

**REGULAMIN KONKURSU**

NA

WYBÓR

Partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania  
przestrzennego **“Living Lab”**

ORGANIZATOR:

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

Wrocław, 10.08.2023  
Miejscowość, data

#### Definicje zastosowanych pojęć:

1. **Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu** — z siedzibą ul. Norwida 25 Wrocław ; NIP:896-000-53-54, REGON: 000001867, występujący w niniejszym Regulaminie także jako **Organizator Konkursu** lub **Organizator**;
2. **Braki nieistotne** - braki lub błędy, które nie powodują niemożności merytorycznej oceny złożonej oferty konkursowej;
3. **Braki istotne** - braki lub błędy, które powodują niemożność merytorycznej oceny złożonej oferty konkursowej;
4. **Faza Przedsięwzięcia** - fazy określone w ramowym Harmonogramie rzeczowo-finansowym Przedsięwzięcia, w których wykonywane będą określone prace tj.: faza przedinwestycyjna, inwestycyjna i eksploatacyjna;
5. **SPV** - Spółka specjalnego przeznaczenia powołana w określonym, wąskim lub czasowo ograniczonym celu.
6. **Model biznesowy**- Harmonogram rzeczowo-finansowy Przedsięwzięcia - dokument sporządzony przez Uczestnika Konkursu na II etapie Konkursu, opiniowany przez Organizatora Konkursu, obejmujący zakres rzeczowy i finansowy realizacji Przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem źródeł finansowania, szczegółowo określony w Rozdziale IV pkt 2. Regulaminu Konkursu;
7. **Partner** - wybrany w drodze Konkursu Uczestnik Konkursu, z którym po przeprowadzeniu negocjacji w II etapie Konkursu Organizator Konkursu podpisze Umowę Wspólników oraz który utworzy wraz z Organizatorem Konkursu - na ustalonych w postępowaniu konkursowym warunkach - Spółkę (SPV) do realizacji Przedsięwzięcia;
8. **Komisja konkursowa** - zespół osób powołany przez Organizatora w drodze zarządzenia Rektora, zadaniem którego jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowania konkursowego, dokonanie oceny ofert konkursowych i przedstawienie Organizatorowi rekomendacji co do wyboru Partnera, zgodnie z Regulaminem Komisji Konkursowej.
9. **Koncepcja biznesowa** - dokument sporządzony przez Uczestnika Konkursu na II etapie Konkursu, wskazujący opis zamierzonego postępowania w drodze tworzenia i rozwoju przedsięwzięcia, między innymi cel i funkcje biznesowe, wstępnie zidentyfikowane procesy i koncepcje biznesowe, oraz opis docelowego przedsięwzięcia wraz z założeniami przychodowo-kosztowymi i ze wskazaniem źródeł finansowania, szczegółowo określona w Rozdziale IV pkt 2.3 Regulaminu Konkursu;
10. **Koncepcja realizacji Przedsięwzięcia** - dokument sporządzony przez Uczestnika Konkursu na I etapie Konkursu, obejmujący szacowany koszt realizacji Przedsięwzięcia, deklarowaną wysokość wkładu pieniężnego i rzeczowego do Spółki, wstępną koncepcję architektoniczną i funkcjonalną, wstępny plan zagospodarowania Nieruchomości Organizatora i ewentualnych terenów Partnera; szczegółowy opis planowanych funkcji i opis ich innowacyjności w zakresie: ekologii, jakości życia w aglomeracjach miejskich i ich samowystarczalności, przeciwdziałania konsekwencjom zmian klimatu i integracji społecznej.
11. **Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna** - opracowanie sporządzane przez Uczestnika Konkursu na II etapie Konkursu, obejmujące: koncepcyjny projekt zabudowy rejonu Przedsięwzięcia (sporządzony na podstawie: wytycznych zawartych w Regulaminie Konkursu i materiałach przekazanych Uczestnikowi Konkursu z Regulaminem Konkursu) zaproponowany przez Uczestnika Konkursu program realizacji poszczególnych funkcji, wynikających z obowiązującego lub zmienionego w ramach niniejszego postępowania Planu Miejsowego, które będą realizowane w ramach Projektu Inwestycyjnego (oraz koncepcję architektoniczną obiektów przewidzianych do realizacji w ramach Projektu Inwestycyjnego, szczegółowo określona w Rozdziale IV pkt 2.2 Regulaminu Konkursu; złożona w II etapie Konkursu Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna może podlegać zmianom/uzupełnieniom w wyniku opinii Komisji konkursowej w trakcie trwania Konkursu oraz ustaleń poczynionych z Uczestnikiem Konkursu w trakcie negocjacji prowadzonych na II etapie Konkursu;
12. **Najkorzystniejsza oferta** - wybrana przez Organizatora oferta konkursowa Uczestnika Konkursu, która w trakcie postępowania konkursowego uzyskała najwyższą ocenę, zapewniająca spełnienie oczekiwanych przez Organizatora efektów realizacji Przedsięwzięcia tzn. taką, która uzyskała co najmniej 110 punktów według kryteriów zawartych w Rozdz. III ust. 17;
13. **Nieruchomość Organizatora** - nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Organizatora Konkursu, o łącznej powierzchni 29,0042 ha , położona w południowej części obrębu Swojczyce przy kanale żegludowym rzeki Odry, obejmująca działki nr 25/ AM 23 o pow. 16.1557 ha , obręb 0064 Swojczyce oraz 4/3 AM 28 o pow. 12.8485 ha obręb 0064 Swojczyce, dla których urządzona jest księga wieczysta WR1K/00100479/9, przedstawiona na poniższej grafice ( str 5.), która będzie wniesiona aportem do Spółki, na realizację zadania inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia, na warunkach określonych Regulaminem Konkursu, Umową Wspólników i Umową Spółki z zastrzeżeniem, że ewentualny podział geodezyjny działek nr 25/2 AM 23 o pow. 16.1557 ha , obręb 0064 Swojczyce oraz 4/3 AM 28 o pow. 12.8485 ha obręb 0064 Swojczyce w celu wyodrębnienia nieruchomości wnoszonej do Spółki nastąpi po podpisaniu Umowy Wspólników na podstawie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, sporządzonej przez Uczestnika Konkursu i przyjętych ustaleń w wyniku negocjacji w II etapie Konkursu;

**14. Nieruchomość Partnera** - tereny Partnera niezbędne do realizacji przedsięwzięcia, które będą stanowiły wkład rzeczowy Partnera do spółki

**15. Pozwolenie na budowę** - decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę wydana dla Projektu Inwestycyjnego lub etapu Projektu Inwestycyjnego;

**16. Prawo budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), dalej jako Prawo budowlane;

**17. Dokumentacja projektowa, tj. projekt budowlany** - określony w art. 34 Prawa budowlanego oraz projekt wykonawczy - określony w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

17.1. Przez projekt budowlany rozumie się co następuje:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii

- projekt architektoniczno-budowlany

- projekt techniczny

- opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty.

17.2. Przez projekt wykonawczy rozumie się kompletną dokumentację wykonawczą wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót, tj. w szczególności rysunki, opisy i rozwiązania konstrukcyjne, pozwalające na realizację obiektu budowlanego lub wykonanie innych robót budowlanych, sporządzoną na podstawie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem uwag Organizatora Konkursu, jeżeli takie zostaną wniesione.

**18. Projekt Inwestycyjny** - zagospodarowanie i zabudowa Nieruchomości Organizatora i ewentualnie zagospodarowanie terenów Partnera.

**19. Przedsięwzięcie** - przygotowanie i zrealizowanie przez powołaną przez Organizatora i Partnera Spółkę Projektu Inwestycyjnego oraz zarządzanie obiektem lub zespołem obiektów zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego z zapewnieniem prowadzenia w tych obiektach stałej działalności zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym Przedsięwzięcia, Koncepcją urbanistyczno-architektoniczną, Koncepcją biznesową, Umową Wspólników, Umową Spółki wraz z ewentualnymi zmianami;

**20. Regulamin Konkursu** - niniejszy dokument określający zasady przeprowadzenia Konkursu;

**21. Spółka** – spółka, o której mowa w pkt 5 Definicji Regulaminu Konkursu, powołana w celu realizacji Przedsięwzięcia;

**22. Szacunkowy koszt realizacji Przedsięwzięcia** - wyrażona w polskich złotych polskich (PLN), przybliżona wysokość nakładów na realizację Przedsięwzięcia, określona przez Uczestnika Konkursu w Koncepcji realizacji Przedsięwzięcia, na podstawie inwestycji o porównywalnych parametrach, przyjętych na rynku standardów realizacji inwestycji, sporządzona na podstawie zakresu inwestycji dopuszczonego Planem miejscowym i przewidzianego w Koncepcji realizacji Przedsięwzięcia, podana w kwocie netto w PLN oraz w kwocie brutto uwzględniającej podatek od towarów i usług w PLN;

**23. Uczestnicy Konkursu** - podmioty, osoby prawne, konsorcja, które złożyły ofertę konkursową;

**24. Umowy** - umowy, które Organizator Konkursu podpisze z wybranym w drodze Konkursu Uczestnikiem Konkursu, określające zasady współpracy przy realizacji Przedsięwzięcia, w tym Umowa Wspólników i Umowa Spółki.

## PREAMBUŁA

Mając na względzie, iż:

I. Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu jest Uczelnią Wyższą;

II. Przedmiotem działania Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu jest prowadzenie działalności dydaktycznej i naukowo-badawczej oraz rozwojowej;

Uniwersytet Przyrodniczy jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, w obrębie Swojczyce objętej księgą wieczystą o numerze WR1K/00100479/9, prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

• Zagospodarowanie działek nr 25/2 AM 23 o pow. 16.1557 ha i 4/3 AM 28 o pow. 12.8485 ha obręb 0064 Swojczyce objętych prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą WR1K/00100479/9 ma pozytywnie wpłynąć na rozwój działalności Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu i na przyszłe dochody Uczelni czerpane z przyszłych przedsięwzięć realizowanych na przedmiotowej działce, a oferta Partnera ma uzupełnić działalność naukowo badawczą i biznesową w szczególności w obszarze:

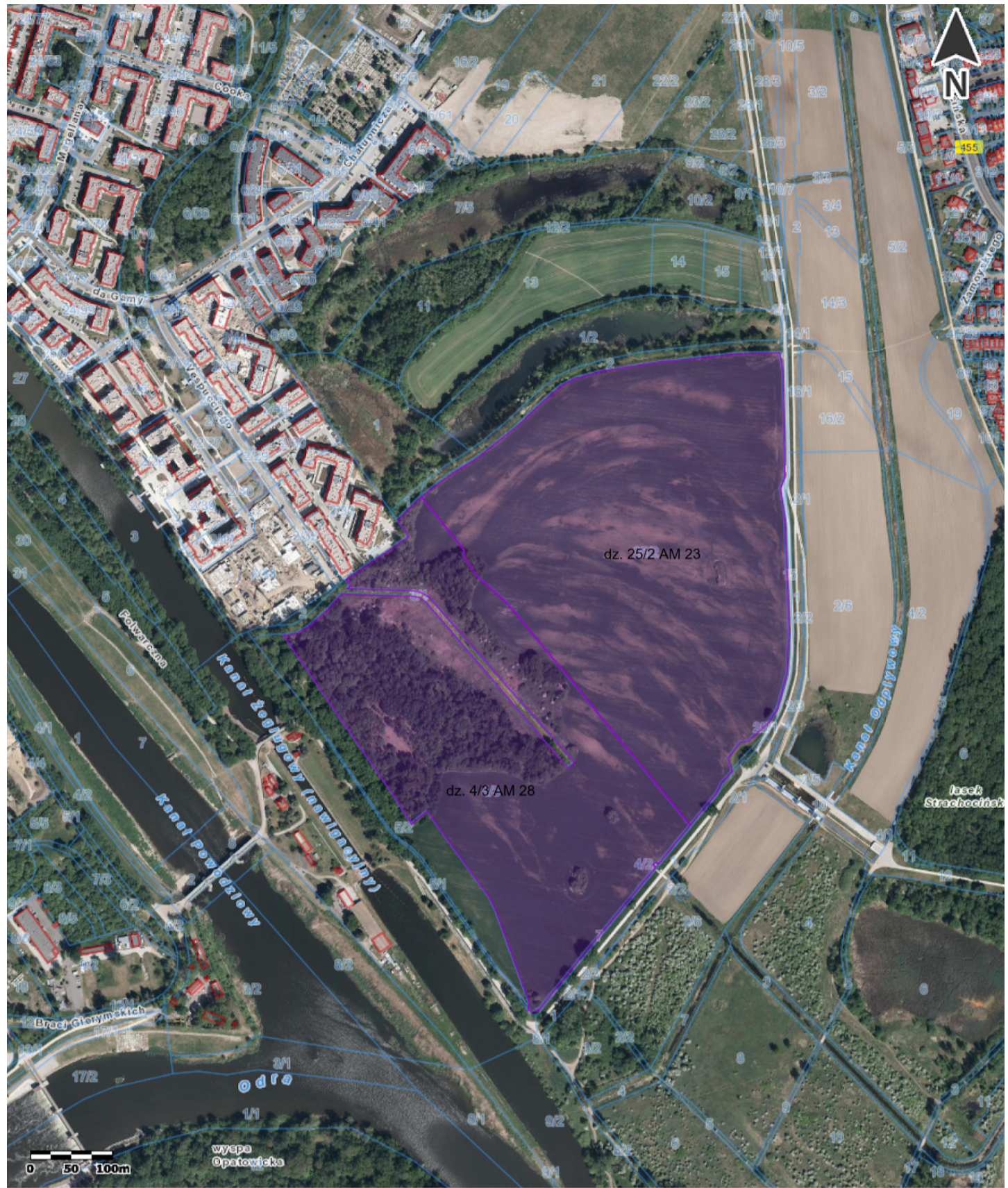
- korzyści wizerunkowych dla Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu,
- zwiększenia atrakcyjności studiowania i pracy na Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu,
- możliwości uruchomienia na Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu szeregu praktycznych badań, wdrożeń, grantów, programów badawczych, programów społecznych, prac magisterskich i doktoranckich związanych z projektem realizowanym w ramach SPV. Praktyczne zaangażowanie intelektualnych zdolności pracowników naukowych uczelni do pracy nad projektami i produktami ekologicznymi, społecznymi powiązanych z jakością życia mieszkańców dużych miast ich samowystarczalnością energetyczną i żywnościową,
- wypracowania maksymalnych dochodów z aktywów wniesionych do SPV dla UPWr wynikających ze współpracy z Partnerem,
- wypracowania w przyszłości stałych strumieni dochodu wynikających z działalności SPV.

III. UPWr zakłada realizację Przedsięwzięcia z udziałem Partnera posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie w przygotowaniu i realizacji inwestycji obejmujących zaplanowanie, nadzór nad prowadzeniem robót budowlanych po odbiór obiektów i w zarządzanie obiektami, w których świadczone są usługi poprzez przystąpienie do Spółki celowej, do której Nieruchomość Organizatora zostanie wniesiona jako wkład niepieniężny;

IV. Intencją UPWr jest zaproszenie możliwie najszerszego kręgu podmiotów, które przedłożą własną koncepcję realizacji Przedsięwzięcia opartą na swoim doświadczeniu biznesowym, która zostanie oceniona według kryteriów urbanistycznych, architektonicznych, społecznych oraz biznesowych z jednoczesnym uwzględnieniem możliwości osiągnięcia założonych celów przez UPWr;

V. W ramach procedury wyboru Partnera ustalone zostaną szczegółowo warunki udziału UPWr w realizacji Przedsięwzięcia, w szczególności dotyczące posiadania udziałów w Spółce;

UPWr ogłasza niniejszym Konkurs na wybór Partnera do zagospodarowania terenu położonego **w południowej części obrębu Swojczyce przy kanale żeglugowym rzeki Odry (jak wskazano na poniższej mapce)** zgodnie z niniejszym Regulaminem Konkursu.



# ROZDZIAŁ I

## INFORMACJE PODSTAWOWE

### 1. Organizator Konkursu

Konkurs organizuje Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, w którego imieniu w postępowaniu konkursowym działa Komisja konkursowa.

### 2. Cel Konkursu

Wybór Partnera, który wraz z Organizatorem utworzy Spółkę do realizacji Przedsięwzięcia.

### 3. Zakres Przedsięwzięcia

Zrealizowanie Projektu Inwestycyjnego, w zakresie określonym Regulaminem Konkursu i Umowami, a także zarządzanie obiektami zrealizowanymi w ramach Projektu Inwestycyjnego przez cały okres Przedsięwzięcia oraz zapewnienie prowadzenia w obiektach zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego stałej działalności usługowej, edukacyjnej etc., zgodnie ze złożoną ofertą.

### 4. Oczekiwane przez Organizatora efekty realizacji Przedsięwzięcia

Zagospodarowanie nieruchomości ma pozytywnie wpłynąć na rozwój działalności Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu i na przyszłe dochody Uczelni czerpane z przyszłych przedsięwzięć realizowanych na przedmiotowej działce, a oferta Partnera ma uzupełnić działalność naukowo badawczą i biznesową, w szczególności w obszarze:

- korzyści wizerunkowych dla Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu,
- zwiększenia atrakcyjności studiowania i pracowania na Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu,
- możliwości uruchomienia na Uniwersytecie Przyrodniczym we Wrocławiu szeregu praktycznych badań, wdrożeń, grantów, programów badawczych, programów społecznych, prac magisterskich i doktoranckich związanych z projektem realizowanym w ramach SPV,
- praktycznego zaangażowania intelektualnych zdolności pracowników naukowych uczelni do pracy nad projektami i produktami ekologicznymi, społecznymi powiązanych z jakością życia mieszkańców dużych miast ich samowystarczalnością energetyczną i żywnościową,
- wypracowania maksymalnych dochodów z aktywów wniesionych do SPV dla Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu wynikających ze współpracy z Partnerem,
- wypracowania w przyszłości stałych strumieni dochodu wynikających z działalności SPV.

### 5. Forma prawna realizacji Przedsięwzięcia

5.1. Przedsięwzięcie realizowane będzie przez Spółkę.

5.2. Udziałowcami Spółki będą:

5.2.1. Organizator Konkursu;

5.2.2. Partner;

5.2.3. inne osoby prawne lub fizyczne, po uzyskaniu zgody zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia Spółki.

5.3. Organizator i Uczestnik Konkursu, w drodze negocjacji, uzgodnią szczegółowe zasady współpracy przy realizacji Przedsięwzięcia w ramach Spółki, z zastrzeżeniem postanowień Rozdz. IV, ust. 6 Regulaminu Konkursu, które zawarte zostaną w Umowie Wspólników, stanowiącej podstawę do zawarcia Umowy Spółki.

5.4. Sposób pokrycia udziałów w Spółce:

5.4.1. przez Organizatora - wkładem pieniężnym na pokrycie udziału w początkowym kapitale zakładowym/akcyjnym oraz wkładem rzeczowym w postaci Nieruchomości Organizatora;

5.4.2. wkład rzeczowy w postaci Nieruchomości Organizatora, będzie wniesiony przez Organizatora jednorazowo po spełnieniu przez Partnera warunków, o których mowa poniżej w podpunkcie 5.4.4;

5.4.3. przez Partnera - wkładem pieniężnym na pokrycie udziału w początkowym kapitale zakładowym/akcyjnym oraz ewentualnym wkładem rzeczowym w postaci Nieruchomości Partnera lub praw własności intelektualnej, w szczególności autorskich praw majątkowych, know-how, patentów, praw ochronnych na znak towarowy, praw z rejestracji wzoru przemysłowego itp., związanych z realizacją Przedsięwzięcia, co do których prawa mogą zostać przeniesione na Spółkę, a ich wykonanie, koszt i wniesienie przez Inwestora zostało zaakceptowane przez wspólnika - Organizatora;

5.4.4. wniesienie Nieruchomości Organizatora do Spółki nastąpi dopiero po uzyskaniu przez Organizatora zgody Prezesa Prokuratury Generalnej na wniesienie nieruchomości do SPV;

5.4.5. szczegółowe zasady obejmowania udziałów przez Organizatora i Inwestora, ustalone zostaną w trakcie negocjacji przeprowadzonych w II etapie Konkursu z Uczestnikiem Konkursu, którego oferta konkursowa została uznana za najkorzystniejszą.

## **6. Uwarunkowania formalno-prawne i infrastrukturalne dotyczące realizacji Przedsięwzięcia**

Realizacja Przedsięwzięcia winna przebiegać ze szczególnym uwzględnieniem:

- 6.1. uwarunkowań urbanistycznych i architektonicznych sąsiednich obiektów,
- 6.2. uwarunkowań i ograniczeń funkcjonalnych, środowiskowych, geologicznych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych, wynikających ze stanu istniejącego i kontekstu przestrzennego;
- 6.3. potrzeb wygenerowania dla Terenu nowej wewnętrznej i zewnętrznej komunikacji w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6.4. zapewnienia w ramach Projektu Inwestycyjnego rozwiązań ekologicznych i rozwiązań służących integracji społecznej ;
- 6.5. udziału powierzchni użytkowej przeznaczonej na funkcję Edukacji Ekologicznej w całej powierzchni użytkowej obiektu/zespołu obiektów zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego nie mniejszej niż 3 000 m<sup>2</sup>;
- 6.6. Nieruchomość Organizatora przeznaczona do realizacji Przedsięwzięcia, która zostanie wniesiona, jako wkład niepieniężny do Spółki będzie stanowić 100% powierzchni działki niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia tj. działka nr 25/2 AM 23 i 4/3 AM 28 obręb 0064 Swojczyce m. Wrocław o aktualnej powierzchni łącznej 29.0042 ha położonej we Wrocławiu;
- 6.7. Ewentualne i uzasadnione przeprowadzenia podziałów geodezyjnych Nieruchomości Organizatora będą spoczywały na Uczestniku Konkursu.

## **7. Obowiązki szczególne Partnera**

7.1. Partner, jako udziałowiec Spółki, zobowiązany będzie :

- a. pokryć wkładem pieniężnym udziały w początkowym kapitale zakładowym/akcyjnym powołanej przez Organizatora i Partnera SPV,
- b. pokryć wkładem pieniężnym lub wkładem rzeczowym w postaci Nieruchomości Partnera lub praw własności intelektualnej należących do Partnera udział w podniesieniu kapitału zakładowego SPV równoważącego wartość wkładu rzeczowego Organizatora Konkursu, wnoszonego w postaci Nieruchomości Organizatora,
- c. zapewnić rozwiązania formalno-prawne i biznesowe służące realizacji przedsięwzięcia na Nieruchomości wniesionej przez Organizatora.

## **8. Obowiązki szczególne SPV**

- 8.1 zapewnienie finansowania Przedsięwzięcia w gwarantowanej minimalnej wysokości określonej w trakcie II etapu Konkursu, w zakresie rzeczowym Przedsięwzięcia uzgodnionym przez Strony w trakcie negocjacji,
- 8.2 zapewnienie środków finansowych, niezbędnych do zrealizowania całości Przedsięwzięcia, w przypadku nieprzewidzianego wzrostu kosztów Przedsięwzięcia;
- 8.3 podjęcie wszelkich działań zapewniających przygotowanie i zrealizowanie przez Spółkę Przedsięwzięcia, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym Przedsięwzięcia, w zakresie obejmującym w szczególności:
  - 8.3.1 wystąpienie o zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11.01.2018r.) z przeznaczenia części terenów z obszaru zieleni Z1 na obszary mieszkaniowe (M) lub mieszkaniowo-usługowe (M/U) oraz uzyskanie uchwalenia lub zmiany MPZP dla tego obszaru z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo usługową
  - 8.3.2 opracowanie Projektu budowlanego, wykonanie opracowań i uzyskanie wymaganych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji niezbędnych dla złożenia wniosku o uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na budowę
  - 8.3.3 wykonanie badań gruntowych, opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej oraz hydrogeologicznej oraz jej zatwierdzenie;
  - 8.3.4 złożenie wniosku i uzyskanie ostatecznego Pozwolenia na budowę oraz dokonanie skutecznych zgłoszeń przyłączenia
  - 8.3.5 opracowanie dokumentacji projektowej wykonawczej niezbędnej do wykonania robót budowlanych, opracowanie przedmiaru robót oraz wykonanie kosztorysów inwestorskich
  - 8.3.6 wykonanie prac przygotowawczych w rozumieniu Prawa budowlanego - po uprzednim uzyskaniu niezbędnych zgód i zezwoleń

- 8.3.7 pokrywanie wszystkich kosztów związanych z przygotowaniem i realizacją Przedsięwzięcia w tym m.in. opłaty za media, zajęcia dróg i chodników, kosztów opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji administracyjnych itp.
- 8.3.8 uzyskanie wszelkich wymaganych prawem decyzji, umożliwiających oddanie do eksploatacji i użytkowania obiektów powstałych w ramach Przedsięwzięcia, w tym rozwiązań komunikacyjnych
- 8.3.9 przełożenie (usunięcie kolizji) w niezbędnym zakresie w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci, istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu optymalnego wykorzystania terenu pod zabudowę
- 8.3.10 przebudowę istniejącej oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, wewnętrznej oraz zewnętrznej, niezbędnej do funkcjonowania oraz przekazania do eksploatacji i użytkowania obiektów, zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego, w uzgodnieniu z gestorami poszczególnych sieci
- 8.3.11 wykonanie innych zadań, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zgodnie z potrzebami ujawnionymi w trakcie realizacji Przedsięwzięcia, w tym analiz, koncepcji, badań, raportów, projektów, wymaganych do uzyskania Pozwolenia na budowę, wg stanu prawnego, obowiązującego w dniu składania dokumentacji w organie uprawnionym do wydania Pozwolenia na budowę
- 8.3.12 wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową i ostatecznym Pozwoleniem na budowę wraz z podłączeniem mediów do istniejących sieci zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną
- 8.3.13 pozyskania wszelkich zgód, pozwoleń lub opinii niezbędnych do prowadzenia w ramach Przedsięwzięcia działalności określonej w Umowach
- 8.3.14 uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Projektu Inwestycyjnego
- 8.3.15 bieżące zarządzanie obiektami zrealizowanymi w ramach Projektu Inwestycyjnego przez cały okres Przedsięwzięcia, w szczególności prowadzenie przeglądów, konserwacji i remontów tych obiektów w celu utrzymania ich w stanie niepogorszonym w stosunku do stanu rozpoczęcia ich użytkowania, z uwzględnieniem normalnego zużycia
- 8.3.16 zapewnienie prowadzenia w obiektach zrealizowanych w ramach Projektu Inwestycyjnego stałej działalności Edukacji Ekologicznej na zasadach określonych w Umowie Inwestycyjnej.

## **9. Sposób finansowania Projektu**

- a. dofinansowanie dokonywane przez współników w jednej z prawnie dopuszczalnych form,
- b. pozyskiwanie grantów i innego typu dofinansowań,
- c. pozyskanie finansowania dłużnego bankowego,
- d. emisja obligacji przez SPV,
- e. podwyższenie kapitału/dopłaty do kapitału
- f. inne formy finansowania zewnętrznego.



## ROZDZIAŁ II

### POSTĘPOWANIE KONKURSOWE

#### 1. Regulamin Konkursu

1.1. Postępowanie konkursowe będzie przeprowadzone na podstawie Regulaminu Konkursu.

1.2. W trakcie postępowania konkursowego Organizator może zmodyfikować treść Regulaminu Konkursu, w tym dokonać zmian terminów, określonych w Regulaminie Konkursu.

1.3. O dokonanych modyfikacjach i zmianach Regulaminu Konkursu Organizator zawiadomi na swojej stronie internetowej oraz piśmie wszystkich Uczestników Konkursu za pomocą tych samych ogólnie przyjętych środków komunikowania się tj. poczty elektronicznej, zgodnie z podanymi przez Uczestników Konkursu adresami.

1.4. Dokonane przez Organizatora modyfikacje i zmiany Regulaminu Konkursu, w tym zmiany terminów, są wiążące dla wszystkich Uczestników Konkursu.

#### 2. Komisja konkursowa

2.1. Komisja konkursowa podczas niejawnych posiedzeń dokona oceny złożonych ofert konkursowych pod względem ich kompletności oraz zgodności z Regulaminem Konkursu i dokona oceny formalnej i merytorycznej spełniania warunków udziału w Konkursie na podstawie złożonych przez Uczestników Konkursu dokumentów.

2.2. Komisja konkursowa, podczas niejawnych posiedzeń przeprowadzi badanie i ocenę ofert konkursowych pod względem formalnym i merytorycznym, w tym dokona oceny koncepcji realizacji Przedsięwzięcia, sporządzonej przez Uczestnika Konkursu.

2.3. Regulamin Komisji konkursowej udostępniany jest do wglądu na wniosek Uczestnika Konkursu na każdym etapie Konkursu.

2.4. Komisja konkursowa komunikuje się z Uczestnikami Konkursu w trakcie jego trwania za pomocą poczty tradycyjnej lub poczty elektronicznej, zgodnie z podanymi przez Uczestników Konkursu adresami, a w II etapie Konkursu prowadzi także negocjacje bezpośrednio z Uczestnikiem Konkursu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.

2.5. Informacje o przebiegu pracy Komisji, wyjaśnienia i oceny oraz inne informacje dotyczące pracy Komisji konkursowej nie będą podawane do wiadomości Uczestników Konkursu, ani innych osób, niezwiązanych z postępowaniem konkursowym, z wyjątkiem odpowiedzi i wyjaśnień przekazywanych Uczestnikom Konkursu dotyczących warunków zawartych w Regulaminie Konkursu oraz warunków realizacji Przedsięwzięcia.

2.6. Komisja konkursowa będzie działała zgodnie z zasadą poufności w zakresie danych i informacji dotyczących Uczestnika Konkursu, uzyskanych w trakcie trwania Konkursu. Zasada ta będzie obowiązywać również po zakończeniu Konkursu, wobec wszystkich Uczestników Konkursu.

2.7. Po zakończeniu każdego z etapów Konkursu sporządzone zostaną protokoły z prac Komisji konkursowej.

#### 3. Etapy Konkursu

3.1. Konkurs składa się z dwóch etapów.

3.2. Datą rozpoczęcia Konkursu jest data ukazania się pierwszego ogłoszenia o Konkursie na stronie internetowej Organizatora Konkursu pod adresem: [upwr.edu.plhttps://bip.upwr.edu.pl/ogloszenia/pozostale-ogloszenia](https://bip.upwr.edu.pl/ogloszenia/pozostale-ogloszenia)

3.3. Ogłoszenie o Konkursie publikuje się co najmniej na stronie internetowej Organizatora Konkursu pod adresem: [upwr.edu.plhttps://bip.upwr.edu.pl/ogloszenia/pozostale-ogloszenia](https://bip.upwr.edu.pl/ogloszenia/pozostale-ogloszenia). Ogłoszenie zawiera informację o Organizatorze, przedmiocie Konkursu oraz o warunkach konkursu - Regulaminu Konkursu.

### 3.4. Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów Konkursu:

Etap	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Zakres czynności
I	10.08.2023	07.09.2023 do godziny 14.00	<b>Czynności Uczestnika Konkursu:</b> - wizja lokalna na Nieruchomości Organizatora; - przygotowanie i złożenie oferty konkursowej obejmującej: a) dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie, wymienione między innymi w Rozdz. III ust 3 Regulaminu; b) Koncepcję realizacji Przedsięwzięcia.
I	08.09.2023	29.09.2023	<b>Czynności Organizatora (Komisji konkursowej):</b> -ocena ofert konkursowych, w tym ocena spełniania warunków udziału w Konkursie; -wybór Najkorzystniejszej oferty Uczestnika konkursu do II etapu.
II	02.10.2023	14.11.2023 do godziny 14.00	<b>Czynności Uczestnika Konkursu:</b> -opracowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia; - sporządzenie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej; - sporządzenie Koncepcji biznesowej; - przedstawienie wstępnych projektów Umowy wspólników, Umowy Spółki i Warunkowej Umowy Inwestycyjnej.
II	15.11.2023	14.12.2023	<b>Czynności Organizatora (Komisji konkursowej):</b> -zaopiniowanie wstępnych projektów Umowy wspólników oraz Umowy Spółki; -zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo- finansowego Przedsięwzięcia -zaopiniowanie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej; -zaopiniowanie Koncepcji biznesowej;
	Rozpoczęcie negocjacji w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu		<b>Czynności Organizatora i Czynności Uczestnika Konkursu:</b> -podpisanie Warunkowej Umowy Inwestycyjnej, Umowy Wspólników i Umowy Spółki

Organizator konkursu zastrzega sobie prawo do wydłużenia ww. terminów

## 4. Warunki uczestnictwa w Konkursie

4.1. Uczestnicy Konkursu muszą spełniać następujące warunki udziału w Konkursie:

Lp.	Warunek	Konsorcjum		Pozostałe osoby prawne
		Wszystkie podmioty	Co najmniej jeden podmiot	
1.	Posiada doświadczenie w uprawach rolnych, za które otrzymuje dopłaty unijne, na powierzchni nie mniejszej niż 5h.		X	X
2	Zaprojektował, sfinansował, zbudował i skomercjalizował jako Inwestor lub Deweloper co najmniej jeden obiekt administracyjny, biurowy, lub użyteczności publicznej o powierzchni GLA nie mniejszej niż 10 000 m2 w ostatnich 5 latach.		X	X
3	Zaprojektował, sfinansował, wybudował i skomercjalizował jako Inwestor lub jako Deweloper co najmniej jeden obiekt kubaturowy wielorodzinny z ilością mieszkań nie mniejszą niż 150 mieszkań w ostatnich 5 latach.		X	X
4	Nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując lub nienależycie wykonując umowy na przygotowanie bądź realizację inwestycji, zarządzania nieruchomością lub prowadzenia działalności usługowej na cudzej nieruchomości okresie 3 lat przed datą rozpoczęcia Konkursu.	X		X
5	Nie złożono wobec niego wniosku o ogłoszenie upadłości albo postępowania restrukturyzacyjnego ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji.	X		X
6	Nie zalegają z płatnościami należnych składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne.	X		X
7	Nie zalegają z opłacaniem należnych podatków.	X		X

4.2. Niespełnienie przez Uczestnika Konkursu, określonych w pkt 4.1 warunków uczestnictwa w Konkursie lub niezłożenie wymaganych dokumentów, o których mowa w Rozdz. III ust. 3 - 7 Regulaminu Konkursu, spowoduje wykluczenie Uczestnika Konkursu z dalszego postępowania, z zastrzeżeniem postanowień Rozdz. III pkt 17.2. Regulaminu Konkursu.

## **5. Ocena spełniania warunków uczestnictwa w Konkursie**

5.1. Uczestnicy Konkursu są zobowiązani wykazać, iż spełniają określone przez Organizatora wymagania.

5.2. Ocena spełnienia warunków, o których mowa w pkt 4.1, niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, o których mowa w Rozdz. III ust. 3 Regulaminu Konkursu.

## **6. Tryb rozstrzygnięcia Konkursu**

Z zastrzeżeniem postanowień Rozdz. II pkt 8, rozstrzygnięcie Konkursu nastąpi po zakończeniu negocjacji w II etapie Konkursu, poprzez zawarcie Umów z Inwestorem.

## **7. Wykluczenie Uczestnika z Konkursu**

7.1. Z udziału w Konkursie wykluczony zostanie Uczestnik Konkursu, który:

7.1.1. nie złożył wszystkich wymaganych w I lub II etapie dokumentów, z zastrzeżeniem postanowień Rozdz. III pkt 17.2. Regulaminu Konkursu;

7.1.2. nie spełnia warunków udziału w Konkursie, określonych w pkt 4.1;

7.1.3. złożył więcej niż jedną ofertę konkursową lub równocześnie z ofertą składaną samodzielnie, złożył ofertę w ramach konsorcjum.

7.1.4. złożył ofertę podlegającą odrzuceniu na podstawie warunków, określonych w Rozdz. III ust. 13, pkt 13.1;

7.1.5. którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza na udział w II etapie Konkursu i w określonym terminie nie złożył wymaganych do zawarcia Umów zgód, w tym zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji lub innych organów administracji publicznej, o ile będą wymagane;

7.1.6. uzyskał wyłączność na udział w II etapie Konkursu i odmówił podpisania Umowy Wspólników lub Umowy Spółki;

7.1.7. złożył Organizatorowi pisemną rezygnację z dalszego udziału w Konkursie.

## **8. Unieważnienie lub odwołanie Konkursu**

8.1. Organizator unieważni Konkurs w przypadku, gdy:

8.1.1. nie złożono żadnej ważnej oferty konkursowej;

8.1.2. Uczestnik Konkursu, którego oferta konkursowa została wybrana jako najkorzystniejsza został wykluczony z postępowania zgodnie z Regulaminem, z zastrzeżeniem postanowienia Rozdz. IV ust. 11;

8.1.3. Organizator oraz Uczestnik Konkursu, którego oferta konkursowa została wybrana jako najkorzystniejsza, nie uzgodnią w toku negocjacji w II etapie Konkursu postanowień Umów, z zastrzeżeniem postanowienia Rozdz. IV ust. 11;

8.1.4. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie Konkursu nie leży w interesie Organizatora lub interesie publicznym;

8.1.5. postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej którejkolwiek z Umów pomiędzy Organizatorem Konkursu i Uczestnikiem Konkursu, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

8.2. Organizator może odwołać Konkurs bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

## 9. Język Konkursu

9.1. Konkurs przeprowadzony będzie w języku polskim.

9.2. Jeżeli Uczestnik Konkursu posiada siedzibę za granicą, oferta konkursowa powinna być sporządzona w języku polskim, a wszelkie dokumenty wymagane w trakcie trwania Konkursu, w tym sprawozdania finansowe za okres ostatniego roku obrotowego, sporządzone w języku obcym, winny być przetłumaczone na język polski. Nie wymaga się tłumaczenia materiałów reklamowych i promocyjnych dotyczących Uczestnika Konkursu.

## 10. Udzielanie wyjaśnień i zapytania Uczestników Konkursu

10.1. Uczestnicy Konkursu mogą zwracać się do Organizatora z pytaniami dotyczącymi warunków zawartych w Regulaminie Konkursu oraz warunków realizacji Przedsięwzięcia.

10.2. Zapytania mogą być składane pocztą tradycyjną lub elektroniczną, na niżej podany adres: Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, ul. Norwida 25, 50-375 Wrocław lub [biuro.kanclerza@upwr.edu.pl](mailto:biuro.kanclerza@upwr.edu.pl)

10.3. Zapytanie pisemne przekazane drogą pocztową, winno zostać opatrzone oznaczeniem na kopercie:  
**„Oferta konkursowa.:**

**Konkurs na Wybór Partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego “Living Lab”**

10.4. Organizator odpowie na zapytanie, które otrzyma wcześniej niż 14 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert konkursowych, przy czym za datę doręczenia traktować się będzie datę wpływu do siedziby Organizatora. Organizator zastrzega sobie prawo do nieudzielenia odpowiedzi na pytania, które w jego ocenie nie mają wpływu na rozstrzygnięcie Konkursu.

10.5. Organizator umieści na swojej ogólnodostępnej stronie internetowej pod adresem <https://bip.upwr.edu.pl/> nie później niż na 5 dni przed upływem terminu składania ofert konkursowych, listę zawierającą treść pytań, na które odpowiedź została udzielona wraz z treścią odpowiedzi. Opublikowana lista nie będzie ujawniać autorów pytań. Organizator zastrzega sobie prawo do modyfikacji treści pytań przed ich publikacją, poprzez eliminację treści umożliwiającej ustalenie autora pytania.

10.6. Udzielone wyjaśnienia i odpowiedzi na zapytania są wiążące dla wszystkich Uczestników Konkursu i stanowią będą integralną część Regulaminu Konkursu.

## 11. Wizja lokalna

11.1. Organizator umożliwi Uczestnikom Konkursu przeprowadzenie wizji lokalnej na Nieruchomości Organizatora w celu zapoznania się z miejscem realizacji Przedsięwzięcia.

11.2. Przeprowadzenie wizji lokalnej nastąpić może w terminie wskazanym przez Organizatora, wyznaczonym nie później niż na 14 dni przed terminem określonym do złożenia ofert konkursowych.

11.3. W wizji lokalnej może wziąć udział maksymalnie 7 przedstawicieli każdego Uczestnika Konkursu. Udział Uczestnika Konkursu w wizji lokalnej odbywa się na jego ryzyko i koszt.

11.4. Wizja lokalna odbywa się pod nadzorem Organizatora Konkursu.

11.5. Organizator umożliwia sporządzenie dokumentacji fotograficznej z przeprowadzonej wizji lokalnej.

## **ROZDZIAŁ III**

### **I ETAP KONKURSU**

#### **1. Dokumenty składane wraz z ofertą konkursową**

W ramach oferty konkursowej Uczestnicy Konkursu, winni złożyć wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie oraz Koncepcję realizacji Przedsięwzięcia.

#### **2. Ocena dokumentów**

W I etapie Komisja konkursowa dokona oceny złożonych dokumentów pod względem ich kompletności oraz zgodności z Regulaminem Konkursu i dokona oceny formalnej i merytorycznej spełniania warunków określonych w Rozdz. II ust. 4, pkt 4.1 na podstawie złożonych dokumentów, wymienionych w ust. 3-7 niniejszego Rozdziału.

#### **3. Wymagane dokumenty do I etapu Konkursu oraz podmioty zobowiązane do ich złożenia:**

Lp.	Warunek	Konsorcjum		Pozostałe osoby prawne
		Wszystkie podmioty	Co najmniej jeden podmiot (w imieniu Konsorcjum)	
1.	Dokumenty poświadczające posiadanie doświadczenia w uprawach rolnych, za które otrzymuje dopłaty Unijne, na powierzchni nie mniejszej niż 5h.		X	X
2.	Dokumenty poświadczające, że zaprojektował, sfinansował, zbudował i skomercjalizował jako Inwestor lub Deweloper co najmniej jeden obiekt administracyjny, biurowy, lub użyteczności publicznej o powierzchni GLA nie mniejszej niż 10 000 m2 w ostatnich 5 latach.		X	X
3.	Dokumenty poświadczające, że zaprojektował, sfinansował, wybudował i skomercjalizował, jako Inwestor lub jako Deweloper co najmniej jeden obiekt kubaturowy wielorodzinny z ilością mieszkań nie mniejszą niż 150 mieszkań w ostatnich 5 latach.		X	X
4.	Sprawozdanie finansowe, a jeżeli podlega ono badaniu biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku Uczestników Konkursu niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty określające przychody z działalności operacyjnej – za ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.	X		X
5.	Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem Konkursu.	X		X
6.	Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem Konkursu.	X		X
7.	Oświadczenie, że nie złożono wobec niego wniosku o ogłoszenie upadłości albo postępowania restrukturyzacyjnego ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji	X		X
8.	Oświadczenie, że Uczestnik Konkursu nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując lub wykonując nienależycie umowy na przygotowanie bądź realizację inwestycji, zarządzania nieruchomością lub prowadzenia działalności usługowej na cudzej nieruchomości, w okresie 3 lat przed terminem zakreślonym do złożenia oferty w I etapie Konkursu	X		X
9.	Oświadczenie o zachowaniu poufności – wg Wzoru nr 1	X		X
10.	Aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert	X		X
11.	Koncepcja realizacji Przedsięwzięcia		X	X

#### **4. Uczestnicy Konkursu mający siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej**

- 4.1. Jeżeli w kraju pochodzenia Uczestnika Konkursu lub w kraju, w którym ma siedzibę, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w Rozdz. III ust. 3, zastępuje się je dokumentami, wystawionymi zgodnie z prawem tego kraju, a jeżeli nie wydaje się dokumentów, o których mowa powyżej, Uczestnik Konkursu składa oświadczenie, złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju, w którym Uczestnik Konkursu ma siedzibę, z zachowaniem terminów wystawienia, zastrzeżonych dla dokumentów, które oświadczenia lub dokumenty, wskazane w niniejszym punkcie zastępują.
- 4.2. Wartości pieniężne wyrażone w złożonych dokumentach w walutach obcych, przeliczane będą na potrzeby postępowania konkursowego na PLN, zgodnie ze średnim kursem Narodowego Banku Polskiego obowiązującym w dniu zamieszczenia ogłoszenia o Konkursie.

#### **5. Podmioty wspólnie uczestniczące w Konkursie - konsorcja**

- 5.1. Podmioty wspólnie uczestniczące w Konkursie składają wraz z dokumentami do I etapu, pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu dla ustanowionego przez nich pełnomocnika.
- 5.2. Pełnomocnictwo, o którym mowa powyżej może wynikać z treści umowy konsorcjum.

#### **6. Konsorcjum**

- 6.1. W przypadku, gdy Uczestnikiem Konkursu jest konsorcjum, poza dokumentami, wymienionymi w ust. 3, wymaga się złożenia umowy konsorcjum, która winna pod rygorem wykluczenia Uczestnika Konkursu z postępowania, zawierać co najmniej następujące elementy:
  - 6.1.1. oznaczenie stron umowy konsorcjum, z podaniem dokładnej i pełnej nazwy każdego z uczestników konsorcjum, adresu siedziby, oznaczenie osób upoważnionych do ich reprezentowania, nr KRS lub innego rejestru;
  - 6.1.2. oświadczenie, że strony umowy zawarły umowę konsorcjum, celem udziału w realizacji Przedsięwzięcia;
  - 6.1.3. oznaczenie lidera konsorcjum, który upoważniony będzie, przez pozostałych uczestników konsorcjum do reprezentowania konsorcjum w postępowaniu oraz w stosunkach z Organizatorem Konkursu i osobami trzecimi;
  - 6.1.4. oświadczenie, że umowa konsorcjum nie zostanie rozwiązana przed upływem terminu zakończenia Przedsięwzięcia, ani też zmieniony skład uczestników konsorcjum, przy czym zmiany w umowie konsorcjum w zakresie składu konsorcjum, mogą nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o ile Organizator wyrazi na to pisemną zgodę;
  - 6.1.5. wskazanie, który z uczestników konsorcjum będzie udziałowcem w Spółce obok Organizatora Konkursu,
  - 6.1.6. zobowiązanie do wykonania robót budowlanych lub usług w ramach realizacji Przedsięwzięcia przez członka Konsorcjum, którego doświadczeniem w tym zakresie wykazuje się Oferent w ofercie zgodnie z ust. 3.

#### **7. Forma składania dokumentów**

- 7.1. Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Uczestnika Konkursu, a w przypadku konsorcjum lub grupy kapitałowej dokumenty składane przez poszczególnych uczestników konsorcjum lub członków grupy kapitałowej i ich dotyczące, poświadczone przez osoby upoważnione do ich reprezentacji.
- 7.2. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację osoby składającej podpis.
- 7.3. W przypadku poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę lub osoby niewymienione w dokumencie rejestracyjnym Uczestnika Konkursu lub poszczególnych uczestników konsorcjum lub członków grupy kapitałowej należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo z określeniem jego zakresu dla osoby reprezentującej podmiot, którego dokument dotyczy.
- 7.4. Pełnomocnictwo musi być w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem albo kopii poświadczonej przez mocodawcę lub profesjonalnego pełnomocnika.
- 7.5. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Uczestnika Konkursu lub pełnomocnika w przypadku, gdy Uczestnikiem Konkursu jest grupa kapitałowa lub konsorcjum, z zastrzeżeniem postanowień Rozdz. II ust. 9.



## 8. Składanie ofert konkursowych

Każdy Uczestnik Konkursu ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, samodzielnie lub też, jako członek konsorcjum lub grupy kapitałowej.

## 9. Forma oferty

9.1. Uczestnik Konkursu składa ofertę konkursową wg formularza stanowiącego Wzór nr 1 w 2 egzemplarzach - jeden oryginał i 1 kopię. Oprawione egzemplarze mają być w wyraźny sposób odpowiednio oznakowane, jako „ORYGINAŁ” i „KOPIA”. W przypadku rozbieżności między nimi oryginał uważa się za nadrzędny.

9.2. W przypadku osoby prawnej oferta winna być podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Uczestnika Konkursu.

9.3. W przypadku konsorcjum oferta winna być podpisana przez wszystkich uczestników konsorcjum lub przez osoby umocowane przez pozostałych uczestników konsorcjum do ich reprezentowania.

9.4. Wszystkie strony oferty konkursowej winny być parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.

9.5. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami powinna być zszyta w zeszyt formatu A4 z ponumerowanymi stronami, powinna być kompletna, złożona w formie wymaganej Regulaminem Konkursu, nie powinna zawierać skreśleń, braków w treści, z wyjątkiem zmian wynikających z poprawienia oczywistych omyłek popełnionych przez Uczestnika Konkursu. W takim przypadku poprawki winny być parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.

## 10. Oznakowanie ofert

10.1. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opieczętowanych przez Uczestnika Konkursu pieczęcią firmową, z opisem zawierającym nazwę i adres Uczestnika Konkursu oraz temat Konkursu:

**Oferta konkursowa - Konkurs na "Wybór Partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego "Living Lab"**

10.2. Jeżeli koperta nie jest oznakowana jak wyżej, Organizator nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie oferty.

## 11. Termin i miejsce składania ofert

11.1. Termin składania ofert podany został w Rozdz. II, ust. 3.:

- I etap 07.09.2023 do godziny 14.00
- II etap konkursu do 14.11.2023 do godziny 14.00

11.2. W przypadku przedłużenia przez Organizatora ustalonego terminu składania ofert wszystkie prawa i zobowiązania Organizatora i Uczestnika Konkursu odnoszące się do pierwotnego terminu będą od tego momentu odnosiły się do nowego terminu.

11.3. Oferty należy składać w siedzibie Organizatora pod adresem:

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, ul. Norwida 25, 50-375 Wrocław w Kancelarii Ogólnej (pok.138), osobiście lub za pośrednictwem poczty. Za datę złożenia oferty, przyjmuje się datę i godzinę jej wpływu do siedziby Organizatora Konkursu.

## 12. Odrzucenie ofert

12.1. Komisja konkursowa odrzuci ofertę, w przypadku gdy:

12.1.1. oferta została złożona po terminie, określonym w Regulaminie Konkursu, w takim przypadku nie będzie ona rozpatrywana i w terminie 14 dni będzie zwrócona Uczestnikowi Konkursu bez otwierania;

12.1.2. treść oferty jest niezgodna z warunkami określonymi w Regulaminie Konkursu;

- 12.1.3. treść oferty narusza zasady uczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 12.1.4. gdy oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

12.2. Uczestnik Konkursu, którego oferta została odrzucona zostaje wykluczony z dalszego postępowania konkursowego.

### **13. Modyfikacja lub wycofanie oferty**

- 13.1. Uczestnik Konkursu może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie Komisji konkursowej o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty musi zostać złożone w formie pisemnej. Koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA/WYCOFANIE OFERTY”.
- 13.2. Oferta wycofana zostanie zwrócona Uczestnikowi Konkursu bez otwierania w terminie 7 dni od daty wpływu oświadczenia do Organizatora o wycofaniu oferty.
- 13.3. Oferta nie może być modyfikowana lub wycofana przez Uczestnika Konkursu po terminie składania ofert.

### **14. Otwarcie ofert**

- 14.1. Komisja konkursowa dokona na posiedzeniu jawnym otwarcia ofert, w obecności wszystkich Uczestników Konkursu, którzy złożyli ofertę i zechcą uczestniczyć w ich otwarciu, które nastąpi w terminie do 7 dni roboczych po upływie terminu określonego do składania ofert.
- 14.2. Po otwarciu ofert zostaną odczytane nazwy i adresy Uczestników Konkursu oraz terminy wpływu ofert.
- 14.3. Po otwarciu ofert, członkowie Komisji konkursowej złożą oświadczenia o bezstronności w stosunku do Uczestników Konkursu.
- 14.4. Komisja konkursowa sporządzi protokół z otwarcia ofert, określający liczbę złożonych ofert, stan ich opakowań, nazwy i adresy Uczestników Konkursu oraz terminy wpływu ofert.

### **15. Wyjaśnianie treści ofert**

Dla ułatwienia oceny ofert Komisja konkursowa może, według swojego uznania, zwrócić się do każdego Uczestnika Konkursu o wyjaśnienie treści jego oferty. Żądanie wyjaśnienia i odpowiedź winny zostać przesłane pocztą tradycyjną lub elektroniczną. Uczestnicy Konkursu w ramach wyjaśnienia treści oferty nie są uprawnieni do ingerowania w treść złożonej oferty.

### **16. Poprawianie błędów i uzupełnianie braków**

- 16.1. Komisja konkursowa poprawi oczywiste omyłki pisarskie, niezwłocznie zawiadamiając o tym Uczestnika Konkursu, który złożył ofertę podlegającą poprawie.
- 16.2. Komisja konkursowa w przypadku stwierdzenia w złożonej dokumentacji ofertowej Braków nieistotnych może wyznaczyć dodatkowy termin - 7 dni kalendarzowych na ich uzupełnienie lub poprawienie.

### **17. Ocena ofert w I etapie konkursu**

17.1. Komisja konkursowa przeprowadzi ocenę ofert, zgodnie z kryteriami, określonymi w Regulaminie Konkursu.

17.2. Kryteria w oceny ofert konkursowych:

- 17.2.1. jakość Koncepcji realizacji Przedsięwzięcia - maksymalna liczba punktów 120:
  - a. Innowacyjność i interdyscyplinarność założenia projektowego - liczba punktów od 0 do 10 punktów,
  - b. Spójność i komplementarność projektu - liczba punktów od 0 do 10 punktów,
  - c. Rozwiązania służące przeciwdziałaniu zmianom klimatu - liczba punktów od 0 do 10 punktów,
  - d. Rozwiązania służące propagowaniu nauczania o ekologii i o sposobach przeciwdziałaniu skutkom zmian klimatu - liczba

punktów od 0 do 15 punktów,

e. Rozwiązania pro społeczne i rozwiązania służące integracji społecznej - liczba punktów od 0 do 10 punktów,

f. Rozwiązania służące budowie zrównoważonego sposobu komunikacji miejskiej - liczba punktów od 0 do 15 punktów,

g. Rozwiązania służące oszczędzaniu i zagospodarowywaniu wody na obszarach miejskich. - liczba punktów od 0 do 10 punktów,

h. Rozwiązania zmierzające do osiągnięcia niezależności energetycznej - liczba punktów od 0 do 10 punktów,

i. Rozwiązania zmierzające do osiągnięcia samowystarczalności w produkcji żywności na terenach miejskich - liczba punktów od 0 do 10 punktów,

j. Rozwiązania zmierzające do uruchomienia produkcji i dystrybucji zdrowej żywności z minimalnym śladem węglowym - liczba punktów od 0 do 10 punktów,

k. Rozwiązania zapewniające Organizatorowi uzyskanie jednorazowego źródła finansowania i stałych źródeł dochodu - liczba punktów od 0 do 10 punktów.

17.2.2. Udokumentowane doświadczenie Uczestnika Konkursu w pozyskiwaniu finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego z maksymalną liczbą punktów 40.

17.3. Za Najkorzystniejszą zostanie uznana oferta konkursowa, która uzyska najwyższą liczbę punktów według kryteriów podanych w punkcie 17.2. Oferta konkursowa może uzyskać maksymalnie 160 punktów przyznanych łącznie w ramach obu kryteriów oceny (maksymalnie 120 punktów w ramach kryterium „jakość Konceptji realizacji Przedsięwzięcia” oraz maksymalnie 40 punktów w ramach kryterium: „udokumentowane doświadczenie Uczestnika Konkursu w pozyskaniu finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego”).

Liczba punktów uzyskanych przez ofertę konkursową zostanie ustalona według następującego wzoru:

$$P = J + D$$

P - łączna liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną

J - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w ramach kryterium „jakość Konceptji realizacji Przedsięwzięcia”.

D - liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną w ramach kryterium „udokumentowane doświadczenie Uczestnika Konkursu w pozyskiwaniu finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego”.

17.4. Sposób przyznawania punktów w ramach kryterium „jakość Konceptji realizacji Przedsięwzięcia” (J):

Komisja konkursowa przyzna każdej z ofert niepodlegającej odrzuceniu liczbę punktów w ramach kryterium „jakość Konceptji realizacji Przedsięwzięcia” na podstawie oceny takich czynników, jak:

17.4.1. struktura, spójność i kompleksowość Konceptji realizacji Przedsięwzięcia,

17.4.2. walory ekologiczne przewidziane do realizacji w ramach Projektu Inwestycyjnego,

17.4.3. walory społeczne przewidziane do realizacji w ramach Projektu Inwestycyjnego,

17.4.4. unikalność zaproponowanej funkcji w zakresie zrównoważonego rozwoju przestrzeni miejskich,

17.4.5. wpływ Przedsięwzięcia na zwiększenie atrakcyjności i rozpoznawalności Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu

17.4.6. Walory ekonomiczne Projektu i ich zdolność do budowania stałych długotrwałych strumieni dochodu dla UP.

17.5. Sposób przyznawania punktów w ramach kryterium: „udokumentowane doświadczenie Uczestnika Konkursu w pozyskiwaniu finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego”.

W ramach przedmiotowego kryterium punkty zostaną przyznane za doświadczenie Uczestnika Konkursu w zakresie pozyskania finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego przez uczestnika konkursu polegających na:

Udokumentowane doświadczenie Uczestnika Konkursu w pozyskiwaniu finansowania przedsięwzięcia inwestycyjnego na poziomie od 0 zł do 20 000 000 zł - waga 4 punkty i za każde następne 20 milionów dla jednego i tego samego projektu, kolejne 4 punkty, nie więcej jednak niż 40 punktów łącznie.

#### **18. Wybór Uczestnika Konkursu do udziału w II etapie Konkursu**

Uczestnik Konkursu, którego oferta uzyskała największą ilość punktów, nie mniejszą niż 120 pkt, przyznanych zgodnie z kryteriami zawartymi w ust. 17 zostanie wybrany do udziału w II etapie Konkursu i uzyska wyłączność na prowadzenie negocjacji z Organizatorem w II etapie Konkursu.

## ROZDZIAŁ IV

### II ETAP KONKURSU

#### 1. Uczestnicy II etapu Konkursu

Do II etapu zaproszony zostanie Uczestnik Konkursu spełniający warunki udziału w Konkursie, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą.

#### 2. Dokumenty składane przez Uczestników Konkursu w II etapie Konkursu

##### 2.1. Model biznesowy

2.1.1. Metodologia i harmonogram uzyskania decyzji administracyjnych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1177/18 z dnia 11.01.2018r.) z przeznaczenia części terenów z obszaru zieleni Z1 na obszary mieszkaniowe (M) lub mieszkaniowo-usługowe (M/U) oraz uzyskanie uchwalenia lub zmiany MPZP dla tego obszaru z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo usługową, uzyskanie decyzji pozwoleń na budowę i decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektów budowlanych.

2.1.2. Model biznesowy firmy: model ekonomiczny, plan rzeczowo-finansowy utworzony w celu wygenerowania przychodu i maksymalizacji zysku operacyjnego.

2.1.3 Harmonogram rzeczowy przedsięwzięcia.

##### 2.2. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczne, obejmujące:

2.2.1. prezentację w skali 1:500, w formie rysunków, na sztywnych lekkich podkładach oraz w wersji cyfrowej na płycie CD lub DVD w formacie pdf lub tif, w formacie min. Dpi 297 x 420 mm, który winna zawierać w szczególności wielkość projektowanych funkcji,

2.2.2. plan zagospodarowania terenu w formie rysunku w skali 1:500 oraz prezentacji multimedialnej;

2.2.3. wykaz sumarycznych powierzchni użytkowych i powierzchni upraw w metrach kwadratowych [m<sup>2</sup>]

##### 2.3. Koncepcja biznesowa, obejmująca:

2.3.1. określenie planowanych funkcji przedsięwzięcia;

2.3.2. preferowaną formę realizacji Przedsięwzięcia (samodzielnie lub we współpracy z innymi podmiotami);

2.3.3. kluczowe założenia Koncepcji biznesowej Przedsięwzięcia;

2.3.4. wstępną prognozę nakładów inwestycyjnych Przedsięwzięcia;

2.3.5. wstępną prognozę przychodową Przedsięwzięcia z podziałem na funkcje.

#### 3. Negocjacje

3.1. W II etapie Konkursu przewiduje się przeprowadzenie negocjacji z Uczestnikiem Konkursu, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

3.2. Negocjacje z Organizatorem prowadzone będą w zakresie ustalenia szczegółowych zasad współpracy przy realizacji Przedsięwzięcia oraz warunków powołania i funkcjonowania Spółki. Warunki te będą negocjowane z Komisją.

3.3. Uczestnik Konkursu, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą w ramach II etapu Konkursu, przedstawi Organizatorowi wstępne projekty Umowy Wspólników oraz Umowy Spółki, które oprócz dokumentów przedstawianych przez Uczestnika Konkursu zgodnie z pkt. 2 niniejszego Rozdziału, będą podstawą prowadzonych negocjacji.

3.4. Z przebiegu negocjacji sporządzone zostaną protokoły.

#### 4. Negocjacje Organizatora i Uczestników Konkursu

4.1. Z Uczestnikiem Konkursu dopuszczonym do II etapu Konkursu, Komisja konkursowa przeprowadzi negocjacje w zakresie zasad i warunków współpracy wspólników przy realizacji Przedsięwzięcia w ramach Spółki

4.2. Zakres negocjacji obejmował będzie w szczególności:

4.2.1. sposób głosowania na zgromadzeniu wspólników/walnym zgromadzeniu - ustalenie katalogu spraw, wymagających odmiennych, niż wynikających z Kodeksu spółek handlowych, większości głosowania;

4.2.2. udział procentowy wspólników w kapitale zakładowym Spółki w poszczególnych fazach Przedsięwzięcia;

4.2.3. szczegółowe zasady obejmowania i pokrywania udziałów przez wspólników;

4.2.4. sposób wyboru i skład organów Spółki, z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego Rozdziału;

4.2.5. zasady umarzania udziałów w Spółce;

4.2.6. harmonogram wnoszenia wkładów pieniężnych przez udziałowców na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym Spółki;

4.2.7. warunki wnoszenia przez wspólników wkładów niepieniężnych na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym Spółki oraz zasady określania ich wartości;

4.2.8. warunki zbywania udziałów przez wspólników;

4.2.9. zakres gwarancji lub poręczenia zobowiązań finansowych zaciąganych przez Spółkę w trakcie realizacji Przedsięwzięcia, a związanych z realizacją Projektu Inwestycyjnego.

## **5. Podpisanie Umowy Wspólników**

5.1. Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Organizatora Konkursu koncepcji biznesowej oraz po spełnieniu przez Uczestnika Konkursu wszystkich warunków zawartych w Regulaminie Konkursu Organizator konkursu podpisze z wybranym Uczestnikiem Konkursu Umowę Wspólników, w której zawarte będą określone w drodze negocjacji i akceptowane warunki realizacji Przedsięwzięcia.

5.2. Podpisanie Umowy Wspólników nastąpi w terminie ustalonym pomiędzy Organizatorem konkursu i Uczestnikiem Konkursu w trakcie trwania II etapu Konkursu, nie później jednak niż 180 dni od zakończenia negocjacji. Strony mogą za obopólną zgodą przedłużyć termin na zawarcie Umowy Wspólników.

5.3. Niezawarcie Umowy Wspólników w terminie określonym w pkt 5.2 powyżej, z przyczyn leżących po stronie Uczestnika Konkursu, będzie traktowane przez Organizatora konkursu jako równoznaczne z rezygnacją Uczestnika Konkursu z udziału w Konkursie.

## **6. Zawarcie Umowy Spółki**

6.1. Po zawarciu przez Organizatora konkursu i wybranego Uczestnika Konkursu Umowy Wspólników zawarta zostanie Umowa Spółki, sporządzona zgodnie z Umową Wspólników.

6.2. Wybrany Uczestnik Konkursu jak i Organizator Konkursu, w terminie indywidualnie ustalonym przez Organizatorem w trakcie trwania II etapu Konkursu, winien przedstawić niezbędne zgody do zawarcia Umowy Spółki.

6.3. Zawarcie Umowy Spółki nastąpi w terminie ustalonym indywidualnie pomiędzy Organizatorem konkursu i wybranym Uczestnikiem Konkursu w trakcie trwania II etapu Konkursu, nie później jednak niż 30 dni od podpisania Umowy Wspólników.

## **7. Wybór innej oferty**

7.1. Jeżeli Uczestnik Konkursu, który uzyskał wyłączność do udziału w II etapie Konkursu, został wykluczony z przyczyn określonych w Regulaminie Konkursu lub jeżeli z jakichkolwiek powodów ostatecznie nie doszło do podpisania Umowy Wspólników lub Umowy Spółki, Komisja konkursowa może udzielić wyłączności do udziału w II etapie następnemu Uczestnikowi Konkursu, z listy, którą Organizator sporządził po dokonaniu oceny ofert, zgodnie z liczbą przyznanych punktów z oceny złożonych ofert.

7.2. Do Uczestnika Konkursu, któremu zostanie udzielona wyłączność zgodnie z pkt 7.1, postanowienia Regulaminu dotyczące Uczestnika Konkursu, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, stosuje się odpowiednio.

## ROZDZIAŁ V

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### 1. Rozstrzygnięcie Konkursu

Ostatecznego zatwierdzenia wyboru Partnera do roli Wspólnika dokonuje Organizator po przeprowadzeniu negocjacji z Uczestnikiem Konkursu w II etapie Konkursu.

#### 2. Sposób podania do wiadomości wyników Konkursu

2.1. Komisja konkursowa niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty konkursowej na I etapie Konkursu zawiadomi na piśmie o tym fakcie Uczestnika Konkursu, którego oferta została wybrana oraz pozostałych Uczestników Konkursu.

2.2. Wyniki I etapu Konkursu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Organizatora Konkursu pod adresem: <https://bip.upwr.edu.pl/>

#### 3. Obowiązek zachowania poufności

3.1. Organizator Konkursu i Uczestnicy Konkursu zobowiązują się do zachowania poufności dotyczącej wszelkich informacji wynikających z dokumentów i ujawnionych w toku konkursu, a także informacji dotyczącej organizacji konkursu i jego przebiegu, za wyjątkiem informacji wskazanych w pkt 2.2.

#### 4. Odwołania, protesty, prawo i sądy

4.1. Organizator nie przewiduje możliwości składania przez Uczestników Konkursu odwołań i protestów na jakimkolwiek etapie postępowania konkursowego ani też po jego zakończeniu.

4.2. Do Konkursu i Umów stosuje się prawo polskie.

4.3. Konkurs nie stanowi przetargu ani aukcji w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

4.4. Wszelkie spory, które powstaną w związku z Konkursem lub zawarciem Umów lub ich treścią, czy też wykonaniem będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku nieosiągnięcia zgodnych rozwiązań, przez sądy powszechne wg prawa materialnego i procesowego polskiego, przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Organizatora.

#### 5. Przechowywanie dokumentów

Organizator po rozstrzygnięciu Konkursu, wszelkie dokumenty złożone przez Uczestników Konkursu w toku postępowania konkursowego składa do prowadzonego przez siebie archiwum. Złożone dokumenty i oferty nie podlegają zwrotowi Uczestnikom Konkursu.

## ROZDZIAŁ VI

### ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU -

#### MATERIAŁY, KTÓRE ZOSTANĄ PRZEKAZANE UCZESTNIKOM NA POSZCZEGÓLNYCH ETAPACH KONKURSU

##### 1. Załączniki do Regulaminu Konkursu - I etap Konkursu

	Nazwa dokumentu
informacja na stronie www organizatora	Zawierająca w wersji elektronicznej: a) Wypis i wyrys z Ewidencji Gruntów i Budynków - Załącznik 1 b) Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych rejonu Przedsięwzięcia – Załącznik nr 2 c) Wyciąg z operatu szacunkowego Nieruchomości Organizatora – Załącznik nr 3 d) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki lub zaświadczenie, z którego wynikać będzie przeznaczenie działek w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub informacja, że dla działek nie ma sporządzonego aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Załącznik 4 e) Zaświadczenie, z którego będzie wynikać, czy działki są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu lub czy została dla nich wydana decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach - Załącznik 5

#### WZORY DOKUMENTÓW SKŁADANYCH PRZEZ UCZESTNIKÓW KONKURSU

##### 3. Wzory dokumentów składanych przez Uczestników Konkursu w I etapie Konkursu

Oznaczenie wzoru	Treść dokumentu
Wzór nr 1	Formularz ofertowy (wzór oferty) zawierający: a) Oświadczenie o aktualności załączonych dokumentów na dzień ich złożenia w zakresie wszystkich warunków wymaganych Regulaminem Konkursu. b) Oświadczenie, że nie złożono wobec Uczestnika Konkursu wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego lub restrukturyzacyjnego, ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji c) Oświadczenie, że Uczestnik Konkursu nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując lub nienależycie wykonując umowy na przygotowanie bądź realizację inwestycji, zarządzania nieruchomością lub prowadzenia działalności usługowej na cudzej nieruchomości, w okresie 3 lat przed upływem terminu składania ofert d) Oświadczenie o zachowaniu poufności



## Formularz Ofertowy

Nazwa i adres Wykonawcy lub pieczęć

Miejscowość i data

.....

Tel./fax.

.....

e-mail

.....

REGON, NIP

## OFERTA KONKURSOWA

Odpowiadając na zaproszenie do wzięcia udziału w konkursie

Wybór Partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego **“Living Lab”**

Zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie konkursowym udostępnionym przez Zamawiającego, przedstawiamy koncepcję na realizację interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego “Living Lab”

Oferent oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją udostępnioną przez Zamawiającego, nie wnosi do niej żadnych zastrzeżeń i uznaje się za związanego określonymi w niej postanowieniami oraz zdobył konieczne informacje potrzebne do prawidłowego przygotowania oferty konkursowej.

**Termin realizacji zamówienia: zgodnie z regulaminem konkursu.**

Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:

1/ .....

2/ .....

3/ .....

Oferent oświadcza, że wszystkie wymagane w niniejszym regulaminie konkursowym oświadczenia złożył ze świadomością odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń w celu uzyskania korzyści majątkowych.

Oferent oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udział w niniejszym konkursie.

Oferent oświadcza, że zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji, których ujawnienie mogłoby narazić Organizatora na szkodę. Oferent zobowiązuje się zatem do zachowania poufności przekazywanych mu informacji na wszelkich nośnikach, bez względu na sposób ich przekazania.

Oferent przyjmuje do wiadomości, że Organizator może odwołać Konkurs bez podania przyczyny na każdym jego etapie, i oświadcza, że nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu.

Oferta konkursowa została złożona na ..... stronach.

.....

## KLAUZULA INFORMACYJNA

### dot. przetwarzania danych osobowych przedstawiciela Oferenta

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 14 ogólnego europejskiego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), informujemy, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu z siedzibą przy ulicy Norwida 25, 50-375 Wrocław, NIP: 896-000-53-54, REGON: 000001867,

2) Uniwersytet wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD), z którym można się skontaktować pod adresem mailowym: [iod@upwr.edu.pl](mailto:iod@upwr.edu.pl),

3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane:

- w celu identyfikacji osób realizujących czynności związane ze złożeniem Oferty, udziałem w Konkursie na wybór Partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego **“Living Lab”** (w szczególności przedstawicieli Oferenta), kontaktu na potrzeby udziału w Konkursie tj. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO, czyli w związku z realizacją prawnie uzasadnionych interesów administratora, którymi są: zapewnienie prawidłowego współdziałania zgodnie z Regulaminem Konkursu oraz identyfikacja osób wykonujących czynności związane ze złożeniem oferty,

4) Pani/Pana dane mogą być przekazywane następującym kategoriom odbiorców: podmioty uprawnione z mocy przepisów prawa oraz podmioty świadczące na naszą rzecz usługi wymagające dostępu do Pani/Pana danych, w szczególności: prawne i informatyczne.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji uprawnień i obowiązków wynikających z Regulaminu Konkursu, a następnie przez ustalony okres archiwizacji dokumentów.

6) Posiada Pani/Pan prawo żądania dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych zgodnie z przepisami ogólnego europejskiego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. W celu skorzystania z przysługujących praw, należy skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu, pod adresem mailowym [iod@upwr.edu.pl](mailto:iod@upwr.edu.pl),

7) Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanym procesom podejmowania decyzji i profilowania i nie będą przekazywane do państw trzecich (do państwa poza Europejskim Obszarem Gospodarczym - EOG),

8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego europejskiego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.

**ROZDZIAŁ VII**  
**WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH**  
**PRZEZ WSZYSTKICH UCZESTNIKÓW KONKURSU**

**1. Dokumenty składane przez Uczestników Konkursu w I etapie Konkursu**

<b>Nr dokumentu</b>	<b>Zawartość dokumentu</b>
Nr 1 (zgodnie ze Wzorem nr 1)	Oferta wraz z dokumentami oznaczonymi numerami 2-12 niniejszego punktu. 1.
Nr 2	Dokumenty poświadczające posiadanie doświadczenia w uprawach rolnych, za które otrzymuje dopłaty Unijne, na powierzchni nie mniejszej niż 5h
Nr 3	Dokumenty poświadczające, że zaprojektował, sfinansował, zbudował i skomercjalizował jako Inwestor lub Deweloper co najmniej jeden obiekt administracyjny, biurowy, lub użyteczności publicznej o powierzchni GLA nie mniejszej niż 10 000 m <sup>2</sup> w ostatnich 5 latach.
Nr 4	Dokumenty poświadczające, że zaprojektował, sfinansował, wybudował i skomercjalizował, jako Inwestor lub jako Deweloper co najmniej jeden obiekt kubaturowy wielorodzinny z ilością mieszkań nie mniejszą niż 150 mieszkań w ostatnich 5 latach.
Nr 5	Sprawozdanie finansowe, a jeżeli podlega ono badaniu biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku Uczestników Konkursu niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty określające przychody z działalności operacyjnej – za ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.
Nr 6	Zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem Konkursu
Nr 7	Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed rozpoczęciem Konkursu.
Nr 8	Oświadczenie, że nie złożono wobec niego wniosku o ogłoszenie upadłości albo postępowania restrukturyzacyjnego ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji
Nr 9	Oświadczenie, że Uczestnik Konkursu nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując lub wykonując nienależycie umowy na przygotowanie bądź realizację inwestycji, zarządzania nieruchomością lub prowadzenia działalności usługowej na cudzej nieruchomości, w okresie 3 lat przed terminem określonym do złożenia oferty w I etapie Konkursu
Nr 10	Oświadczenie o zachowaniu poufności - wg Wzoru nr 1
Nr 11	Aktualny odpis z właściwego rejestru wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
Nr 12	Koncepcja realizacji Przedsięwzięcia

**2. Dokumenty składane przez Uczestników Konkursu w II etapie Konkursu**

<b>Nr dokumentu</b>	<b>Zawartość dokumentu</b>
Nr 1	Model biznesowy
Nr 2	Harmonogram rzeczowy Przedsięwzięcia
Nr 3	Koncepcja urbanistyczno- architektoniczna
Nr 4	Koncepcja biznesowa
Nr 5	Projekt Warunkowej Umowy Inwestycyjnej, Umowy Wspólników i Umowy Spółki