



**RPG.0230.1.2021.DS**

## **OGŁOSZENIE**

### **O POSZUKIWANIU INWESTORA W CELU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA „BUDOWA ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO SUROWCÓW FARMACEUTYCZNYCH W SEJNACH”**

#### **1. DANE ADRESOWE MIASTA:**

Miasto Sejny  
ul. Józefa Piłsudskiego 25  
16-500 Sejny  
e-mail: sekretariat@um.sejny.pl  
tel.: 87 5 162 073

#### **2. PRZEDMIOT PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO**

Wsparcie przez Miasto Sejny realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, polegającego na budowie zakładu produkcyjnego surowców farmaceutycznych. Potrzeba realizacji Przedsięwzięcia wynika zarówno z dążenia do osiągnięcia tzw. lokalnej suwerenności lekowej<sup>1</sup>, jak też polityki rozwoju Miasta w zakresie pozyskiwania inwestorów, zmniejszania bezrobocia, dywersyfikowania struktury dochodów własnych oraz gospodarki nieruchomościami.

Planowana inwestycja może zostać zrealizowana na nieruchomości Miasta w lokalizacji wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszego ogłoszenia. Szczegóły związane z wykorzystaniem nieruchomości będą przedmiotem ustaleń Stron na etapie Negocjacji.

Planuje się, aby inwestycja została zrealizowana w terminie do 24 miesięcy od dnia zawarcia porozumienia z wybranym Inwestorem.

#### **3. MODEL PRAWNY REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO**

Podstawę prawną dla Przedsięwzięcia Inwestycyjnego jest art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 679).

---

<sup>1</sup> „Lokalna suwerenność lekowa. Bezpieczeństwo lekowe i lokalizacja produkcji farmaceutycznej a rola samorządu terytorialnego”, Instrat Policy Paper 04/2021, Warszawa 2021.



Przedsięwzięcie Inwestycyjne będzie realizowane poprzez spółkę celową, powołaną jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej: SPV lub Spółka). Wspólnikami SPV będą: Miasto Sejny oraz Inwestor wybrany w Postępowaniu, działający wspólnie na podstawie zawartej Umowy. Zakłada się, że powołana Spółka odpowiedzialna będzie za budowę i eksploatację zakładu produkcyjnego surowców farmaceutycznych.

Oczekuje się, że Inwestor zobowiąże się do zapewnienia środków finansowych na realizację inwestycji oraz do przygotowania inwestycji do realizacji (m.in. pozyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych, opracowanie dokumentacji projektowej). Miasto z kolei zobowiąże się do pokrycia udziałów w kapitale zakładowym wnosząc aportem do spółki celowej nieruchomości gruntową przeznaczoną pod realizowaną inwestycję, oraz zapewni wsparcie w kwestiach proceduralnych. Zakłada się, że Miasto będzie w Spółce wspólnikiem mniejszościowym, a jego rola ograniczona zostanie do kontrolowania realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z Umową.

W terminie kilku lat po oddaniu obiektu do użytkowania, przewiduje się zbycie udziałów Miasta w Spółce na rzecz Inwestora. Szczegółowe zasady rozliczeń będą przedmiotem ustaleń pomiędzy Stronami na etapie Postępowania.

#### **4. TRYB POSTĘPOWANIA**

Postępowanie mające na celu wyłonienie Inwestora, który zrealizuje Przedsięwzięcie Inwestycyjne wspólnie z Miastem prowadzone jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, 2320) oraz Regulamin Postępowania, stanowiący Załącznik nr 2 do Ogłoszenia. Postępowanie prowadzone jest z zachowaniem zasad uczciwej i wolnej konkurencji oraz równego traktowania Inwestorów, a także przejrzystości i proporcjonalności.

Postępowanie będzie prowadzone w dwóch etapach. W pierwszej części Inwestorzy składać będą wnioski o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach wraz z oświadczeniami o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu. Następnie Miasto będzie prowadziło Negocjacje z Inwestorami dopuszczonymi do udziału w Negocjacjach. Po zakończeniu Negocjacji Miasto zaprosi Inwestorów do złożenia ofert, przekazując jednocześnie Opis Warunków Umowy.

Inwestorzy wraz z ofertą zobligowani będą do złożenia dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w Postępowaniu.

#### **5. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

5.1. W postępowaniu mogą brać udział Inwestorzy, którzy spełniają warunki, dotyczące:



- a) posiadania uprawnień do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- b) zdolności finansowej;
- c) kwalifikacji technicznych lub zawodowych, w tym posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia;
- d) niekaralności Inwestora albo wspólnika, partnera, komplementariusza, członka zarządu Inwestora, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji, postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

## **6. OPIS SPOSOBU DOKONANIA OCENY SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

- 6.1. Warunek posiadania uprawnień do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy zostanie uznany za spełniony, jeśli Inwestor wykaże:

Posiadanie zezwolenia na wytwarzanie produktów farmaceutycznych lub prowadzenie hurtowni farmaceutycznej, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne (tj. Dz.U. z 2021 poz. 974).

- 6.2. Warunek zdolności ekonomicznej i finansowej zostanie uznany za spełniony, jeśli Inwestor wykaże:

Posiadanie środków finansowych i/lub przychodów za ostatni zamknięty rok obrotowy i/lub zdolności kredytowej w wysokości co najmniej 2.500 000,00 PLN (dla waluty innej niż PLN wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową należy przeliczyć zgodnie z średnim kursem NBP z dnia wydania dokumentu na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w Postępowaniu). W przypadku, gdy wartości będą wyrażone w innych walutach muszą zostać przeliczone wg odpowiednio Tabeli A lub Tabeli B kursów średnich walut obcych Narodowego Banku Polskiego aktualnej na dzień wystawienia dokumentu potwierdzającego spełnianie warunku.

- 6.3. Warunek kwalifikacji technicznych lub zawodowych zostanie uznany za spełniony, jeśli Inwestor wykaże posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia w zakresie:



Wykazania prowadzenia w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, przez łączny okres co najmniej 12 miesięcy, działalności polegającej na prowadzeniu zakładu produkcji lub obrotu wyrobami farmaceutycznymi.

Miasto dokona oceny spełniania przez Inwestora warunków metodą spełnia / nie spełnia na podstawie oświadczeń i dokumentów określonych w niniejszym Ogłoszeniu.

- 6.4. Na etapie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach, Inwestor składa wyłącznie oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu. Niezłożenie oświadczenia lub złożenie wniosku po terminie skutkuje nieprzyjęciem wniosku.
- 6.5. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Inwestora.
- 6.6. Dokumenty należy składać w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Inwestora lub osobę upoważnioną.

## **7. OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA WYBORU INWESTORÓW, GDY LICZBA INWESTORÓW SPEŁNIAJĄCYCH WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU BĘDZIE WIĘKSZA NIŻ OKREŚLONA W OGŁOSZENIU**

- 7.1. Do Negocjacji Miasto planuje zaprosić maksymalnie 3 Inwestorów. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwiększenia tej liczby maksymalnie do 5.
- 7.2. W przypadku, gdy liczba Inwestorów spełniających warunki udziału w postępowaniu przekroczy 3, wybór Inwestorów zaproszonych do Negocjacji odbędzie się w oparciu o następujące kryteria dodatkowe: Miasto przyzna 1 punkt za każdą dodatkowo wykazaną (poza podstawowymi wymogami kwalifikującymi do udziału w Postępowaniu) działalność polegającą na prowadzeniu zakładu produkcji lub obrotu wyrobami farmaceutycznymi.
- 7.3. W przypadku, gdy w wyniku zastosowania wskazanego powyżej kryterium dodatkowego dwa bądź większa liczba Inwestorów uzyska tę samą punktację, korzystniej oceniony zostanie Inwestor, który wykaże większą zdolność ekonomiczną i finansową zgodnie z punktem 6.2. Ogłoszenia.

## **8. SKŁADANIE WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W NEGOCJACJACH**

- 8.1. Inwestor składając wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach obowiązany jest dołączyć:
  - a) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu;



- b) Dokument/dokumenty potwierdzające uprawnienie osoby podpisującej wniosek do reprezentowania Inwestora (np. odpis z rejestru przedsiębiorców lub/i pełnomocnictwo).
- 8.2. Wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach, oświadczenia oraz dokumenty wystawione przez Inwestora muszą być podpisane przez Inwestora albo osoby uprawnione do jego reprezentowania (przy czym oryginał pełnomocnictwa lub uwierzytelniona kopia muszą być dołączone do wniosku). Kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez upoważnionego.
- 8.3. Wniosek należy złożyć w zamkniętej kopercie opatrzonej nazwą i adresem zainteresowanego podmiotu, oznaczoną: „Wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach”, „Nie otwierać przed: 25 czerwca 2021 r. godz. 12:00” (data i godzina zgodna z terminem otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach)”.
- 8.4. Wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach powinien mieć ponumerowane strony, które ponadto powinny być parafowane przez Inwestora lub osoby działające w jego imieniu.
- 8.5. We wniosku o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach, Inwestor powinien podać nazwiska osób upoważnionych do kontaktów z Miastem w czasie trwania Postępowania.
- 8.6. We wniosku o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach Inwestor powinien wskazać nr: NIP, Regon, telefonu i poczty elektronicznej.
- 8.7. Inwestor ma prawo złożyć tylko jeden wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach.

## **9. SKŁADANIE OFERT**

- 9.1. Wykonawca wraz z ofertą zobowiązany jest złożyć:
- 1) Aktualny odpis z właściwego rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany, wystawiony nie wcześniej niż w terminie 6 miesięcy przed upływem składania ofert.
  - 2) Dokument/y z banku lub innej instytucji finansowej potwierdzający/e posiadane środki finansowe lub zdolność kredytową Inwestora pozwalającą na ubieganie się o uzyskanie środków w kwocie co najmniej 2.500.000,00 PLN (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych) wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub wydruk z rachunku bankowego potwierdzający stan środków finansowych na tym rachunku (nie starszy, niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert) lub sprawozdanie finansowe za ostatni zamknięty rok obrotowy.



- 3) Wykaz działalności, o których mowa w Sekcji 6 pkt. 6.3. potwierdzający spełnianie warunku udziału, w sposób określony w niniejszym Ogłoszeniu.
  - 4) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym Sekcji 5.1 lit. d), wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
  - 5) Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej.
- 9.2. Jeżeli Inwestor ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, a w szczególności, że Inwestor, jego wspólnicy, partnerzy, komplementariusze, członkowie zarządu, nie są karani za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert. Jeżeli w kraju siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta nie wydaje się dokumentów urzędowych, o których mowa wyżej, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania (daty wystawienia odpowiednio jak wyżej).
- 9.3. Dokumenty sporządzone w języku obcym składa się z tłumaczeniem przysięgłym z języka obcego na język polski.
- 9.4. Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Inwestora.
- 9.5. Inwestor w zakresie spełniania warunku, o którym mowa w Sekcji 6.1 lit. c) może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Musi on w takiej sytuacji wykazać Miastu, że będzie spełniał warunki niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Inwestor



przedstawia w tym celu stosowne zobowiązania tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu Umowy.

## 10. WADIUM

10.1. Każdy Inwestor zaproszony przez Miasto do złożenia oferty jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości 50 000,0 PLN (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

10.2. Wadium może być wniesione w formie:

- a) pieniężnej na rachunek bankowy Miasta o nr.: 30 9367 0007 0018 0005 9590 0006 (za datę wniesienia wadium w tej formie uważa się datę wpływu środków pieniężnych na ww. rachunek),
- b) poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- c) gwarancji bankowej,
- d) gwarancji ubezpieczeniowej.

10.3. Wadium musi zostać wniesione przed upływem terminu składania ofert. Dokument potwierdzający wniesienie wadium przez Inwestora tj. oryginał lub potwierdzoną za zgodność kopię polecenia przelewu na konto Miasta bądź oryginał dokumentu stanowiącego każdą inną formę wadium należy dostarczyć przed upływem terminu składania ofert.

10.4. W przypadku składania wadium w formie gwarancji, musi ona być co najmniej gwarancją bezwarunkową, nieodwoalną niepodlegającą przeniesieniu na rzecz osób trzecich i płatną na pierwsze żądanie Miasta. Gwarancje i poręczenia winny zawierać (oprócz elementów właściwych dla każdej formy określonych przepisami prawa): nazwę i adres Inwestora, oznaczenie (numer referencyjnych i nazwę postępowania), termin ważności wadium-odpowiadający ważności oferty oraz przesłanki utraty wadium przez Inwestora tj.: odmowy zawarcia umowy lub gdy zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Inwestora, w szczególności, gdy przedstawione dokumenty lub ich brak nie pozwalają na potwierdzenie oświadczeń Inwestora, które zawiera złożony przez niego wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach.

10.5. Miasto zwraca niezwłocznie wadium:

- a) jeżeli upłynął termin związania ofertą;
- b) jeżeli Miasto unieważni postępowanie;
- c) jeżeli zawarto Umowę.



- 10.6. Miasto zwróci niezwłocznie wadium na wniosek Inwestora:
- który wycofał ofertę przed upływem terminu do składania ofert;
  - który został wykluczony z postępowania.
- 10.7. Miasto zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Inwestor w odpowiedzi na wezwanie do złożenia dokumentów, o których mowa w Opisie Warunków Umowy nie złożył dokumentów lub (w tym oświadczeń i pełnomocnictw), chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie.
- 10.8. Miasto zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Inwestor, którego oferta została wybrana:
- odmówił podpisania Umowy na warunkach określonych w ofercie;
  - zawarcie Umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Inwestora.

## 11. KRYTERIA OCENY OFERT

Kryteriami oceny ofert w Postępowaniu są:

- Korzyści dla Miasta ze współpracy z Inwestorem.
- Termin realizacji Przedsięwzięcia.

Kryteria oceny ofert zostaną doprecyzowane po przeprowadzonych Negocjacjach, przed zaproszeniem do składania ofert.

## 12. WARUNKI UZASADNIAJĄCE WYKLUCZENIE INWESTORA Z POSTĘPOWANIA

12.1. Miasto wyklucza Wykonawcę z postępowania, gdy:

- Treść oferty jest niezgodna z Regulaminem lub Opiszem Warunków Umowy;
- Oferta została złożona przez osoby nienależycie umocowane;
- Oferta została złożona przez podmioty niezaproszone do udziału w Negocjacjach, niezaproszone do składania ofert lub wykluczone z Postępowania;
- Oferta została złożona po upływie terminu składania ofert;
- Oferta zawiera błędy niepozwalające na jej porównanie;
- Oferta nie zawiera dowodu wniesienia wadium zgodnie z warunkami zawartymi w Ogłoszeniu;
- Złożenie przez Inwestora oferty stanowić będzie czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- Inwestor nie wyraził zgody na przedłużenie terminu ważności oferty;





- 9) Inwestor w terminie 5 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w § 15 ust. 9 Regulaminu.
- 10) Wobec Inwestora wszczęto postępowanie likwidacyjne, restrukturyzacyjne lub upadłościowe.
- 11) Wykonawcy, którzy należą do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 50, poz. 331, z późn. zm.), złożyli odrębne oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między nimi powiązania nie prowadzą do zachwiania uczciwej konkurencji pomiędzy wykonawcami w postępowaniu.

#### 12.2. Wykluczeniu podlega również Inwestor:

- 1) będący osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- 2) będący osobową spółką handlową, którego wspólników uprawnionych do prowadzenia spraw spółki lub urzędujących członków zarządów prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych;
- 3) będący osobą prawną, którego urzędujących członków organów zarządzających prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

### **13. OKOLICZNOŚCI UZASADNIAJĄCE UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA**

#### 13.1. Postępowanie może zostać unieważnione w przypadku:

- 1) Niezłożenia w terminie na składanie wniosków żadnego prawidłowego wniosku o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach;
- 2) Gdy żaden ze złożonych wniosków o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach nie został przyjęty;
- 3) Gdy wszyscy Inwestorzy, których wnioski o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach zostały przyjęte, zrezygnują z udziału w postępowaniu;
- 4) Niezłożenia żadnej oferty albo żadna ze złożonych ofert nie została dopuszczona do oceny i porównania;
- 5) Gdy w trakcie Negocjacji między Inwestorami a Miastem ujawniły się tak daleko idące rozbieżności w zakresie sposobu realizacji lub finansowania Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, że nie jest zasadne dalsze prowadzenie Postępowania;
- 6) Wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że prowadzenie postępowania lub wykonanie Umowy nie leży w interesie Miasta;



- 7) Gdy postępowanie obarczone jest rażącą wadą, która miała lub mogła mieć wpływ na wynik Postępowania lub wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy;
- 8) Innych przypadków przewidzianych Regulaminem.

#### **14. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW O DOPUSZCZENIE DO NEGOCJACJI**

**Data i godzina: 25 czerwca 2021 r. godz. 12:00**

**Urząd Miasta Sejny, ul. Józefa Piłsudskiego 25, 16-500 Sejny**

#### **Załączniki:**

1. Opis nieruchomości.
2. Regulamin Postępowania.
3. Wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach.

  
**BURMISTRZ MIASTA**  
*Arkadiusz Adam Nowalski*