

## 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:

Andrzej Pirek

**Uwaga:** Wszelką korespondencję kierowaną do Zamawiającego należy opatrzyć dopiskiem: „Dialog techniczny poprzedzający postępowanie w przedmiocie udzielenia koncesji na roboty budowlane pn.: „Realizacja zabudowy o funkcji hotelowej na nieruchomości Aqua Park Łódź Sp. z o.o. w formie koncesji na roboty budowlane””

### **I. PODSTAWA PRAWNA**

Dialog techniczny (dalej jako „**Dialog**”) prowadzony jest na podstawie art. 31a - 31c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych<sup>1</sup> oraz zgodnie z „*Regulaminem przeprowadzania dialogu technicznego*”, opublikowanym na stronie internetowej Zamawiającego.

### **II. CEL I PRZEDMIOT DIALOGU TECHNICZNEGO**

Celem prowadzonego Dialogu jest pozyskanie informacji niezbędnych do przygotowania przez Zamawiającego dokumentów koncesji, w tym opisu przedmiotu zamówienia, określenie wartości umowy koncesji oraz określenie warunków umowy w zakresie realizacji przedsięwzięcia (dalej jako „**Przedsięwzięcie**” lub „**Inwestycja**”) polegającego na zabudowie nieruchomości stanowiącej własność Zamawiającego obiektem o funkcji hotelowej, które realizowane będzie w formie koncesji na roboty budowlane, na

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 - t.j.)

podstawie przepisów ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi<sup>2</sup>.

Przygotowując się do realizacji ww. Przedsięwzięcia Zamawiający:

1. rozważa 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,
2. zakłada, że Przedsięwzięcie ma posiadać cechy funkcjonalne określone w Załączniku 3 „Opis planowanej inwestycji”,
3. oczekuje, że w wyniku realizacji Przedsięwzięcia nastąpi uzbrojenie nieruchomości gruntowej oraz na nieruchomości zostaną poniesione nakłady w postaci zabudowy o funkcji hotelowej,
4. zakłada udostępnienie nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy na okres realizacji Inwestycji i eksploatacji Inwestycji,
5. zakłada, że całkowity koszt realizacji Przedsięwzięcia poniesie koncesjonariusz,
6. nie rozważa partycypacji finansowej w Przedsięwzięciu,
7. oczekuje, że po zrealizowaniu Inwestycji i okresie eksploatacji Inwestycji, nieruchomość zostanie Zamawiającemu zwrócona wraz z nakładami, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem jej zużycia wskutek prawidłowego używania,
8. zakłada, że wynagrodzeniem koncesjonariusza będzie wyłącznie dochód z działalności prowadzonej na udostępnionej nieruchomości.

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 postępowania o udzielenie koncesji na roboty budowlane.

### **III. ZGŁOSZENIE DO UDZIAŁU W DIALOGU TECHNICZNYM**

1. Procedura Dialogu jest ograniczona do podmiotów, które posiadają doświadczenie w zakresie:
  - a. projektowania inwestycji o funkcji hotelowej,
  - b. realizacji inwestycji o funkcji hotelowej,
  - c. zarządzania obiektami o funkcji hotelowej.

---

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi (Dz.U. z 2019 r. poz. 1528 - t.j.)

2. Zamawiający nie ogranicza liczby podmiotów, które zostaną dopuszczone i 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 projektowania lub 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 poprzedzającego postępowanie w przedmiocie udzielenia koncesji na roboty budowlane pn.:  
„*Realizacja zabudowy o funkcji hotelowej na nieruchomości Aqua Park Łódź Sp. z o.o. w formie koncesji na roboty budowlane*”
  - b. pisemnie na adres:  
Andrzej Pirek  
Prezes Zarządu  
**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 poprzedzającego postępowanie w przedmiocie udzielenia koncesji na roboty budowlane pn.: *„Realizacja zabudowy o funkcji hotelowej na nieruchomości Aqua Park Łódź Sp. z o.o. w formie koncesji na roboty budowlane”*”

- c. osobiście, w siedzibie Zamawiającego w formie jak wskazano w lit. b. powyżej.
7. Termin składania zgłoszeń: **do dnia 22 listopada 2019 r. do godz. 13:00.** 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 przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz postanowieniami *„Regulaminu przeprowadzania dialogu technicznego”* opublikowanego na stronie internetowej Zamawiającego.
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 techniczny prowadzony będzie w języku polskim. Do dokumentów sporządzonych w językach innych niż polski należy dołączyć tłumaczenia na język polski.
6. Dialog ma charakter jawny, z zastrzeżeniem §3 ust. 6 *„Regulaminu przeprowadzania dialogu technicznego”*.
7. Dialog techniczny prowadzony będzie w formie odrębnych spotkań przedstawicieli Zamawiającego z każdym z uczestników Dialogu.
8. Termin zakończenia dialogu technicznego przewidywany jest na dzień **15 stycznia 2020 r. o godz. 17:00**

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zakończenia Dialogu przed ww. datą jeżeli osiągnięty został jego cel lub uzna, że dalsze prowadzenie Dialogu jest niecelowe. Zamawiający nie jest zobowiązany do podawania uzasadnienia swojej decyzji.
10. 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<sup>3</sup>, ogłoszenia o zamówienie w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, ani ogłoszenia o postępowaniu o zawarcie umowy w trybie ustawy z dnia 21 października 2016 r. o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi.
2. Udział w Dialogu nie jest warunkiem ubiegania się w przyszłości o jakiegokolwiek zamówienie publiczne lub udzielenie koncesji na roboty budowlane lub usługi, do ogłoszenia którego mogą zostać wykorzystane informacje pozyskane w niniejszym postępowaniu.
3. Przystąpienie uczestnika do Dialogu jest równoznaczne z udzieleniem bezwarunkowej zgody na wykorzystanie przez Zamawiającego przekazanych informacji w treści przyszłych dokumentów koncesji.
4. Zamawiający nie ponosi kosztów udziału uczestników w Dialogu.
5. Wszelkie pisma, dokumenty, opracowania, opinie itp. przekazane Zamawiającemu pozostają w jego dyspozycji i nie podlegają zwrotowi po zakończeniu Dialogu.
6. Wszelkie pisma, dokumenty, opracowania, opinie itp. zgłoszone przez uczestników w ramach Dialogu, oprócz dokumentów co do których uczestnicy zastrzegli tajemnice przedsiębiorstwa, podlegają ujawnieniu na wniosek zainteresowanego podmiotu w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 - t.j.).

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1429 - t.j.).

7. Zamawiający nie ujawni informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji<sup>5</sup>, jeżeli zainteresowany podmiot nie później niż przed przekazaniem informacji zastrzeże wyraźnie, że przekazywane informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie mogą być udostępniane innym podmiotom.

Załączniki do Ogłoszenia:

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

Załącznik nr 2 – Regulamin przeprowadzania dialogu technicznego

Załącznik nr 3 – Opis planowanej inwestycji

Załącznik nr 4 – Mapka do celów projektowych prezentująca lokalizację działki przeznaczonej pod inwestycję

---

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2019 r. poz. 1010 - t.j.).