

OGŁOSZENIE O DIALOGU TECHNICZNYM

NAZWA i ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Aqua Park Łódź Sp. z o.o.

al. Unii Lubelskiej 4,

94-208 Łódź

KRS: 0000196146,

NIP: 727-261-66-58,

REGON: 47323046900000

Osoba wyznaczona do kontaktu:

Rafał Komorowski

Uwaga: Wszelką korespondencję kierowaną do Zamawiającego należy opatrzyć dopiskiem: „Dialog techniczny dotyczący wykorzystania nieruchomości należących do Aqua Park Łódź Sp. z o.o.”

I. PODSTAWA PRAWNA

Dialog techniczny (dalej jako „**Dialog**”) prowadzony jest zgodnie z „*Regulaminem przeprowadzania dialogu technicznego*”, opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego, z wyłączeniem ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

II. CEL I PRZEDMIOT DIALOGU TECHNICZNEGO

Celem prowadzonego Dialogu jest ustalenie przez Zamawiającego dalszego sposobu postępowania, dotyczącego działek gruntu o numerach 44/21 oraz 44/22 obręb P-16 (nr księgi wieczystej LD1M/00178206/6) zlokalizowanych w Łodzi (dalej Przedsięwzięcie). Aqua Park Łódź sp. z o.o. posiada wieloletni plan rozwoju spółki na lata 2022 – 2040, wedle którego zagospodarowaniu podlegać będzie około 9 ha posiadanych nieruchomości z około 10 ha posiadanych przez spółkę. Na pozostałym 1 ha planowana jest budowa obiektu hotelowego. Nie jest możliwe samodzielne wybudowanie i prowadzenie obiektu tego typu ponieważ działalność hotelowa wykracza poza sferę użyteczności publicznej w której mogą działać spółki komunalne. Spółka planuje rozbudowę strefy basenów zewnętrznych jak również budowę Saunarium oraz strefy Wellness&Spa.

Realizacja budynku hotelowego byłaby dopełnieniem usług oferowanych na terenie należącym do Aqua Park Łódź Sp. z o.o. oraz wzmocniłaby potencjał infrastruktury rekreacyjnej.

Zamawiający dysponuje studium wykonalności oraz listami intencyjnymi od podmiotów z branży hotelowej, które zainteresowane są realizacją inwestycji. Dokumenty zostaną udostępnione zainteresowanym na wniosek przesłany na adres mailowy: dialog.techniczny@aquapark.lodz.pl oraz po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Ogłoszenia.

Przygotowując się do realizacji ww. Przedsięwzięcia Zamawiający rozważa:

1. sprzedaż działek gruntu o numerach 44/21 oraz 44/22 obręb P-16 (nr księgi wieczystej LD1M/00178206/6) bez dodatkowych warunków;
2. zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości;
W okolicznościach warunkowej przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości potencjalnym warunkiem, od zaistnienia którego uzależniono by wejście w życie umowy przedwstępnej, jest pozyskanie przez potencjalnego kupującego ostatecznego pozwolenia na budowę hotelu zgodnego z warunkami zabudowy;
3. utworzenie spółki celowej, której głównym zadaniem byłoby zagospodarowanie nieruchomości, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 44/13 i 44/14 (KW nr LD1M/00178206/6), której jest właścicielem, na cele zabudowy obiektem o funkcji hotelowej.

W toku Dialogu Zamawiający jest uprawniony do ograniczenia lub rozszerzenia zakresu przedmiotu Dialogu do wybranych przez siebie zagadnień, o ile w jego ocenie pozwoli to na uzyskanie wszystkich istotnych informacji dla planowanego Przedsięwzięcia.

III. ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W DIALOGU TECHNICZNYM

1. Procedura Dialogu jest ograniczona do podmiotów, które posiadają doświadczenie w zakresie realizacji inwestycji o funkcji hotelowej lub zarządzania takimi obiektami. W Dialogu mogą wziąć udział również Konsorcja. W takim przypadku warunek w zakresie doświadczenie w realizacji inwestycji o funkcji hotelowej lub zarządzania takimi obiektami, musi spełniać co najmniej jeden z Konsorcjantów.
2. Zamawiający nie ogranicza liczby podmiotów, które zostaną dopuszczony zaproszone do udziału w Dialogu.
3. Podmioty zainteresowane udziałem w Dialogu, spełniające wymagania określone w niniejszym Ogłoszeniu składają „Wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym” według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Ogłoszenia (dalej jako „Wniosek”) wraz z innymi dokumentami wskazanymi w niniejszym Ogłoszeniu. Wniosek obejmuje oświadczenie podmiotu zainteresowanego udziałem w Dialogu o spełnianiu warunków określonych w punkcie III.1 powyżej niniejszego Ogłoszenia.
4. Podmioty ubiegające się o wzięcie udziału w Dialogu muszą wykazać, że posiadają odpowiednie doświadczenie w zakresie wskazanym w punkcie III.1. poprzez przedstawienie dokumentu

- potwierdzającego spełnianie ww. warunku, w tym listu referencyjnego lub innego wiarygodnego poświadczenia wykonania przynajmniej jednego przedsięwzięcia z zakresu realizacji inwestycji o funkcji hotelowej lub zarządzania przynajmniej jednym obiektem o funkcji hotelowej.
5. Podmioty zainteresowane udziałem w Dialogu zobowiązane są do Wniosku załączyć dokumenty potwierdzające, że osoba (osoby) podpisująca Wniosek jest upoważniona do reprezentowania podmiotu/ów zainteresowanego udziałem w Dialogu. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
 6. Wnioski o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym można składać:
 - a. drogą elektroniczną na adres:
dialog.techniczny@aquapark.lodz.pl
Temat wiadomości powinien brzmieć:
„Wniosek o dopuszczenie do dialogu technicznego, dotyczący wykorzystania nieruchomości należących do Aqua Park Łódź Sp. z o.o.”
 - b. pisemnie na adres:
Aqua Park Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi
al. Unii Lubelskiej 4, 94-208 Łódź
Koperta powinna być opisana wg wzoru: „Wniosek o dopuszczenie do dialogu technicznego, dotyczącego wykorzystania nieruchomości należących do Aqua Park Łódź Sp. z o.o.”
 - c. osobiście, w siedzibie Zamawiającego w formie jak wskazano w lit. b. powyżej.
 7. Termin składania zgłoszeń: do 29.11.2023 roku. Decyduje data wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
 8. Zamawiający nie jest zobowiązany do zaproszenia do udziału w Dialogu podmiotów, które złożą Zgłoszenie do udziału w dialogu po wyznaczonym terminie.

IV. ZASADY PROWADZENIA DIALOGU

1. Dialog techniczny prowadzony będzie zgodnie z postanowieniami „Regulaminu przeprowadzania dialogu technicznego” opublikowanego na stronie internetowej Zamawiającego. Do dialogu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Warunkiem udziału w dialogu technicznym jest złożenie Wniosku o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym, o którym mowa w punkcie III.3 niniejszego Ogłoszenia wraz z dokumentami, o których mowa w punkcie III.4 i III.5 niniejszego Ogłoszenia.
3. Zamawiający zaprosi do udziału w Dialogu podmioty, które spełniają warunek posiadania doświadczenia, o którym mowa w punkcie III.1 niniejszego Ogłoszenia.

4. Zaproszenie do udziału w Dialogu zostanie przesłane na adres e-mail wskazany we Wniosku o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym.
5. Dialog jest prowadzony w języku polskim i angielskim. Zamawiający zapewnia na swój koszt udział tłumacza.
6. Dialog ma charakter jawny.
7. Dialog techniczny może być prowadzony w dowolnej formie wybranej przez Zamawiającego, w szczególności w formie indywidualnego spotkania z uczestnikami, wymiany korespondencji w postaci elektronicznej lub wideokonferencji.
8. Dialog będzie trwał do czasu, aż Zamawiający uzna, że osiągnięty został jego cel lub uzna, że dalsze prowadzenie Dialogu jest niecelowe. Zamawiający nie jest zobowiązany do podawania uzasadnienia swojej decyzji.
9. Zamawiający niezwłocznie poinformuje o zakończeniu Dialogu umieszczając informację na swojej stronie internetowej, a w przypadku zakończenia Dialogu po zaproszeniu wybranych Uczestników do udziału w Dialogu również poprzez przekazanie informacji Uczestnikom.

V. UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejsze Ogłoszenie nie stanowi zaproszenia do złożenia oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego.
2. Przystąpienie uczestnika do Dialogu jest równoznaczne z udzieleniem bezwarunkowej zgody na wykorzystanie przez Zamawiającego przekazanych informacji w treści przyszłych dokumentów, dotyczących Przedsięwzięcia.
3. Zamawiający nie ponosi kosztów udziału uczestników w Dialogu.
4. Wszelkie pisma, dokumenty, opracowania, opinie itp. przekazane Zamawiającemu pozostają w jego dyspozycji i nie podlegają zwrotowi po zakończeniu Dialogu.

Załączniki do Ogłoszenia:

Załącznik nr 1 – Wniosek o dopuszczenie do udziału w dialogu technicznym

Załącznik nr 2 – Regulamin przeprowadzania dialogu technicznego

Załącznik nr 3 – Umowa o zachowaniu poufności