronie Inwestorów;
- i) zastrzeżenie, iż KTBS może prowadzić negocjacje dotyczące treści oferty;
- j) zastrzeżenie, iż KTBS ma prawo ujawnić złożone przez Inwestorów oferty, w tym zwłaszcza załączniki do oferty, które nie stanowią tajemnicy ustawowo chronionej.

§ 4.

Oferta

1. Inwestor przedstawia ofertę sporządzoną w sposób jasny i przejrzysty, w formie wskazanej przez KTBS: pisemnej (w jednym egzemplarzu) lub elektronicznej (e-mailowej) oraz w terminie określonym przez KTBS.
2. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane informacje oraz dokumenty.
3. Ofertę podpisują osoby upoważnione do reprezentowania Inwestora.
4. Oferta może zostać złożona tylko przez jednego Inwestora – nie dopuszcza się formowania konsorcjum.
5. KTBS dopuszcza powoływanie się na potencjał podmiotu trzeciego, pod warunkiem, że podmiot trzeci wywiera decydujący wpływ na działalność Inwestora. Przez podmiot wywierający decydujący wpływ na działalność Inwestora rozumie się podmiot, który pośrednio lub bezpośrednio:
 - a) finansuje Inwestora w ponad 50%, lub
 - b) posiada ponad połowę udziałów albo akcji Inwestora, lub
 - c) sprawują nadzór nad organem zarządzającym Inwestora, lub
 - d) ma prawo do powoływania ponad połowy składu organu nadzorczego lub zarządzającego Inwestora, lub
 - e) przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności faktycznych i prawnych, ma możliwość decydowania o przedmiocie i kierunku działalności Inwestora oraz o sposobie jego funkcjonowania.
6. KTBS zastrzega prawo wezwania Inwestora do przedstawienia oryginału dokumentu, a nadto prawo do wezwania do uzupełnienia brakujących elementów oferty oraz prawo do żądania wyjaśnień od Inwestora.
7. Za zgodą Inwestora, KTBS poprawia omyłki w ofercie.



8. KTBS zastrzega sobie prawo do żądania potwierdzenia, że oferta została złożona przez umocowaną osobę.

§ 5.

Rozstrzygnięcie Konkursu

1. KTBS dokonuje wyboru Najkorzystniejszej Oferty spośród ofert sporządzonych prawidłowo, zgodnie z wymogami zapytania ofertowego, oraz złożonych przez Inwestorów, którzy spełniają wymogi określone w zapytaniu ofertowym.
2. KTBS wyklucza Inwestorów, którzy nie spełniają warunków udziału w Konkursie, opisanych w zapytaniu ofertowym albo w publicznym ogłoszeniu o Konkursie oraz może odrzucić oferty, które są niezgodne z niniejszym Regulaminem i/lub niezgodne z zapytaniem ofertowym albo publicznym ogłoszeniem o Konkursie. Ponadto KTBS wyklucza Inwestorów, którzy będą spełniać przesłanki z art. 24 ust. 1 oraz art. 24 ust. 5 p.z.p.
3. KTBS ma prawo niewybrania żadnej ze złożonych ofert bez podawania przyczyny. KTBS może zakończyć w każdej chwili postępowanie bez wyboru oferty oraz bez jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu po stronie Inwestorów.
4. Kryteria oceny ofert muszą być obiektywne, mierzalne, przejrzyste.
5. Udzielenie zamówienia zatwierdza Zarząd KTBS. Z przebiegu Konkursu sporządza się protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
6. KTBS informuje Inwestorów o wyborze Najkorzystniejszej Oferty lub o zakończeniu Konkursu bez wyboru oferty.

§ 6.

Zawarcie umowy z Inwestorem

1. Po wyborze Najkorzystniejszej Oferty, KTBS przeprowadza z Inwestorem negocjacje. Z treści negocjacji może zostać sporządzony protokół.
2. Po zakończeniu negocjacji, o których mowa w ust. 1, KTBS może zawrzeć umowę z Inwestorem, którego oferta została wybrana. KTBS może bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Inwestora zakończyć postępowanie bez przeprowadzenia negocjacji oraz bez zawarcia umowy. KTBS może bez jakichkolwiek roszczeń ze strony Inwestora odmówić zawarcia umowy.




3. KTBS informuje Inwestora o wyniku negocjacji drogą pisemną, elektroniczną lub faksową, a w przypadku dojścia do porozumienia z Inwestorem, KTBS zaprasza go do zawarcia umowy.
4. Odmowa przeprowadzenia negocjacji przez Inwestora lub odmowa podpisania umowy przez Inwestora, względnie uchylanie się od przeprowadzenia negocjacji lub podpisania umowy przez Inwestora, upoważnia KTBS do zakończenia postępowania lub wyboru oferty, zajmującej kolejne miejsce w rankingu, o ile okres jej ważności nie upłynął.
5. Zawierana umowa może zawierać w szczególności następujące postanowienia:
 - a) datę zawarcia umowy;
 - b) dokładne określenie stron umowy, w szczególności adres (w tym miejsce zamieszkania w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą), i numer nadany we właściwym rejestrze, oznaczenie organu prowadzącego rejestr;
 - c) precyzyjnie opisany przedmiotu umowy;
 - d) odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy;
 - e) sposób dokonywania rozliczeń pomiędzy stronami.

§ 7.

Dokumentacja Konkursu

1. Przebieg Konkursu podlega udokumentowaniu. Dokumentację stanowią:
 - a) zapytanie ofertowe lub publiczne ogłoszenie o Konkursie;
 - b) oferty złożone w postępowaniu;
 - c) protokół z postępowania (wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu);
 - d) ewentualnie - protokół z negocjacji;
 - e) umowa zawarta z wybranym Inwestorem;
2. Dokumentacja przechowywana jest w siedzibie KTBS przez okres 10 lat.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4, dokumentacja może podlegać udostępnieniu na wniosek każdego zainteresowanego podmiotu.
4. Nie podlegają udostępnieniu dokumenty zawierające tajemnicę ustawowo chronioną, w szczególności zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa Inwestora.



§ 8.

Środki ochrony prawnej

1. Inwestorom nie przysługują środki ochrony prawnej.
2. Inwestor, którego oferta nie została wybrana w toku postępowania, może złożyć do KTBS wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. KTBS może odpowiedzieć na wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 3 (trzech) dni kalendarzowych od dnia jego otrzymania. Brak odpowiedzi w powyższym terminie jest równoznaczny z brakiem uwzględnienia wniosku.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. W toku postępowania, Inwestor oraz KTBS komunikują się w sposób określony przez KTBS.
2. Regulamin wprowadza się od dnia 9 czerwca 2017 r. na czas nieokreślony. Niniejszy regulamin podlega publikacji na stronie internetowej KTBS.
3. KTBS zastrzega sobie prawo do odstąpienia od stosowania niektórych postanowień niniejszego Regulaminu, jeżeli nie uchybia to zasadom określonym w § 2.
4. Wszystkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Inwestor.

PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Janusz Ciesiński

WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Agnieszka Koziełło-Poklewska

**DOKUMENTACJA PODSTAWOWYCH CZYNNOŚCI
POSTĘPOWANIA**

Osoba upoważniona do prowadzenia sprawy:

.....

Ogłoszenie o Konkursie:

Ogłoszenie o Konkursie pod numerem opublikowano w dniu na stronie internetowej KTBS oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

REALIZACJA ZAMÓWIENIA

W odpowiedzi na Ogłoszenie o Konkursie następujący Inwestorzy złożyli oferty:

1.
2.
3.

KTBS dokonał/nie dokonał* wyboru najkorzystniejszej oferty Inwestora:

.....
.....

Uzasadnienie wyboru oferty/niedokonania* wyboru oferty:

.....
.....

KTBS zawarł/nie zawarł* umowy z wyłonionym Inwestorem:

Uzasadnienie:

.....
.....

.....
podpis osoby sporządzającej dokumentację

.....
Zarząd KTBS - zatwierdzam

.....
* niepotrzebne skreślić

