

Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o poszukiwaniu Inwestora

**REGULAMIN NEGOCJACJI  
W POSTĘPOWANIU O POSZUKIWANIE INWESTORA W CELU REALIZACJI  
PRZEDSIĘWZIĘCIA  
- BUDOWA OBIEKTU HOTELOWEGO PRZY AQUAPARKU „FALA” W ŁODZI -**



## **ROZDZIAŁ 1.**

### **§ 1. Definicje**

Następujące pojęcia użyte w Regulaminie mają poniższe znaczenie:

- 1) Spółka – Aqua Park Łódź Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy al. Unii Lubelskiej 4, 94-208 Łódź;
- 2) Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, ale posiadająca zdolność prawną, albo Inwestorzy wspólnie ubiegający się o zawarcie Umowy tworzący konsorcjum lub spółkę cywilną, która złożyła wniosek o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach, ofertę lub zawarła Umowę;
- 3) Inwestycja – przedsięwzięcie polegające na budowie na nieruchomości gruntowej będącej własnością Spółki, obejmującej działki o nr ewid. nr 44/13 i 44/14 (KW nr LD1M/00178206/6) obiektu hotelowego, zgodnie z warunkami Umowy;
- 4) Komisja Negocjacyjna - organ powołany przez Zarząd Spółki do przeprowadzenia Negocjacji, zgodnie z postanowieniami Regulaminu;
- 5) Negocjacje – negocjacje prowadzone przez Spółkę z Inwestorami, którzy złożyli wniosek i zostali dopuszczeni do udziału w Negocjacjach;
- 6) Opis Warunków Umowy – opis, w którym zawarte są wymagania i warunki, których spełnienie przez Inwestora umożliwia zawarcie Umowy oraz warunki, na jakich zawarta zostanie Umowa;
- 7) Postępowanie – postępowanie prowadzone w oparciu o Regulamin, w celu wyłonienia Inwestora, który wspólnie ze Spółką zrealizuje Inwestycję;
- 8) Regulamin – niniejszy Regulamin Negocjacji – Budowa obiektu hotelowego przy Aquaparku „Fala” w Łodzi;
- 9) Umowa – umowa współpracy między Spółką a Inwestorem, określająca zasady i warunki uczestnictwa w Spółce Celowej oraz wspólnej realizacji Inwestycji.

## **ROZDZIAŁ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 2. Regulamin**

1. Regulamin określa zasady, tryb i formę prowadzenia Negocjacji.
2. Regulamin jest jawny i udostępniany w formie pisemnej na żądanie wszystkim zainteresowanym. Regulamin w formie elektronicznej udostępnia się w Biuletynie Informacji Publicznej Spółki.
3. Negocjacje prowadzone są w oparciu o niniejszy Regulamin wyłącznie w języku polskim.

### **§ 3. Zasady Negocjacji**

1. Spółka przygotowuje i przeprowadzi Negocjacje w sposób gwarantujący zachowanie uczciwej i wolnej konkurencji oraz przestrzeganie zasad równego traktowania, przejrzystości i proporcjonalności.
2. Czynności związane z przygotowaniem oraz przeprowadzeniem Negocjacji wykonują osoby zapewniające bezstronność i obiektywizm.
3. Umowę zawiera się wyłącznie z Inwestorem wybranym zgodnie z Regulaminem.
4. Spółka może ograniczyć dostęp do informacji związanych z Negocjacjami tylko w przypadkach określonych w Regulaminie.
5. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233), jeżeli Inwestor, nie później niż w terminie składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Negocjacjach lub ofert lub w toku składania dokumentów podczas Negocjacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane osobom trzecim.

### **§ 4. Komunikacja**

1. Wszelkie dokumenty, oświadczenia i zawiadomienia składane przez Spółkę i Inwestorów w toku Negocjacji wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Jeżeli wymagana jest forma pisemna, oświadczenia lub zawiadomienia przekazane za pomocą poczty elektronicznej uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona przez przekazującego.
3. Jeżeli Spółka lub Inwestor przekazują dokumenty lub informacje, o których mowa w ust. 2 powyżej za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

### **§ 5. Komisja Negocjacyjna**

1. Zarząd Spółki do przeprowadzenia Negocjacji powoła Komisję Negocjacyjną zgodnie z postanowieniami Regulaminu.
2. Zarząd Spółki określa organizację, skład, liczebność, tryb pracy oraz zakres obowiązków członków Komisji Negocjacyjnej, mając na celu zapewnienie sprawności jej działania oraz przejrzystości jej prac.

3. Komisja Negocjacyjna realizuje swoje zadania zgodnie z niniejszym Regulaminem.
4. Komisja Negocjacyjna może działać przy wsparciu biegłych i doradców.
5. Komisja Negocjacyjna rozpoczyna działalność z dniem jej powołania, a kończy z dniem zawarcia Umowy lub unieważnienia Postępowania.

### **ROZDZIAŁ III. NEGOCJACJE**

#### **§ 6. Prowadzenie Negocjacji**

1. Prowadzone Negocjacje mogą dotyczyć wszystkich aspektów planowanej Inwestycji, w tym aspektów technicznych, finansowych, organizacyjnych i prawnych. Negocjacje odbywają się podczas spotkań negocjacyjnych po uprzednim zaproszeniu Inwestorów na zasadach określonych w Ogłoszeniu o poszukiwaniu Inwestora.
2. Spotkania będą prowadzone w siedzibie Spółki lub w innym miejscu wyznaczonym przez Spółkę. Dopuszcza się również możliwość prowadzenia Negocjacji w formie zdalnej wideokonferencji.
3. Wszelkie wymagania, wyjaśnienia i informacje, a także dokumenty związane z Negocjacjami, są przekazywane Inwestorom na równych zasadach.
4. Prowadzone Negocjacje mają charakter poufny. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony ujawniać informacji technicznych i handlowych związanych z Negocjacjami.
5. Spółka prowadzi Negocjacje do momentu, gdy będzie w stanie określić, w wyniku porównania rozwiązań i propozycji przedstawianych przez Inwestorów, optymalny kształt Opisu Warunków Umowy.
6. O zakończeniu Negocjacji Spółka niezwłocznie informuje uczestniczących w nich Inwestorów.
7. Spółka może, przed zaproszeniem do składania ofert, dokonać zmiany wymagań będących przedmiotem Postępowania, o ile będzie to uzasadnione w oparciu o ustalenia z Negocjacji.

#### **§ 7. Utrwalanie przebiegu Negocjacji**

Spółka jest uprawniona do utrwalania przebiegu Negocjacji w formach audio i wideo. Utrwalanie przebiegu Negocjacji służyć może wyłącznie celom Postępowania.

### **ROZDZIAŁ IV. ZMIANY REGULAMINU**

#### **§ 8. Zmiany Regulaminu**

1. Spółka dopuszcza zmiany Regulaminu.
2. Zmiany muszą być wprowadzane pisemnie pod rygorem nieważności oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Spółki.

3. Po wszczęciu Negocjacji zmiany Regulaminu nie mogą spowodować naruszenia zasad uczciwej i wolnej konkurencji, równego traktowania Inwestorów, przejrzystości i proporcjonalności.