

**Regulamin konkursu
określający zasady wyboru i trybu
przeprowadzenia postępowania w celu wyłonienia kandydata
na Prezesa Zarządu
„LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach**

§ 1

Regulamin konkursu w celu wyłonienia kandydata na Prezesa Zarządu (zwany dalej: Regulaminem) określa:

1. Zasady wyboru kandydata na Prezesa Zarządu „LOKUM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bartoszycach (dalej: „Spółka),
2. Tryb przeprowadzenia wyboru kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu,
3. Warunki jakie powinien spełniać kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu.

§ 2

1. Kandydata na Prezesa Zarządu Spółki wyłania w wyniku przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego, Rada Nadzorcza Spółki „LOKUM” w Bartoszycach.
2. Wybór kandydata, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu dokonywany jest w drodze konkursu ogłoszonego przez Radę Nadzorczą.
3. Powołania na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki kandydata wyłonionego w ramach konkursu, dokonuje Rada Nadzorcza w formie uchwały, po uzyskaniu wyników postępowania kwalifikacyjnego oraz pisemnym zatwierdzenia ww. kandydata do objęcia stanowiska Prezesa Zarządu przez Burmistrza Miasta Bartoszyce.
4. Konkurs obejmuje dwie fazy: fazę wstępną – niejawną (formalno-merytoryczną) i fazę właściwą (rozmowa kwalifikacyjna).
5. W toku jednego postępowania konkursowego można wyłonić tylko jednego kandydata na Prezesa Zarządu.
6. Oceny kandydatów dokonują członkowie Rady Nadzorczej Spółki „LOKUM” w Bartoszycach indywidualnie, w oparciu o ustalone w niniejszym Regulaminie kryteria i skalę ocen.
7. W postępowaniu kwalifikacyjnym mogą również uczestniczyć przedstawiciele Zgromadzenia Wspólników na zasadzie obserwatorów.

§ 3

Rada Nadzorcza wszczyna postępowanie konkursowe, określając w szczególności:

- 1) stanowisko członka Zarządu będące przedmiotem postępowania konkursowego,
- 2) treść ogłoszenia o wszczęciu postępowania konkursowego (**wzór**),
- 3) termin i miejsce publikacji ogłoszenia,
- 4) zakres zagadnień będących przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej,
- 5) kryteria i skalę ocen.

§ 4

1. Ogłoszenie o konkursie jest publikowane na stronie internetowej Urzędu Miasta w Bartoszycach (zwany dalej: Urząd) oraz „LOKUM” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bartoszycach.,

2. Ogłoszenie powinno zawierać w szczególności:
 - 1) firmę i siedzibę spółki,
 - 2) stanowisko będące przedmiotem konkursu,
 - 3) minimalne kwalifikacje wymagane od kandydatów,
 - 4) termin i miejsce przyjmowania ofert kandydatów,
 - 5) datę otwarcia ofert,
 - 6) termin i miejsce przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej,
 - 7) zakres zagadnień, o których mowa w § 9 będących przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej,
 - 8) termin, miejsce i sposób uzyskania przez kandydatów informacji o Spółce,
 - 9) zakres informacji i oświadczeń, jakie powinny być zawarte w ofercie,
 - 10) informację o możliwości zakończenia postępowania kwalifikacyjnego bez wyłonienia kandydata.
3. Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o publikacji informacji o ogłoszonym konkursie we wskazanych przez siebie mediach. Informacja nie musi zawierać treści określonych w ust. 2.

§5

1. Kandydatem na stanowisko Prezesa Zarządu:
 - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące wymogi:
 - a) posiada obywatelstwo polskie, obywatelstwo państwa będącego członkiem Unii Europejskiej lub państwa, z którym na podstawie umów międzynarodowych lub obowiązujących przepisów prawa przysługuje prawo do podjęcia zatrudnienia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) posiada wykształcenie wyższe magisterskie uzyskane w Polsce lub za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych, w szczególności preferowane będzie wykształcenie w zakresie zarządzania nieruchomościami lub wykształcenie ekonomiczno-prawnicze lub wykształcenie budowlane.
 - c) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę lub świadczenia usług na podstawie innej umowy,
 - d) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych,
 - e) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych lub ustawowym bądź umownym zakazom konkurencji.
 - f) zna zasady funkcjonowania i zarządzania spółką prawa handlowego oraz zasady nadzoru właścicielskiego w szczególności spółek handlowych z udziałem jednostek samorządu terytorialnego,
 - g) posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz korzystania z pełni praw publicznych,
 - h) posiada odpowiednie predyspozycje, wiedzę i kwalifikacje, w zakresie niezbędnym do zajmowania określonej funkcji członka zarządu spółki w szczególności:
 - znajomość zagadnień dotyczących działalności przedsiębiorstw o profilu spółki,
 - znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników.
 - 2) nie może być osobą, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
 - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
 - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.
3. Kandydat na Prezesa Zarządu, poza wymogami określonymi w ust. 1, powinien mieć wiedzę w zakresie zagadnień ekonomiczno-prawnych, administracyjnych i budowlanych, w tym Ustawy o gospodarce komunalnej, Ustawy o własności lokali, Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu spółek handlowych, Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane oraz posiadać prawo jazdy kategorii B.

§6

1. Warunkiem udziału w postępowaniu konkursowym jest złożenie pisemnej oferty wraz z kompletem dokumentów, zgodnie z warunkami podanymi w niniejszym Regulaminie oraz ogłoszeniu w sprawie konkursu w celu wyłonienia kandydata na Prezesa Zarządu.
2. Do oferty należy dołączyć:
 - a) CV,
 - b) kwestionariusz osobowy,
 - c) list motywacyjny.
 - d) strategię rozwoju Spółki,
 - e) oświadczenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu,
 - f) odpisy dokumentów lub ich kserokopie poświadczone za zgodność z oryginałem - potwierdzające poziom wykształcenia (§ 5 ust. 1 lit. b), okres zatrudnienia (§ 5 ust. 1 lit. c) i doświadczenie zawodowe (§ 5 ust. 1 lit. d),
 - g) zaświadczenie o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego,
 - h) jedno zdjęcie załączone do kwestionariusza osobowego.
 - i) inne dokumenty wg uznania kandydata potwierdzające jego kwalifikacje lub umiejętności.
3. Oferta powinna zawierać oświadczenie kandydata:
 - a) o wyrażeniu zgody na pełnienie funkcji Prezesa Zarządu Spółki
 - b) o nie podleganiu wynikającym z przepisów prawa ograniczeniom lub zakazom zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych,
 - c) o korzystaniu z pełni praw publicznych,
 - d) oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
 - e) że nie toczą się przeciwko kandydatowi żadne postępowania karne i karnoskarbowe,
 - f) że stan zdrowia kandydata pozwala na zajmowanie stanowiska Prezesa Zarządu,

- g) o dopełnieniu lub nie podleganiu obowiązku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 i ust. 3a ustawy z dnia 18 października 2006r. o ujawnianiu informacji o dokumentach organów bezpieczeństwa państwa z lat 1944-1990 oraz treści tych dokumentów (Dz. U. z 2016r. poz. 1721 ze zm.),
- h) w przypadku kandydatów zasiadających z Zarządzie lub Radzie Nadzorczej spółek prawa handlowego w okresie ostatnich trzech lat przed dniem złożenia swojej oferty - potwierdzające uzyskanie absolutorium z wykonania obowiązków za ten okres,
- i) o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z dnia 19 września 2019r. poz. 1781) oraz zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO)" w celach przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu,
- j) o zapoznaniu się z Regulaminem konkursu w celu wyłonienia kandydata na Prezesa Zarządu,
- k) o zachowaniu w tajemnicy informacji dotyczących Spółki,
- l) że:
 1. nie pełni funkcji społecznego współpracownika albo nie jest zatrudniony w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 2. nie wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującej partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
 3. nie jest zatrudniony przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 4. nie pełni funkcji z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
 5. jego aktywność społeczna lub zarobkowa nie rodzi konfliktu interesów wobec działalności spółki.
- l) Oświadczenie o umiejętności obsługi komputera,
- 4. Kopie dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 4, mogą być również poświadczane przez kandydata. W takim przypadku w trakcie rozmowy kwalifikacyjnej kandydat jest obowiązany do przedstawienia Komisji oryginałów lub urzędowych odpisów dokumentów, pod rygorem wykluczenia z dalszego postępowania konkursowego.

§7

1. Rada Nadzorcza może w każdym czasie, z ważnych powodów, zakończyć postępowanie konkursowe, bez wyłonienia kandydata.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 Rada Nadzorcza powiadamia kandydata/ów o zakończeniu postępowania konkursowego.

§8

1. Termin przyjmowania ofert nie może być krótszy niż 14 dni, od dnia publikacji ogłoszenia o postępowaniu konkursowym.
2. Rada Nadzorcza zbiera się w siedzibie Spółki, na pierwszym niejawnym posiedzeniu (faza wstępna) w celu zweryfikowania złożonych ofert niezwłocznie po upływie terminu określonego do składania ofert.

3. Po otwarciu ofert i zapoznaniu się z danymi kandydatów członkowie Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia (**wzór załącznik nr 2**) o braku pokrewieństwa, powinowactwa, zależności służbowej, pozostawania z oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości, co do bezstronności wobec składających kandydaturę.
4. W toku kolejnych czynności Rada Nadzorcza:
 - 1) ustala ilość ofert, termin ich wpływu, podejmuje decyzje o odrzuceniu ofert złożonych po terminie określonym w ogłoszeniu,
 - 2) dokonuje weryfikacji ofert pod kątem ich zgodności z wymogami określonymi w par. 6 niniejszego Regulamin - (**wzór załącznik nr 3**).
 - 3) ustala wykaz kandydatów dopuszczonych do rozmowy kwalifikacyjnej (faza właściwa) - (**wzór załącznik nr 4**),
 - 4) oferty kandydatów niespełniające wymogów określonych w ogłoszeniu o postępowaniu konkursowym oraz złożone po upływie wymaganego terminu nie podlegają rozpatrzeniu,
 - 5) dopuszczenie przez Radę Nadzorczą choćby jednego kandydata wystarczy do przeprowadzenia dalszego postępowania konkursowego,
 - 6) z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół, o którym mowa w § 11.
5. Rada Nadzorcza może w każdym czasie bez podania przyczyny zakończyć konkurs bez wyłonienia kandydata.

§9

1. Rada Nadzorcza przeprowadza z kandydatem rozmowę kwalifikacyjną, w toku której ocenia się w szczególności:
 - 1) znajomość stanu prawnego i działalności w praktyce spółek prawa handlowego ze szczególnym uwzględnieniem spółek z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - 2) przedstawioną strategię rozwoju, ogólnego planu funkcjonowania i zarządzania Spółką biorąc pod uwagę przedmiot jej działalności,
 - 3) znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem nieruchomościami własnościowymi i komunalnymi,
 - 4) znajomość zagadnień związanych kierowaniem zespołami ludzkimi,
 - 5) doświadczenie zawodowe w szczególności na stanowiskach kierowniczych, nadzorczych w sferze gospodarki zarządzania nieruchomościami, niezbędne do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.
2. Jeżeli rozmowa kwalifikacyjna jest prowadzona w związku z wyłonieniem kandydata na Prezesa Zarządu kolejnej kadencji, a o to stanowisko ubiega się kandydat będący dotychczas Prezesem Zarządu Spółki, Rada Nadzorcza dokonuje również oceny działalności kandydata za cały okres zajmowania przez niego tego stanowiska a wynik oceny uwzględniany jest przy przydziale punktacji, zgodnie z ust. 3, 4 i 5.
3. Ustala się następujące kryteria oceny i skalę ocen rozmowy kwalifikacyjnej:
 - a) oceniana będzie znajomość zagadnień określonych w § 9 ust. 1 pkt 1*4 - każde zagadnienie w skali od 0-5 pkt.,
 - b) oceniane będzie doświadczenie zawodowe, w szczególności na stanowiskach kierowniczych, nadzorczych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 5 zagadnienie w skali od 0-5 pkt.
4. Łącznie kandydat może zdobyć maksymalnie 25 pkt.
5. Oceny danego kandydata będzie dokonywać indywidualnie każdy z członków Rady Nadzorczej uczestniczący w postępowaniu, który może przyznać danemu

kandydatowi za każde zagadnienie będące przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej i oceny **(wzór załącznik nr 5)**:

- 25 pkt (przy liczbie 3 członków Rady Nadzorczej x 5 pkt x 5 zagadnień ocenianych = 75 pkt),

§ 10

Rada Nadzorcza sporządza zbiorczy zestaw ocen kandydatów na Prezesa Zarządu w kolejności od największej liczby uzyskanych punktów - **(wzór załącznik nr 6)**.

§ 11

1. Z przeprowadzonego postępowania konkursowego sporządza się protokół - **(wzór załącznik nr 7)** zawierający w szczególności:
 - 1) datę i miejsce przeprowadzenia poszczególnych czynności postępowania,
 - 2) imiona i nazwiska osób przeprowadzających postępowanie,
 - 3) ilość złożonych ofert,
 - 4) termin ich wpływu,
 - 5) oferty podlegające odrzuceniu złożone po terminie zakreślonym w ogłoszeniu,
 - 6) listę kandydatów biorących udział w rozmowie kwalifikacyjnej (faza właściwa),
 - 7) opis przeprowadzonych czynności,
 - 8) ocenę wszystkich kandydatów,
 - 9) podpisy członków Rady Nadzorczej.
2. O wyborze kandydata decyduje liczba zdobytych punktów. Kandydat, który uzyskał najwyższą ilość punktów jest zwycięzcą konkursu. W przypadku uzyskania równej ilości punktów przez więcej niż jednego kandydata, Rada Nadzorcza wskazuje zwycięzcę konkursu po naradzie.
3. Informacja, o tym którego z kandydatów wybrano w konkursie w celu wyłonienia kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu zostanie podana do publicznej wiadomości na stronie internetowej Urzędu Miasta w Bartoszycach oraz „LOKUM” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bartoszycach.

§ 12

Rada Nadzorcza powiadamia bez zbędnej zwłoki Burmistrza Miasta Bartoszyce o wyłonieniu kandydata na Prezesa Zarządu, równocześnie przesyłając protokół z postępowania konkursowego w celu zatwierdzenia wyboru kandydata.

§ 13

Koszty przeprowadzenia konkursu ponosi Spółka.

§ 14

Wszystkie wątpliwości w interpretacji niniejszego Regulaminu rozstrzyga Rada Nadzorcza.

§ 15

Rada Nadzorcza może w każdym czasie bez podania przyczyny zakończy konkurs bez wyłonienia kandydata

§ 16

1. Rada Nadzorcza może odmówić, z ważnych powodów, powołania na stanowisko Prezesa Zarządu kandydata wyłonionego w postępowaniu konkursowym.
2. W przypadku rezygnacji lub niemożności powołania kandydata z największą ilością punktów na stanowisko Prezesa Zarządu z przyczyn obiektywnych leżących po stronie kandydata, dopuszczalne jest powołanie kolejnego kandydata, który uzyskał największą ilość punktów w ramach odbytego konkursu z zastrzeżeniem wynikającym z § 12 albo powtórzyć postępowanie.
3. Wynik konkursu nie może stanowić podstawy do roszczenia kandydata o powołanie na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki oraz zawarcia z nim umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania. Przed powołaniem przez Radę Nadzorczą oraz zawarciem umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania wymagane będzie dopełnienie wszelkich wymaganych formalności związanych z powołaniem (uchwała o powołaniu) i zawarciem umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania (w szczególności przedstawienie przez wyłonionego kandydata zaświadczenia lekarskiego o stanie zdrowia stwierdzającego zdolność do pracy na stanowisku Prezesa Zarządu).
4. Rada Nadzorcza wydaje na podstawie podjętej uchwały komunikat o powołaniu nowego Prezesa Zarządu Spółki.

§ 17

Niniejszy regulamin będzie dostępny w siedzibie „LOKUM” Sp. z o.o. w Bartoszycach, ul. Jagiellończyka 9 oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta w Bartoszycach www.bip.bartoszyce.pl oraz „LOKUM” Sp. z o. o. w Bartoszycach www.bip.lokum-bartoszyce.pl.