



**Urząd Miejski w Gdańsku**

---

**REGULAMIN KONKURSU**

**NA WYBÓR INWESTORA W CELU ZAGOSPODAROWANIA**

**Pasa Nadmorskiego w obrębie ulic Czarny Dwór i Hallera w GDAŃSKU**

**ORGANIZATOR:**

Gmina Miasta Gdańska  
Urząd Miejski  
w Gdańsku

**Gdańsk, 30 stycznia 2009 rok**

## SPIS TREŚCI

|               |  |
|---------------|--|
|               | DEFINICJE ZASTOSOWANYCH POJĘĆ .....  |
| ROZDZIAŁ I    | INFORMACJE PODSTAWOWE .....  |
| ROZDZIAŁ II   | POSTĘPOWANIE KONKURSOWE .....  |
| ROZDZIAŁ III  | WYMAGANE DOKUMENTY SKŁADANE PRZEZ OFERENTÓW I STANOWIĄCE<br>OFERTĘ .....                       |
| ROZDZIAŁ IV   | WADIUM .....   |
| ROZDZIAŁ V    | SKŁADANIE OFERT .....  |
| ROZDZIAŁ VI   | OTWARCIE I BADANIE OFERT ORAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA II ETAPIE<br>KONKURSU .....             |
| ROZDZIAŁ VII  | OCENA OFERT .....  |
| ROZDZIAŁ VIII | POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....  |
|               | Materiały, które zostaną udostępnione oferentom zainteresowanych udziałem w<br>Konkursie ..... |

## DEFINICJE ZASTOSOWANYCH POJĘĆ:

1. **braki lub błędy nieistotne** – braki lub błędy, które nie powodują niemożności merytorycznej oceny złożonej oferty, np. brak potwierdzenia za zgodność z oryginałem złożonych dokumentów;
2. **grupa kapitałowa** – podmioty powiązane gospodarczo w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r., Nr 76, poz. 694 z późn. zm.)
3. **cel publiczny** – zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców poprzez realizację w ramach Przedsięwzięcia:
  - a) budowa i utrzymanie obiektów parku wodnego o łącznej powierzchni lustra wody nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz obiektów infrastruktury społecznej takich jak tereny zielone i rekreacyjne, miejsca koncertowo-widowiskowe, dodatkowe urządzenia sportowe,
  - b) budowa i modernizacja infrastruktury technicznej w tym powiązań wewnętrznego i zewnętrznego układu komunikacyjnego w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania Przedsięwzięcia.
4. **harmonogram realizacji Przedsięwzięcia** - dokument przedstawiony przez Oferenta, wskazujący kolejność i zakładany czas realizacji poszczególnych faz Przedsięwzięcia,
5. **infrastruktura techniczna** – obejmuje działy i gałęzie infrastruktury umożliwiające użytkowanie obiektów Przedsięwzięcia, takie jak:
  - a) transport i łączność, w tym m.in.: ciągi pieszkie, sieć drogową, telekomunikację;
  - b) energetyka, w tym m.in.: elektroenergetyka, gazownictwo, ciepłownictwo;
  - c) wodociągi i kanalizacja, w tym m.in.: sieci wodociągowe, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, urządzenia odwadniające;
6. **Inwestor** – wybrany w drodze Konkursu Oferent, działający samodzielnie lub konsorcjum lub spółka wchodząca w skład grupy kapitałowej, będąca spółką dominującą lub spółką, która uzyskała nieodwołalne gwarancje spółki dominującej, zapewniające wywiązanie się przez tę spółkę ze wszystkich zobowiązań, wynikających z Umów, które zawrze z Miastem i utworzy wraz z Miastem - na ustalonych, w postępowaniu konkursowym warunkach współpracy - spółkę celową, której zadaniem będzie zrealizowanie Przedsięwzięcia w tym celów publicznych;
7. **Komisja konkursowa** – zespół powołany przez Prezydenta Miasta Gdańska do przeprowadzenia konkursu, zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska Nr 657/08 z dnia 26 maja 2008 r., zadaniem którego jest przygotowanie i przeprowadzenie postępowania konkursowego, dokonanie oceny ofert i przedstawienie Prezydentowi Miasta Gdańska rekomendacji, co do wyboru najkorzystniejszej oferty;
8. **kurs walutowy** – przyjęty, do przeliczeń wymaganych w Regulaminie Konkursu średni kurs walut obcych do PLN, ogłoszony przez Narodowy Bank Polski, obowiązujący na dzień 26 stycznia 2009 r., w tym m.in. Euro: 4,3863 PLN, USD: 3,3911 PLN, GBP: 4,6519 PLN. Wszystkie przeliczenia walut na PLN, należy dokonać wg kursu walutowego, celem umożliwienia porównywalności ofert;
9. **Miasto** – Gmina Miasta Gdańska;
10. **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.)** – plan uchwalony uchwałą Nr XLVII/1624/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku (0118).
11. **najkorzystniejsza oferta** – oferta, która w trakcie postępowania konkursowego została wybrana w trybie głosowania jako najkorzystniejsza przez Komisję konkursową i została zatwierdzona przez Prezydenta Miasta Gdańska;

12. **nieruchomości Miasta** – nieruchomości położone w Pasie Nadmorskim, stanowiące własność Miasta, na których realizowane będzie Przedsięwzięcie, które stanowić będą przedmiot aportu Miasta do spółki celowej, określony w Załączniku B do Regulaminu Konkursu
13. **Oferent** - osoba prawna, osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, konsorcjum, grupa kapitałowa, który złożył ofertę konkursową, sporządzoną na podstawie niniejszego Regulaminu;
14. **prawo budowlane** – oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane ( Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami ), a w przypadku jego uchylecia zastępujący go akt prawny.
15. **projekt/projekty budowlane** - kompletna wielobranżowa dokumentacja projektowa, obejmująca projekt budowlany i wykonawczy dla obiektów realizowanych w ramach Przedsięwzięcia, sporządzona na podstawie wstępnej koncepcji architektonicznej, z uwzględnieniem uwag Komisji Konkursowej, jeżeli takie zostaną wniesione;
16. **Przedsięwzięcie** - budowa parku wodnego wraz z obiektami towarzyszącymi oraz nimi zarządzanie po oddaniu do użytkowania.
17. **Regulamin Konkursu** - niniejszy dokument;
18. **spółka celowa** - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która zostanie utworzona przez Miasto i wybranego w drodze Konkursu Inwestora, której zadaniem będzie zrealizowanie Przedsięwzięcia, w tym celów publicznych;
19. **spółka dominująca** – jednostka dominująca w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
20. **Umowy** – umowa wspólników i umowa spółki celowej, określające zasady współpracy Inwestora i Miasta przy realizacji Przedsięwzięcia oraz w ramach spółki celowej, które Miasto podpisze z wybranym w drodze Konkursu Inwestorem;
21. **wewnętrzny układ komunikacyjny** - istniejąca i planowana sieć ulic, ciągów pieszych, służących bezpośredniej obsłudze obiektów znajdujących się w rejonie Przedsięwzięcia;
22. **wstępny biznes plan Przedsięwzięcia** – koncepcja ekonomiczno-prawna Przedsięwzięcia opracowana zgodnie z wymaganiami opisanymi w Rozdziale III ust.1, pkt 1.1.19;
23. **wstępna koncepcja architektoniczna** – koncepcja zagospodarowania rejonu Przedsięwzięcia opracowana przez oferenta w formie opisowej i graficznej zgodnie z wymaganiami opisanymi w Rozdziale III ust. 1, pkt 1.1.18, przy czym minimalny program Przedsięwzięcia preferowany przez Miasto, który powinien zostać uwzględniony w koncepcji, obejmuje budowę parku wodnego o łącznej powierzchni lustra wody nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> zgodnie z opisem w Rozdziale III, ust. 1 pkt 1.2;
24. **zewewnętrzny układ komunikacyjny** – istniejący i planowany w m.p.z.p. układ ulic i traktów pieszych, przebiegający w bezpośrednim sąsiedztwie rejonu Przedsięwzięcia, który powinien zostać wykonany w ramach Przedsięwzięcia zgodnie z treścią art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity - Dz. U. Nr 71, poz. 838 z 2000 r. z późniejszymi zmianami) i zarządzenia Nr 1693/08 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych na budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych.

# ROZDZIAŁ I

## INFORMACJE PODSTAWOWE

### 1. Organizator Konkursu.

Konkurs organizuje Gmina Miasta Gdańska, z siedzibą w Gdańsku, ul. Nowe Ogrody 8/12, zwana w dalszej części Regulaminu „Miastem” lub zamiennie „Organizatorem”, reprezentowana przez Prezydenta Miasta Gdańska.

### 2. Podstawa prawna Konkursu.

Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska Nr 657/08 z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie powołania Komisji Konkursowej, do przygotowania i przeprowadzenia międzynarodowego konkursu na wybór inwestora, z którym Miasto Gdańsk utworzy spółkę celową do zagospodarowania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, zlokalizowanych w Pasie Nadmorskim pomiędzy ulicami Czarny Dwór i Hallera w Gdańsku w tym realizacji celów publicznych na obszarze działania spółki.

### 3. Cel Konkursu.

Wybór Inwestora, który wraz z Miastem utworzy spółkę celową, do realizacji Przedsięwzięcia w tym wykonania celu publicznego.

### 4. Forma prawna realizacji Przedsięwzięcia.

4.1 Przedsięwzięcie realizowane będzie przez spółkę celową.

4.2 Udziałowcami spółki celowej będą:

4.2.1 Miasto;

4.2.2 Inwestor.

4.3 Miasto i Inwestor, w drodze negocjacji, uzgodnią szczegółowe zasady współpracy Miasta i Inwestora przy realizacji Przedsięwzięcia oraz w ramach spółki celowej, z zastrzeżeniem postanowień Rozdziału VI, ust. II pkt 4 Regulaminu Konkursu, które zawarte zostaną w umowie wspólników, stanowiącej podstawę do uzgodnienia i zawarcia umowy spółki.

4.4 Sposób pokrycia udziałów w spółce celowej:

4.4.1 przez Miasto – wkładem rzeczowym w postaci nieruchomości Miasta oraz wartości niematerialnych i prawnych w postaci praw do dokumentacji badań geotechnicznych na polu eksploatacji, jakim jest wykorzystanie dokumentacji do celów projektowych.

4.4.2 przez Inwestora – wkładem pieniężnym oraz wkładem rzeczowym w postaci praw do sporządzonych we własnym zakresie analiz, koncepcji, badań, raportów, projektów itp., związanych z realizacją Przedsięwzięcia, co do których prawa mogą zostać przeniesione na spółkę celową, a ich wykonanie i wniesienie przez Inwestora zostało zaakceptowane przez wspólnika - Miasto.

### 5. Wymagania szczegółowe realizacji Przedsięwzięcia.

Realizacja Przedsięwzięcia winna przebiegać ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z lokalizacji rejonu Przedsięwzięcia w tym:

5.1 uwarunkowań wynikających z ustaleń m.p.z.p.;

5.2 uwarunkowań i ograniczeń funkcjonalnych, środowiskowych, geologicznych, społecznych,, infrastrukturalnych, komunikacyjnych, wynikających ze stanu istniejącego i kontekstu przestrzennego.

## 6. Obowiązki Inwestora.

- 6.1 Inwestor, jako wspólnik spółki celowej, zobowiązany będzie do wniesienia do spółki celowej, niezbędnych środków ekonomicznych, organizacyjnych i technologicznych oraz podjęcia innych, niezbędnych działań, które umożliwią zrealizowanie przez spółkę celową Przedsięwzięcia o wartości wynikającej z oferty złożonej przez Oferenta, w tym do:
  - 6.1.1 wniesienia wkładu pieniężnego, na pokrycie kapitału zakładowego spółki celowej, w wysokości, wynikającej z oferty, złożonej przez Oferenta;
  - 6.1.2 wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci: studium wykonalności inwestycji, koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na budowę, projektu wykonawczego, raportu oddziaływania na środowisko, dla inwestycji polegającej na realizacji Przedsięwzięcia wraz z prawami autorskimi do tych dokumentów
  - 6.1.3 zapewnienia finansowania Przedsięwzięcia, na wszystkich etapach jego realizacji w wysokości wynikającej z oferty złożonej przez Oferenta;
  - 6.1.4 podjęcia wszelkich działań zapewniających zrealizowanie przez spółkę celową Przedsięwzięcia, zgodnie z definicją Przedsięwzięcia i zgodnie z zatwierdzonym przez Miasto harmonogramem realizacji Przedsięwzięcia, w zakresie obejmującym m.in.:
    - 6.1.4.1 przygotowanie realizacji Przedsięwzięcia tj. między innymi:
      - 6.1.4.1.1 dokonanie wszelkich, niezbędnych i wymaganych przepisami prawa prac przedprojektowych, uzgodnień, ekspertyz i analiz, związanych z przygotowaniem i realizacją Przedsięwzięcia;
      - 6.1.4.1.2 przeprowadzenie niezbędnych szczegółowych badań geotechnicznych, hydrologicznych na gruncie w rejonie Przedsięwzięcia oraz wszelkich innych badań i analiz wymaganych na podstawie obowiązujących przepisów;
      - 6.1.4.1.3 sporządzenie raportu o skutkach przestrzennych i środowiskowych realizacji Przedsięwzięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
      - 6.1.4.1.4 opracowanie analizy komunikacyjnej wpływu Przedsięwzięcia na zewnętrzny układ komunikacyjny z uwzględnieniem i rekomendacją wniosków, dotyczących przebudowy zewnętrznego układu komunikacyjnego, wynikających ze sporządzonego przez Inwestora raportu o skutkach przestrzennych i środowiskowych inwestycji;
      - 6.1.4.1.5 sporządzenie – projektu budowlanego i projektów wykonawczych na bazie zaakceptowanej przez Miasto koncepcji urbanistyczno-architektonicznej;
      - 6.1.4.1.6 uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę;
    - 6.1.4.2 zapewnienie specjalistycznego nadzoru inwestorskiego realizacji Przedsięwzięcia;
    - 6.1.4.3 rozpoczęcie robót budowlanych - fundamentowych, w terminie najpóźniej 12 miesięcy od dnia podpisania umowy spółki;
    - 6.1.4.4 realizację robót budowlanych;
    - 6.1.4.5 zakończenie Przedsięwzięcia w ustalonym i zatwierdzonym przez Miasto w harmonogramie terminie, poprzez uzyskanie wszelkich wymaganych prawem decyzji, umożliwiających oddanie do użytkowania i eksploatacji obiektów powstałych w ramach Przedsięwzięcia w tym obiektów infrastruktury technicznej i społecznej oraz rozwiązań komunikacyjnych, nie później niż w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania umowy spółki.
    - 6.1.4.6 zarządzanie obiektami powstałymi w ramach Przedsięwzięcia po oddaniu ich do użytkowania

## **7. Język Konkursu**

- 7.1 Konkurs przeprowadzony będzie w języku polskim.
- 7.2 Wszelkie materiały i opracowania, sporządzone przez Oferenta w języku obcym, winny być przetłumaczone na język polski, przez tłumacza przysięgłego.
- 7.3 Dokumenty sporządzone w języku obcym, powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, poświadczony przez polskie placówki konsularne, stosownie do obowiązujących przepisów prawa polskiego.

## ROZDZIAŁ II

### POSTĘPOWANIE KONKURSOWE

#### 1. Regulamin Konkursu

- 1.1 Regulamin Konkursu wraz z materiałami konkursowymi w postaci załączników jest bezpłatny
- 1.2 Treść Regulaminu Konkursu dostępna jest na stronie internetowej Miasta: [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl), jak również przekazywana będzie na życzenie zainteresowanych przez Organizatora drogą pocztową lub elektroniczną.
- 1.3 Organizator w I etapie Konkursu, przed upływem terminu składania ofert, może zmodyfikować treść Regulaminu Konkursu, w tym dokonać zmiany terminów, określonych w niniejszym Regulaminie Konkursu.
- 1.4 O dokonanych modyfikacjach i zmianach Regulaminu Konkursu Organizator zawiadomi poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Miasta: [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl), a także powiadomi na piśmie wszystkich uczestników, w stosunku do których Organizator będzie posiadał informację, że uzyskali Regulamin Konkursu.
- 1.5 Dokonane przez Organizatora modyfikacje Regulaminu Konkursu oraz zmiany terminów, są wiążące dla wszystkich uczestników Konkursu.

#### 2. Komisja konkursowa

- 2.1 Komisja konkursowa została powołana przez Prezydenta Miasta Gdańska zarządzeniem Nr 657/08 z dnia 26 maja 2008 r. w sprawie powołania Komisji konkursowej, do przygotowania i przeprowadzenia międzynarodowego konkursu na wybór inwestora, z którym Miasto Gdańsk utworzy spółkę celową do zagospodarowania nieruchomości, stanowiących własność Gminy Miasta Gdańska, zlokalizowanych w Pasie Nadmorskim pomiędzy ulicami Czarny Dwór i Hallera w Gdańsku, w tym realizacji celów publicznych na obszarze działania spółki.
- 2.2 Posiedzenia Komisji konkursowej są niejawne, z wyjątkiem posiedzenia związanego z otwarciem ofert , w którym mogą wziąć udział Oferenci, zgodnie z postanowieniami Rozdz. V.
- 2.3 Komisja konkursowa może powoływać podkomisje robocze oraz rzeczoznawców, ekspertów i doradców do udziału w jej pracach z głosem doradczym.
- 2.4 Komisja konkursowa komunikuje się z Oferentami w trakcie trwania Konkursu w formie pisemnej, za pomocą ogólnie przyjętych środków komunikowania się - faxu, poczty, poczty elektronicznej, zgodnie z podanymi w ofercie konkursowej numerami i adresami.
- 2.5 Komisja konkursowa w I etapie Konkursu dokona oceny wstępnej koncepcji architektonicznej i wstępnego biznes planu Przedsięwzięcia sporządzonych przez Oferentów, oraz zaproponuje na etapie negocjacji wprowadzenie ewentualnych zmian i uzupełnień, które to zmiany i uzupełnienia Oferent będzie zobowiązany wnieść do przyszłych opracowań, w przypadku, gdy jego oferta zostanie wybrana, jako najkorzystniejsza.

#### 3. Warunki Uczestnictwa w Konkursie

- 3.1 Uczestnikami Konkursu mogą być Oferenci którzy spełniają warunki określone w Regulaminie Konkursu, w tym:
  - 3.1.1 posiadają zarejestrowaną działalność gospodarczą na rynku krajowym lub zagranicznym przez okres nie krótszy, niż 5 lat;
  - 3.1.2 posiadają udokumentowane doświadczenie w realizacji wielofunkcyjnych kompleksów rekreacyjnych o charakterze parków wodnych



- 3.1.3 zrealizowali - samodzielnie, w ramach grupy kapitałowej, konsorcjum lub spółki celowej, co najmniej 1 wielofunkcyjny projekt rekreacyjny z udziałem funkcji parku wodnego, o porównywalnej skali i zakresie do skali i zakresu Przedsięwzięcia, w okresie ostatnich 6 pełnych lat tj. 2003-2008;
- 3.1.4 uzyskali w ciągu ostatnich 3 lat obrotowych (2006-2008), w sumie przychód netto ogółem o równowartości co najmniej 500 mln (słownie: pięćset milionów ) PLN;
- 3.1.5 dysponują źródłami finansowania, wystarczającymi do zapewnienia realizacji Przedsięwzięcia, w tym:
  - 3.1.5.1 finansowymi środkami własnymi na pokrycie kapitału zakładowego przyszłej spółki celowej z Miastem na poziomie zadeklarowanym w Ofercie;
  - 3.1.5.2 finansowymi środkami własnymi lub zdolnością kredytową na poziomie zadeklarowanym w Ofercie;
- 3.1.6 dysponują kadrą zarządzającą, techniczną, posiadającą odpowiednie doświadczenie i uprawnienia zawodowe, zdolną do zrealizowania Przedsięwzięcia;
- 3.1.7 będą posiadali ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej stosowanie do wysokości zainwestowanych środków oraz inne ubezpieczenia od zdarzeń losowych;
- 3.1.8 nie wszczęto wobec nich postępowania upadłościowego, ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji;
- 3.1.9 nie wyrządzili osobom trzecim szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie w okresie ostatnich 3 lat (2006-2008), a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia ukazania się pierwszego ogłoszenia o konkursie – chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które uczestnicy konkursu nie odpowiadają;
- 3.1.10 nie zalegają z płatnościami należnych składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne;
- 3.1.11 nie zalegają z opłacaniem należnych podatków;
- 3.2 Oferent ma prawo złożyć tylko 1 ofertę, samodzielnie lub w ramach grupy kapitałowej lub konsorcjum.
- 3.3 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.1 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.1.
- 3.4 Ocena spełniania warunków, o których mowa w pkt 3.1.2 i 3.1.3 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1 pkt 1.1.6, 1.1.7.
- 3.5 Ocena spełniania warunków, o których mowa w pkt 3.1.4 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.11.
- 3.6 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.5 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.9, 1.1.10
- 3.7 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.6 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.5.
- 3.8 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.7 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.8.
- 3.9 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.8 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.13.
- 3.10 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.9 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.14.

- 3.11 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.10 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.3.
- 3.12 Ocena spełniania warunku, o którym mowa w pkt 3.1.11 niniejszego Rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów, wymienionych w Rozdz. III, ust. 1, pkt 1.1.4.
- 3.13 Gdy Oferentem jest konsorcjum warunki określone w pkt 3.1.1- 3.1.8 winno spełniać konsorcjum, warunki określone w pkt 3.1.9 – 3.1.12 winni spełniać wszyscy uczestnicy konsorcjum.
- 3.14 Gdy Oferentem jest grupa kapitałowa, warunki określone w pkt 3.1.1-3.1.12 winien spełniać co najmniej jeden z podmiotów grupy kapitałowej.

#### **4. Wykluczenie Oferenta z Konkursu**

4.1 Z Konkursu wykluczony zostanie Oferent:

- 4.1.1 który nie spełnia warunków określonych powyżej w ust. 3;
- 4.1.2 który złożył więcej, niż 1 ofertę, lub równocześnie z ofertą składaną samodzielnie, złożył ofertę w ramach konsorcjum lub grupy kapitałowej;
- 4.1.3 nie złożył wszystkich wymaganych dokumentów, z zastrzeżeniem zawartym w Rozdz. III, ust.2, pkt 2.7;
- 4.1.4 którego oferta podlega odrzuceniu zgodnie z warunkami, określonymi w Rozdziale V, ust.4;

#### **5. Etapy Konkursu**

5.1 Konkurs składa się z 2 etapów.

5.2 Datą rozpoczęcia Konkursu jest data ukazania się pierwszego ogłoszenia o Konkursie w Gazecie Wyborczej w dniu 30 stycznia 2009 r.

5.3 Terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów:

5.3.1 I etap – od dnia 30 stycznia 2009 r. do 29 maja 2009 r.

5.3.2 II etap – negocjacje - od dnia 30 czerwca 2009 r. do 30 września 2009 r.

5.4 Termin składania ofert i materiałów do I etapu upływa z dniem 29 maja 2009 r.

5.5 Zaproszenia do II etapu będą przesłane najpóźniej w terminie 5 dni roboczych przed datą rozpoczęcia II etapu.

##### **5.6 I etap**

5.6.1 W I etapie wezmą udział wszyscy Oferenci, których oferty zostały złożone w terminie do dnia 29 maja 2009 r., zgodnie z warunkami, określonymi w niniejszym Regulaminie Konkursu.

5.6.2 W I etapie oferty zostaną poddane ocenie, zgodnie z kryteriami dla I etapu Konkursu.

##### **5.7 II etap**

5.7.1 Do II etapu Organizator planuje zaprosić max. 3 Oferentów, którzy zostaną wybrani przez Komisję konkursową, zgodnie z kryteriami określonymi w Regulaminie Konkursu.

5.7.2 Oferentom, zakwalifikowanym do II etapu, zostanie przesłane zaproszenie do udziału w negocjacjach.

5.7.2 Negocjacje z zakwalifikowanymi Oferentami dotyczyć będą szczegółowych zasad współpracy Miasta i Inwestora przy realizacji Przedsięwzięcia oraz w ramach spółki celowej w ramach Umów.

- 5.7.3 Po zakończeniu negocjacji Komisja konkursowa przedstawi Prezydentowi Miasta Gdańska swoją rekomendację, co do wyboru najkorzystniejszej oferty lub stwierdzi, że żadna z ofert nie została przyjęta.

## **6. Tryb prowadzenia Konkursu**

Postępowanie konkursowe prowadzone będzie zgodnie z niniejszym Regulaminem.

## **7. Unieważnienie i odwołanie Konkursu**

7.1 Organizator unieważni Konkurs w przypadku gdy:

7.1.1 nie złożono żadnej ważnej oferty;

7.1.2 wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie Konkursu nie leży w interesie publicznym;

7.1.3 postępowanie konkursowe obarczone będzie wadą, uniemożliwiającą zawarcie ważnie którejkolwiek z Umów.

7.2 Organizator może odwołać Konkurs bez podania przyczyny do czasu zakończenia I etapu Konkursu;

## **ROZDZIAŁ III**

### **WYMAGANE DOKUMENTY SKŁADANE PRZEZ OFERENTÓW I STANOWIĄCE OFERTĘ**

#### **1. Wymagane dokumenty do I etapu Konkursu**

1.1 Oferenci do I etapu Konkursu zobowiązani są w ramach oferty załączyć następujące dokumenty:

- 1.1.1 aktualny odpis z właściwego rejestru potwierdzający uprawnienie do występowania w obrocie prawnym, wystawiony nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
- 1.1.2 oświadczenie Oferenta o aktualności załączonych dokumentów na dzień składania oferty, w zakresie warunków, wymaganych w Regulaminie Konkursu;
- 1.1.3 zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS potwierdzające, że Oferent nie zalega z płatnościami należnych składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, wystawione nie wcześniej, niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert;
- 1.1.4 zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem należnych podatków, wystawione nie wcześniej, niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert;
- 1.1.5 wykaz kadry zarządzającej i technicznej Oferenta, ich doświadczenie i uprawnienia zawodowe, posiadane certyfikaty, nagrody, wyróżnienia;
- 1.1.6 wykaz realizacji wielofunkcyjnych projektów rekreacyjnych o skali i funkcjach zbliżonych do skali i funkcji Przedsięwzięcia, w okresie ostatnich 6 pełnych lat (2003-2008), z podaniem ich wartości, daty realizacji oraz określeniem zakresu udziału Oferenta, jako realizacja samodzielna, w ramach grupy kapitałowej, konsorcjum, spółki celowej;
- 1.1.7 portfolio, referencje, opinie potwierdzające realizację inwestycji wymienionych w ppkt 1.1.6 oraz aktualnie realizowanych;
- 1.1.8 oświadczenie o posiadaniu aktualnej polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz inne ubezpieczenia od zdarzeń losowych.
- 1.1.9 opinię banku prowadzącego podstawowy rachunek Oferenta, wystawioną nie wcześniej, niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert, potwierdzającą wiarygodność finansową, średni stan środków pieniężnych wyrażony w kwotach w okresie ostatnich 12 miesięcy oraz średnie miesięczne obroty na rachunku, za okres ostatnich 12 miesięcy, poprzedzających wystawienie opinii na poziomie umożliwiającym realizację przedsięwzięcia w zakresie zadeklarowanym w Ofercie;
- 1.1.10 opinię banku prowadzącego podstawowy rachunek Oferenta, wystawioną nie wcześniej, niż 6 m-cy przed upływem terminu składania ofert, potwierdzającą stan środków finansowych lub zdolność kredytową Oferenta na poziomie umożliwiającym realizację przedsięwzięcia w zakresie zadeklarowanym w Ofercie;
- 1.1.11 kopię sprawozdań finansowych, potwierdzających, że Oferent uzyskał w ciągu ostatnich 3 lat obrotowych (2006-2008) w sumie przychód netto ogółem o równowartości co najmniej 500 mln (słownie: pięćset milionów) PLN wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta badającego każde z tych sprawozdań, o ile było one przedmiotem badania;
- 1.1.12 oświadczenie o związaniu ofertą przez okres 18 m-cy, licząc od dnia złożenia oferty;

- 1.1.13 oświadczenie, że nie wszczęto wobec niego postępowania upadłościowego, ani nie ogłoszono upadłości i nie otwarto likwidacji;
- 1.1.14 oświadczenie, że nie wyrządził osobom trzecim szkody, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie w okresie ostatnich 3 lat (2006-2008), a szkoda ta nie została dobrowolnie naprawiona do dnia ukazania się pierwszego ogłoszenia o konkursie, tj. chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które uczestnicy konkursu nie odpowiadają;
- 1.1.15 oświadczenie, iż posiada środki finansowe na pokrycie kapitału zakładowego przyszłej spółki celowej z Miastem na poziomie zadeklarowanym w Ofercie;
- 1.1.16 oświadczenie o udziale środków finansowych przeznaczonych na realizację Przedsięwzięcia;
- 1.1.17 oświadczenie o udziale środków finansowych przeznaczonych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznego układu komunikacyjnego;
- 1.1.18 Wstępną koncepcję architektoniczną zagospodarowania rejonu Przedsięwzięcia, zgodną z obowiązującym m.p.z.p. obejmującą:
  - 1.1.18.1 w części graficznej:
    - a) koncepcję zagospodarowania terenu w skali 1:500 rzut obiektu, zieleni i komunikacja naniesiona na podkładzie geodezyjnym;
    - b) rzuty charakterystycznych oraz powtarzalnych kondygnacji w skali 1:200 (powierzchnie i nazwy poszczególnych pomieszczeń należy wpisać na rzutach) z uwzględnieniem wymogów funkcjonalnych;
    - c) opis pomieszczeń na rzutach z podaniem ich nazwy i przeznaczenia;
    - d) charakterystyczne przekroje, w skali 1:200;
    - e) perspektywy i wizualizacje niezbędne do przedstawienia koncepcji, z zaznaczeniem miejsca wykonania ujęcia na planszy koncepcji zagospodarowania - na zasadzie dobrowolności;
    - g) perspektywy i wizualizacje wnętrza – na zasadzie dobrowolności;
    - i) perspektywy i wizualizacje niezbędne do przedstawienia koncepcji, z zaznaczeniem miejsca wykonania ujęcia na planszy koncepcji zagospodarowania – na zasadzie dobrowolności;
    - j) perspektywy i wizualizacje wnętrza – na zasadzie dobrowolności;
  - 1.1.18.2 w części opisowej:
    - a) opis koncepcji budynków i koncepcji zagospodarowania jego otoczenia oraz ewentualnych powiązań z terenami i obiektami sąsiadującymi;
    - b) opis materiałowy i bilans powierzchni w tabeli programowej;
    - c) opis uwzględniający elementy koncepcji trudne do przedstawienia graficznego;
    - d) zaproponowane rozwiązania techniczne i materiałowe;
    - e) uzasadnienie przyjętych rozwiązań z architektonicznego punktu widzenia;
    - f) określenie przewidywanej wartości brutto maksymalnego, planowanego kosztu wykonania prac realizowanych na podstawie projektu będącego przedmiotem umowy. (wstępny kosztorys robót)
- 1.1.19 Wstępny biznes plan Przedsięwzięcia, którego integralnymi składowymi powinny być:
  - 1.1.19.1 analiza lokalizacji planowanego Przedsięwzięcia;
  - 1.1.19.2 analiza rynku w tym analiza konkurencji, analiza rynkowego oddziaływania planowanego Przedsięwzięcia (adresaci usług, ich prognozowana liczba i rodzaj,

- terytorium oddziaływania projektu), rodzaj i standard usług, szacowany popyt na usługi liczony liczbą odwiedzających,
- 1.1.19.3 plan marketingowy planowanego Przedsięwzięcia uwzględniający strategię umacniania pozycji parku wodnego na rynku,
  - 1.1.19.4 plan rozwoju Przedsięwzięcia w przyszłości w zakresie nowych usług jak i terytorialnym;
  - 1.1.19.5 identyfikacja i wstępna analiza nakładów inwestycyjnych, kosztów eksploatacyjnych i przychodów Przedsięwzięcia;
  - 1.1.19.6 wskaźniki efektywności finansowej Przedsięwzięcia,
  - 1.1.19.7 przewidywany budżet Przedsięwzięcia, w walucie polskiej, wraz z kalkulacją podanej wysokości kosztów cząstkowych Przedsięwzięcia;
  - 1.1.19.8 planowany sposób finansowania Przedsięwzięcia uwzględniający zakres i sposób wsparcia ze strony Miasta w przypadku takiej konieczności;
  - 1.1.19.9 harmonogram realizacji Przedsięwzięcia – z wymaganym terminem rozpoczęcia robót budowlanych – fundamentowych, nie później w ciągu 12 miesięcy od dnia podpisania umowy spółki i oddania do użytkowania i eksploatacji obiektów powstałych w ramach Przedsięwzięcia w terminie nie później niż 36 miesięcy od dnia podpisania umowy spółki;
  - 1.1.19.10 propozycje istotnych zasad współpracy z Miastem przy realizacji Przedsięwzięcia oraz w ramach spółki celowej, które będą podstawą do negocjacji prowadzonych w ramach tego etapu Konkursu w zakresie określonym w tym m.in.:
    - a) sposób głosowania na Zgromadzeniu Wspólników – ustalenie katalogu spraw, wymagających odmiennych, aniżeli wynikających z kodeksu spółek handlowych większości głosowania;
    - b) udział procentowy wspólników w kapitale zakładowym spółki celowej;
    - c) sposób wyboru i skład ilościowy organów spółki celowej – rady nadzorczej i zarządu;
    - d) zasady umarzania udziałów w spółce celowej oraz możliwość zastawu, obciążania udziałów spółki;
    - e) wysokość i sposób zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów, które będą zawarte z Miastem;
    - f) propozycje zabezpieczenia dotrzymania terminów zobowiązań Inwestora;
    - g) harmonogram wnoszenia wkładów przez Miasto i Inwestora na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółki celowej przy uwzględnieniu harmonogramu realizacji Przedsięwzięcia;
    - h) warunki wnoszenia przez Inwestora wkładów niepieniężnych na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółki celowej;
    - i) warunki udzielania zgody na zbycie udziałów przez wspólników spółki celowej oraz zasady pierwszeństwa nabycia udziałów przez Miasto i Inwestora;
    - j) wysokość wkładu pieniężnego wnoszonego przez Miasto przy utworzeniu niskokapitałowej spółki celowej.
    - k) wartość nieruchomości Miasta, wg której zostaną wniesione aportem do spółki celowej, jednak nie niższą, niż 1 177 PLN/m<sup>2</sup> w przypadku przyjęcia przez Oferenta takiego założenia we wstępnym biznes planie

1.1.19.11 Propozycje realizacji dodatkowych elementów infrastruktury społecznej takich jak tereny zielone i rekreacyjne, miejsca koncertowo-widowiskowe, dodatkowe urządzenia sportowe itp.

1.2 Minimalny program Przedsięwzięcia preferowany przez Miasto, który powinien zostać uwzględniony we wstępnej koncepcji architektonicznej, obejmuje budowę parku wodnego o łącznej powierzchni lustra wody nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> w tym:

- a) kryty basen sportowy do pływania o długości 25 m z minimum ośmioma torami
- b) kryty basen rekreacyjny z atrakcjami wodnymi typu: zjeżdżalnie, rynnny
- c) brodzik dla dzieci
- d) basen zewnętrzny sportowy do pływania o długości 25 m
- e) basen zewnętrzny z atrakcjami wodnymi
- f) brodzik dla dzieci zewnętrzny
- g) szatnie, przebieralni
- h) toalety, natryski
- i) strefa Wellness / Strefa zdrowia
  - wanny z hydromasażem
  - masaże
  - gabinety odnowy biologicznej
  - bar tlenowy
  - solarium
  - pomieszczenia do relaksu, strefy do leżenia
- j) saunarium
- k) strefa fitness
- l) zewnętrzne urządzenia sportowe takie jak: boiska wielofunkcyjne do gry w piłkę ręczną, koszykówkę, siatkówkę, korty tenisowe, stanowiska do gry w siatkówkę, plażowa,
- m) strefa dla dziecka pod opieką

1.3 Tekst wstępnej koncepcji architektonicznej w części opisowej należy złożyć w formie oprawionego zeszytu A4, wraz z dołączoną tabelą programową, a w część graficznej w min. W 4 sekcjach 70 x 100 cm. Wymagane jest ponumerowanie stron tekstu koncepcji. Tekst koncepcji należy wykonać w języku polskim.

1.4 Tekst wstępnego biznes planu należy złożyć w wersji drukowanej

1.5 Oferenci dodatkowo zobowiązani są do przekazania Organizatorowi konkursu zawartości wstępnej koncepcji architektonicznej oraz wstępnego biznes planu w postaci zapisu elektronicznego cyfrowego na płycie CD lub DVD w formatach:

- a) rysunki projektu ww formacie PDF lub TIF w rozdzielczości 600 dpi;
- b) teksty w formacie DOC lub RTF;
- c) zestawienia powierzchni oraz wyliczenia analizy ekonomiczno-finansowej w formacie XLS;
- d) plansze projektu w formacie PDF lub TIF pomniejszone do wymiarów A3, o rozdzielczości 600 dpi;
- e) wizualizacje w formacie PDF lub TIF , o wymiarze A3, o rozdzielczości 600 dpi.

1.6 Wszystkie opisy rysunków i komentarze składane w ramach wstępnej koncepcji architektonicznej należy wykonać w języku polskim.

1.7 Inwestor zobowiązany będzie do wprowadzenia do koncepcji architektonicznej zaleceń Komisji konkursowej oraz do uzyskania uzgodnienia koncepcji wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## 2. Forma składania dokumentów

2.1 Dokumenty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kopii, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta, a w przypadku konsorcjum lub grupy kapitałowej dokumenty składane przez poszczególnych członków konsorcjum lub grupy kapitałowej i ich dotyczące, poświadczone przez osoby upoważnione do ich reprezentacji.

2.2 Dokumenty sporządzone w języku obcym, powinny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

- 2.3 Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).
- 2.4 W przypadku poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę lub osoby nie wymienione w dokumencie rejestracyjnym Oferenta lub poszczególnych członków konsorcjum lub grupy kapitałowej, należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo.
- 2.5 Pełnomocnictwo musi być opłacone i przedstawione w formie oryginału lub kopii poświadczonej notarialnie za zgodność z oryginałem.
- 2.6 Dokumenty zawierające dane liczbowe lub informacje finansowe (np. sprawozdania finansowe) lub sporządzone w formie tabeli winny być sporządzone w formie papierowej i elektronicznej w systemie operacyjnym Windows w formacie Word lub Excel.
- 2.7 Jeżeli Oferent ma siedzibę za granicą, dokumenty, o których mowa w pkt 1.1.1, 1.1.3, 1.1.4 zastępuje się dokumentem, wystawionym zgodnie z prawem tego kraju, a jeżeli w kraju, w którym Oferent ma siedzibę, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1.1.1, 1.1.3, 1.1.4, Oferent składa oświadczenie, złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju, w którym Oferent ma siedzibę, z zachowaniem terminów wystawienia, zastrzeżonych dla dokumentów, które oświadczenia lub dokumenty, wskazane w niniejszym punkcie zastępują
- 2.8 W przypadku, gdy Oferentem jest konsorcjum dokumenty, o których mowa w pkt: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.9, 1.1.10 niniejszego Rozdziału winny złożyć wszystkie osoby prawne wchodzące w jego skład, a pozostałe dokumenty składa konsorcjum.
- 2.9 W przypadku, gdy Oferentem jest konsorcjum osób prawnych wymaga się ponadto załączenia do oferty umowy konsorcjum, która winna pod rygorem wykluczenia Oferenta z postępowania, zawierać co najmniej następujące elementy:
- 2.9.1 oznaczenie stron umowy konsorcjum, z podaniem dokładnej i pełnej nazwy każdego z uczestników konsorcjum, adresu siedziby, oznaczenie osób upoważnionych do ich reprezentowania;
  - 2.9.2 oświadczenie, że strony umowy zawierają umowę konsorcjum, której celem jest udział w realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z przedłożoną ofertą;
  - 2.9.3 oznaczenie lidera konsorcjum, który upoważniony będzie do reprezentowania konsorcjum w stosunkach z Miastem i osobami trzecimi;
  - 2.9.4 oświadczenie, że umowa konsorcjum nie zostanie rozwiązana przed upływem terminu zakończenia Przedsięwzięcia, ani też zmieniony skład podmiotów tworzących konsorcjum, przy czym zmiany w umowie konsorcjum w zakresie składu konsorcjum mogą nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o ile Miasto wyrazi na to zgodę;
  - 2.9.5 oświadczenie, że uczestnicy konsorcjum są odpowiedzialni solidarnie wobec Miasta i osób trzecich, w zakresie wszystkich zobowiązań związanych z realizacją Przedsięwzięcia;
  - 2.9.6 pełnomocnictwo od wszystkich uczestników konsorcjum dla lidera do występowania w ich imieniu w postępowaniu konkursowym lub do występowania w ich imieniu w postępowaniu konkursowym;
  - 2.9.7 wskazanie, który z uczestników konsorcjum będzie udziałowcem, obok Miasta w spółce celowej, przy czym musi to być osoba prawna, spełniająca co najmniej warunki, określone w Rozdziale II ust. 3, pkt 3.1.5.
- 2.10 W przypadku, gdy Oferentem jest grupa kapitałowa, wymaga się załączenia dokumentów wymienionych w pkt 1.1 niniejszego Rozdziału, z zastrzeżeniem pkt 2.7, przynajmniej przez jeden z podmiotów grupy kapitałowej.
- 2.11 Grupa kapitałowa, poza dokumentami, o których mowa w pkt 2.10 składa skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
- 2.12 Grupa kapitałowa składa dodatkowo gwarancje spółki dominującej w grupie kapitałowej dla spółki, która w przypadku jej wyboru, utworzy z Miastem spółkę celową.



## **ROZDZIAŁ IV SKŁADANIE OFERT**

### **1. Zawartość oferty i termin związania ofertą**

- 1.1 Oferta powinna obejmować wszystkie wymagane Regulaminem Konkursu dokumenty dla I etapu Konkursu, w przypadku Oferentów zakwalifikowanych do tego etapu.
- 1.2 Oferta konkursowa winna być podpisana przez osobę lub osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta. Wszystkie strony oferty, winny być parafowane przez osobę lub osoby podpisujące ofertę.
- 1.3 Oferta konkursowa nie powinna zawierać zmian, braków w treści lub dodatków, z wyjątkiem wynikających z poprawienia oczywistych błędów popełnionych przez Oferenta lub z treści Regulaminu Konkursu. W przypadku w/w poprawek, winny one być parafowane, wraz z pieczęcią imienną, przez osobę lub osoby podpisujące ofertę i opatrzone datą.
- 1.4 Oferent jest związany ofertą przez okres 18 miesięcy, licząc od daty złożenia oferty.

### **2. Forma oferty**

- 2.1 Oferta winna mieć ponumerowane strony i powinna być zszyta w zeszyt formatu A 4 i zawierać wszystkie dokumenty wymagane Regulaminem Konkursu.
- 2.2 Organizator nie bierze odpowiedzialności za niewłaściwe dostarczenie, bądź za przedwczesne otwarcie źle złożonej oferty.
- 2.3 Oferta winna być złożona w 4 egzemplarzach. Egzemplarze oferty mają być w wyraźny sposób odpowiednio oznakowane jako „ORYGINAŁ” i „KOPIA”. W przypadku rozbieżności między nimi, oryginał uważa się za nadrzędny.

### **3. Oznakowanie ofert**

- 3.1 Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opieczętowanych przez Oferenta pieczęcią firmową, z opisem zawierającym nazwę i adres Oferenta oraz temat Konkursu: „ **Oferta konkursowa „Wybór inwestora w celu zagospodarowania Pasa Nadmorskiego w obrębie ulic Czarny Dwór i Hallera w Gdańsku”** - nie otwierać”.
- 3.2 Jeżeli koperta nie jest oznakowana jak wyżej, Organizator nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie oferty.
- 3.3. Oznakowanie oferty niezgodnie z Regulaminem, nie stanowi podstawy do odrzucenia oferty.

### **4. Termin i miejsce składania ofert i dokumentów do I etapu Konkursu.**

- 4.1 Oferty i dokumenty do I etapu Konkursu winne być złożone w siedzibie Organizatora w terminie najpóźniej do **godz. 15.00 do dnia 29 maja 2009 r.**, w sekretariacie **Wydziału Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku pok 322.**, osobiście lub za pośrednictwem poczty. Za datę i godzinę dostarczenia oferty lub dokumentów, przyjmuje się datę i godzinę ich wpływu do sekretariatu Wydziału Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku.
- 4.2 W przypadku przedłużenia przez Organizatora terminu składania ofert, wszystkie prawa i zobowiązania Organizatora i Oferenta, odnoszące się do pierwotnego terminu, będą od tego momentu odnosiły się do terminu przesuniętego.

## 5. Oferty spóźnione

5.1 Oferty otrzymane przez Organizatora po terminie składania ofert, nie będą rozpatrywane i będą zwracane Oferentom, w terminie 7 dni od rozpoczęcia pracy Komisji konkursowej.

## 6. Modyfikacja lub wycofanie oferty

6.1 Oferent może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę. Powiadomienie Organizatora o wprowadzeniu zmian lub o wycofaniu oferty musi zostać złożone w formie pisemnej. Koperty będą zawierały dodatkowe oznaczenie „ZMIANA/WYCOFANIE OFERTY”.

6.2 Oferent może dokonać modyfikacji lub wycofać swoją ofertę po jej złożeniu, jeżeli pisemne powiadomienie o tej modyfikacji lub wycofaniu zostanie dostarczone Organizatorowi przed upływem terminu składania ofert.

6.3 Żadna oferta nie może być modyfikowana przez Oferenta po terminie składania ofert.

6.4 Żadna oferta nie może być wycofana przez Oferenta, po terminie składania ofert.

6.5 Oferta wycofana zostanie zwrócona Oferentowi bez otwierania. Oferent winien odebrać wycofaną ofertę we własnym zakresie i na własny koszt.

## 7. Udzielania wyjaśnień i zapytania Oferentów

7.1 Zainteresowani złożeniem oferty lub Oferenci mogą zwrócić się do Organizatora z zapytaniami dotyczącymi Konkursu, na piśmie, przesłanym pocztą, faksem lub pocztą elektroniczną. Organizator odpowie na każde zapytanie, które wpłynie wcześniej, niż 6 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert.

7.2 Pytania mogą być składane wyłącznie w formie pisemnej – drogą pocztową, faksem, pocztą elektroniczną, na niżej podany adres:

**Urząd Miejski w Gdańsku**  
**Wydział Polityki Gospodarczej**  
**ul. Nowe Ogrody 8/12**  
**80-803 Gdańsk**

**fax: + 48 (0) 58 323 6622**

**tel: +48 (0) 58 323 66 03**

**e-mail: a.pietrzak@gdansk.gda.pl**

**pracownik upoważniony do udzielania odpowiedzi: p. Agnieszka Bartoszewicz-Pietrzak**

7.3 Zapytanie pisemne przekazane drogą pocztową, winno zostać opatrzone oznaczeniem na kopercie:

**„Komisja konkursowa.**  
**Pytania do Regulaminu Konkursu:**

**„Wybór inwestora w celu zagospodarowania Pasa Nadmorskiego w obrębie ulic Czarny Dwór i Hallera w Gdańsku”.**

7.4 Organizator może zwołać spotkanie zainteresowanych uczestnictwem w Konkursie, którzy pobiorą Regulamin Konkursu wraz z materiałami w postaci załączników w swojej siedzibie w Gdańsku ul. Nowe Ogrody 8/12.

7.5 Organizator przekaze treść zapytań i udzielonych odpowiedzi jednocześnie wszystkim uczestnikom Konkursu, którzy pobiorą Regulamin Konkursu i poinformują o tym Organizatora, bez ujawniania źródła zapytania.

7.6 Udzielane wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania są wiążące dla wszystkich uczestników Konkursu. Regulamin Konkursu należy czytać łącznie z udzielanymi przez Organizatora wyjaśnieniami i odpowiedziami na zadane pytania.

7.7 Organizator będzie na bieżąco publikował wyjaśnienia i odpowiedzi na pytania dotyczące Konkursu na stronie internetowej Miasta: [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl), a także powiadomi na piśmie o wyjaśnieniach i

odpowiedziach na pytania wszystkich uczestników, w stosunku do których Organizator będzie posiadał informację, że uzyskali Regulamin Konkursu.

## **ROZDZIAŁ V**

### **OTWARCIE I BADANIE SKŁADANYCH OFERT ORAZ DOKUMENTÓW**

#### **1. Otwarcie ofert**

- 1.1 Komisja konkursowa dokona na posiedzeniu jawnym otwarcia ofert, w obecności Oferentów, którzy zechcą uczestniczyć w otwarciu ofert, które nastąpi dla etapu I Konkursu w **dniu 29 maja 2009 r. o godz. 15.30 w sali nr 107 Urzędu Miejskiego w Gdańsku.**
- 1.2 Po otwarciu ofert zostaną odczytane nazwy i adresy Oferentów oraz terminy wpływu ofert.
- 1.3 Oferty, dla których zostały złożone prawidłowo powiadomienia o wycofaniu, zgodnie z Rozdz. V, ust. 6 pkt 6.1, i oznakowane jako „WYCOFANE” nie będą otwierane.
- 1.4 Po otwarciu ofert, członkowie Komisji konkursowej złożą oświadczenia o braku lub istnieniu okoliczności, powodujących wyłączenie ich ze składu Komisji konkursowej.
- 1.5 Komisja konkursowa sporządzi protokół z otwarcia ofert, określający liczbę złożonych ofert, stan ich opakowań, nazwy i adresy Oferentów oraz terminy wpływu ofert, liczbę ofert wycofanych.

#### **2. Badanie niejawne**

- 2.1 Komisja konkursowa sprawdzi czy Oferenci spełniają warunki, określone w Regulaminie Konkursu.
- 2.2 Komisja konkursowa rozpatruje wyłącznie oferty złożone w terminie, spełniające wymagania, o których mowa w Rozdz. II ust. 3.
- 2.3 Komisja konkursowa, dokona oceny ofert konkursowych, zgodnie z kryteriami określonymi w Regulaminie Konkursu.
- 2.4 Informacje odnoszące się do przebiegu badania, wyjaśniania i oceny oraz inne informacje dotyczące pracy Komisji konkursowej nie będą podawane do wiadomości Oferentów, ani innych osób, niezwiązanych z postępowaniem konkursowym. Do wiadomości publicznej oraz pozostałych Oferentów, podana zostanie jedynie informacja, dotycząca firmy i siedziby Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

#### **3. Wyjaśnianie ofert.**

W przypadku wątpliwości, co do treści oferty, Komisja konkursowa może, zwrócić się do Oferenta o wyjaśnienie treści jego oferty. Żądanie wyjaśnienia i odpowiedź Oferenta winny być dokonane na piśmie.

#### **4. Odrzucenie ofert**

Komisja konkursowa odrzuci ofertę, w przypadku gdy:

- 4.1 teść oferty jest niezgodna z warunkami określonymi w Regulaminie Konkursu;
- 4.2 złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 4.3 oferta jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

#### **5. Poprawianie błędów**

- 5.1 Komisja konkursowa poprawi oczywiste omyłki pisarskie, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, który złożył ofertę podlegającą poprawie.
- 5.2 Komisja konkursowa w przypadku stwierdzenia w złożonej dokumentacji ofertowej braków lub błędów nieistotnych może wyznaczyć dodatkowy termin na ich uzupełnienie lub poprawienie.

## **6. Ocena i porównanie ofert.**

- 6.1 Komisja konkursowa oceni i porówna jedynie oferty:
- nie odrzucone;
  - złożone przez Oferentów, którzy nie zostali wykluczeni;
  - nie wycofane;
  - nie pozostawione bez rozpoznania zgodnie z Regulaminem Konkursu.
- 6.2 Oferty, które zostaną przyjęte, poddane będą analizie i ocenie przez Komisję konkursową, zgodnie z warunkami i kryteriami podanymi w Regulaminie Konkursu.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **OCENA OFERT**

#### **I. Ocena ofert w I etapie - ocena wstępnej koncepcji architektonicznej oraz wstępnego biznes planu Przedsięwzięcia**

##### **1. Kryteria podlegające ocenie**

- 1.1 Jakość przedstawionej koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, jej skala i relacje z otaczającą przestrzenią, innowacyjność rozwiązań;
- 1.2 Atrakcyjność programu dla funkcji Przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem zakresu wykraczającego poza minimalny program preferowany przez Miasto wynikający z definicji koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zawartej w Regulaminie Konkursu;
- 1.3 Przewidywany budżet Przedsięwzięcia, wyrażony kwotą w walucie polskiej;
- 1.4 Jakość wstępnego biznes planu Przedsięwzięcia;
- 1.5 Wielkość środków finansowych przeznaczonych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznego układu komunikacyjnego zgodnie z treścią art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. (tekst jednolity - Dz. U. Nr 71, poz. 838 z 2000 r. z późniejszymi zmianami);
- 1.6 Udział środków finansowych Oferenta w kapitale zakładowym przyszłej spółki celowej z Miastem wyrażona kwotą w walucie polskiej
- 1.7 Wielkość wsparcia ze strony Miasta w zakresie finansowania Przedsięwzięcia wyrażona kwotą w walucie polskiej

##### **2. Sposób przydzielania punktów**

- 2.1 Dla kryteriów 3, 5, 6 i 7 zgodnie z punktacją i wagami procentowymi określonymi w tabeli poniżej pkt 2.2.
- 2.2 Dla kryteriów 1, 2 i 4 zawartych w tabeli zgodnie z następującymi rozwiązaniami:

|              |              |         |             |
|--------------|--------------|---------|-------------|
| bardzo dobre | - 15 -20 pkt | średnie | - 5 - 9 pkt |
| dobre        | - 10 -14 pkt | słabe   | - 0 - 4 pkt |

| Opis kryterium   | Waga [%] | Sposób przydzielenia punktów  |
|--|----------|---|
| Jakość przedstawionej wstępnej koncepcji architektonicznej, jej skala i relacje z otaczającą przestrzenią, innowacyjność rozwiązań   | 15       | $\frac{\text{punkty przyznane badanej ofercie}}{20} \times 15\% \times 100$   |
| Atrakcyjność programu dla funkcji Przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem zakresu wykraczającego poza minimalny program preferowany przez Miasto wynikający z definicji wstępnej koncepcji architektonicznej zawartej w Regulaminie Konkursu | 20       | $\frac{\text{punkty przyznane badanej ofercie}}{20} \times 20\% \times 100$   |
| Przewidywany budżet Przedsięwzięcia, wyrażony kwotą w walucie polskiej   | 20       | $\frac{\text{wielkość budżetu z badanej oferty}}{\text{budżet maksymalny spośród złożonych ofert}} \times 20\% \times 100$  |
| Jakość wstępnego biznes planu Przedsięwzięcia  | 10       | $\frac{\text{punkty przyznane badanej ofercie}}{20} \times 10\% \times 100$   |
| Udział środków finansowych Oferenta w kapitale zakładowym przyszłej spółki celowej z Miastem   | 10       | $\frac{\text{środki finansowej z badanej oferty}}{\text{największe środki finansowe ze złożonych ofert}} \times 10\% \times 100$  |
| Wielkość środków finansowych przeznaczonych na budowę i modernizację infrastruktury technicznej, w tym zewnętrznego układu komunikacyjnego   | 10       | $\frac{\text{środki finansowej z badanej oferty}}{\text{największe środki finansowe ze złożonych ofert}} \times 10\% \times 100$  |
| Wielkość wsparcia ze strony Miasta w zakresie finansowania Przedsięwzięcia   | 15       | $1 - \frac{\text{wielkość wsparcia z badanej oferty}}{\text{największa wielkość wsparcia ze złożonych ofert}} \times 15\% \times 100$<br><br>przy czym, jeżeli największa oczekiwana wielkość wsparcia wyniesie 0, wszystkie oferty otrzymują w tym kryterium 15 pkt. |
| Razem  | 100      |   |

## **II. Negocjacje**

1. Z Oferentami dopuszczonymi do II etapu Konkursu, wybranymi przez Komisję konkursową w oparciu o kryteria opisane w ust. I, pkt 2 niniejszego Rozdziału, Komisja Konkursowa ustali terminy rozpoczęcia i zakończenia, w których z każdym z oferentów będą prowadzone negocjacje.
2. W ramach II etapu Konkursu negocjowane będą ostateczne rozwiązania architektoniczne i zakres Przedsięwzięcia, a także warunki współpracy Miasta i Inwestora przy realizacji Przedsięwzięcia oraz w ramach spółki celowej z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego Rozdziału w ramach Umów, w tym:
  - 2.1 sposób głosowania na Zgromadzeniu Wspólników – ustalenie katalogu spraw, wymagających odmiennych, aniżeli wynikających z kodeksu spółek handlowych większości głosowania;
  - 2.2 udział procentowy wspólników w kapitale zakładowym spółki celowej;
  - 2.3 sposób wyboru i skład ilościowy organów spółki celowej;

- 2.4 zasady umarzania udziałów w spółce celowej;
  - 2.5 wysokość i sposób zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów, które będą zawarte z Miastem;
  - 2.6 propozycje zabezpieczenia dotrzymania terminów zobowiązań Inwestora;
  - 2.7 propozycje realizacji dodatkowych elementów infrastruktury społecznej;
  - 2.8 termin realizacji oraz kolejność i zakładany czas realizacji poszczególnych faz Przedsięwzięcia z zachowaniem wymaganego terminu rozpoczęcia robót budowlanych fundamentowych, który nie może być późniejszy niż określony w Rozdziale I, pkt. 6 Regulaminu Konkursu;
  - 2.9 termin oddania do użytkowania i eksploatacji obiektów powstałych w ramach Przedsięwzięcia, który nie może być późniejszy niż określony w Rozdziale I, pkt. 6 Regulaminu Konkursu.;
  - 2.10 harmonogram wnoszenia wkładów przez Miasto i Inwestora na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółki celowej przy uwzględnieniu zatwierdzonego przez Miasto harmonogramu realizacji Przedsięwzięcia;
  - 2.11 warunki wnoszenia przez Inwestora wkładów niepieniężnych na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółki celowej;
  - 2.12 warunki udzielania zgody na zbycie udziałów przez wspólników spółki celowej oraz zasady pierwszeństwa nabycia udziałów przez Miasto i Inwestora;
  - 2.13 wysokość wkładu pieniężnego wnoszonego przez Miasto przy utworzeniu niskokapitałowej spółki celowej.
  - 2.14 sposób wniesienia nieruchomości Miasta do spółki celowej wraz określeniem ich wartości lub też określenie innego sposobu udostępnienia spółce celowej nieruchomości Miasta na potrzeby realizacji Przedsięwzięcia,
3. Ustalony w toku negocjacji harmonogram realizacji Przedsięwzięcia zostanie zatwierdzony przez Miasto. Materiałem wyjściowym do prowadzenia negocjacji w tym zakresie jest harmonogram złożony przez Oferenta.
  4. Oświadczenia składane w toku negocjacji przez Komisję konkursową wymagają dla swej skuteczności zatwierdzenia przez Prezydenta Miasta Gdańska. Zatwierdzenie nastąpi w drodze wyboru najkorzystniejszej oferty przez Prezydenta Miasta Gdańska.
  5. Negocjacje nie będą podlegać następujące wymagane przez Miasto umowne warunki współpracy Miasta i Inwestora w ramach spółki celowej:
    - 4.1 W przypadku kiedy nieruchomości Miasta stanowiąc będą aport Miasta do spółki celowej utworzonej z Oferentem, nieruchomości wnoszone będą do spółki sukcesywnie po uzyskaniu przez tę spółkę prawomocnego pozwolenia na budowę, uzyskanego na podstawie oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wystawionego przez Miasto, z uwzględnieniem stanu zaawansowania robót budowlanych.
    - 4.2 Miasto będzie miało swoich przedstawicieli w organach spółki celowej – Zarządzie, Radzie Nadzorczej.
    - 4.3 Podjęcie uchwały Zgromadzenia Wspólników o zbyciu nieruchomości wniesionych aportem przez Miasto wymagać będzie jednomyślności wspólników spółki celowej.
    - 4.4 Podjęcie uchwały Zgromadzenia Wspólników w sprawie wniesienia dopłat, zmiany umowy spółki, rozwiązania spółki celowej, obciążenia nieruchomości wnoszonych przez Miasto do spółki celowej, wymagać będzie jednomyślności wspólników.
    - 4.5 Miasto nie będzie zobowiązane do wnoszenia wkładu pieniężnego do spółki celowej za wyjątkiem pierwszego wkładu związanego z utworzeniem spółki celowej ( przy czym Miasto zakłada, że w chwili utworzenia spółka celowa będzie miała charakter spółki niskokapitałowej ).

- 4.6 Warunkiem wniesienia aportem nieruchomości przez Miasto będzie uzyskanie zgody Rady Miasta Gdańska.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **1. Rozstrzygnięcie Konkursu**

Komisja konkursowa przedstawi Prezydentowi Miasta Gdańska wyniki jej pracy wraz z rekomendacją co do wyboru oferty najkorzystniejszej. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Prezydent Miasta Gdańska biorąc pod uwagę ocenę ofert i rekomendację Komisji konkursowej. Dokonanie wyboru najkorzystniejszej oferty stanowi zaakceptowanie przez Prezydenta Miasta Gdańska postanowień będących przedmiotem negocjacji.

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

- 2.1 Komisja konkursowa niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty przez Prezydenta Miasta Gdańska zawiadomi na piśmie Oferenta, którego oferta została wybrana oraz pozostałych Oferentów którzy uczestniczyli w II etapie Konkursu.
- 2.2 Wyniki Konkursu zostaną podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gdańsku [www.gdansk.pl](http://www.gdansk.pl) oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

#### **3. Zawarcie Umów**

- 3.1 W terminie 7 dni po dniu wysłania powiadomienia, o którym mowa w punkcie 2.1. niniejszego rozdziału Komisja konkursowa wyznaczy termin zawarcia Umów nie krótszy aniżeli 30 dni licząc od dnia nadania zawiadomienia o terminie podpisania Umów w urzędzie pocztowym i nie dłuższy aniżeli termin związania Ofertą, o którym mowa w Rozdziale IV, pkt 1.4.
- 3.2. Oferent, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą zobowiązany jest w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o wyborze jego oferty przesłać do Organizatora wszelkie niezbędne zgody do zawarcia Umów. W przypadku gdy na objęcie udziałów w spółce celowej konieczne będzie uzyskanie zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i / lub Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w terminie, o którym mowa w pkt 3.1 zostanie zawarta umowa wspólników i przedwstępna umowa spółki celowej ze wskazaniem terminu zawarcia umowy spółki celowej nie dłuższym, aniżeli 14 dni licząc od dnia uzyskania ostatecznych decyzji wyżej wymienionych urzędów.
- 3.3 Warunkiem podpisania umowy spółki celowej i powołania tej spółki będzie przedstawienie przez Oferenta zgody na objęcie udziałów w spółce, przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji – o ile taka zgoda będzie wymagana.

#### **4. Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów, które będą zawarte z Miastem;**

- 4.1 Organizator będzie wymagał przed zawarciem Umów wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów, które będą zawarte z Miastem na warunkach wynegocjowanych z Oferentem. W przypadku gdyby Umowy nie były zawierane jednocześnie, wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów, musi nastąpić przed zawarciem pierwszej z Umów.
- 4.2 Jeżeli Oferent będzie wnosił zabezpieczenie w formie poręczeń bankowych, gwarancji bankowych, gwarancji ubezpieczeniowych winny one przewidywać nieodwołalną, bezwarunkową zapłatę na pierwsze wezwanie na rzecz Organizatora kar umownych i odszkodowań, na wypadek nienależytego wykonania zobowiązań Inwestora, wynikających z Umów.



- 4.3 W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, wpłata winna być wniesiona na wskazany rachunek Urzędu Miejskiego w Gdańsku, a dowód wpłaty winien być przedłożony Organizatorowi, najpóźniej w dniu podpisania pierwszej z Umów. Oferent wpłacający zabezpieczenie winien też podać nr rachunku bankowego, na który winno być zwrócone zabezpieczenie. Za datę wniesienia zabezpieczenia, uważa się datę uznania rachunku bankowego Organizatora.
- 4.4 Nie uiszczenie zabezpieczenia będzie traktowane, jako uchylenie się lub odmowa podpisania umów lub jednej z umów przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą i wybrana przez Prezydenta Miasta Gdańska i będzie skutkowało wykluczeniem Oferenta z Konkursu i wyborem innej oferty ze skutkiem utraty wadium.

## **5. Wybór innej oferty**

- 5.1 Jeżeli Oferent, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia Umów lub jednej z Umów w terminie o którym mowa w pkt 3.1 i 3.2 niniejszego Rozdziału Prezydent Miasta Gdańska jest uprawniony do wyboru kolejnej z ofert rekomendowanych przez Komisję konkursową, jednakże w terminie nie dłuższym, aniżeli termin związania ofertą kolejno wybranego Oferenta.
- 5.2 Jeżeli postępowanie obciążone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnych Umów pomiędzy Miastem i Oferentem, którego oferta została wybrana za najkorzystniejszą Prezydent Miasta Gdańska jest uprawniony do wyboru kolejnej z ofert rekomendowanych przez Komisję konkursową jednakże w terminie nie dłuższym aniżeli termin związania ofertą kolejno wybranego Oferenta.

## **6. Odwołania, protesty, prawo i sądy**

- 6.1 Organizator nie przewiduje możliwości składania przez Oferentów odwołań i protestów na jakimkolwiek etapie postępowania konkursowego, ani też po jego zakończeniu.
- 6.2 Do Konkursu i Umów stosuje się prawo polskie (materialne i procesowe).
- 6.3 Wszelkie spory, które powstaną w związku z Konkursem lub zawarciem Umów lub ich treścią czy też wykonaniem będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku nie osiągnięcia zgodnych rozwiązań przez sądy powszechne wg prawa materialnego i procesowego polskiego.
- 6.4 Oferenci ponoszą koszty przygotowania oferty i udziału w Konkursie na własny koszt i ryzyko, bez prawa wysuwania jakichkolwiek roszczeń wobec Organizatora.

## **7. Materiały, które zostaną udostępnione Oferentom zainteresowanym udziałem w Konkursie:**

- 7.1 wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Przedsięwzięcia uchwalony uchwałą NrXLVII/1624/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku (0118)
- 7.2 wypis i wyrys z ewidencji gruntów dla działek – nieruchomości Miasta położonych w rejonie Przedsięwzięcia
- 7.3 odpisy z ksiąg wieczystych dla nieruchomości Miasta położonych w rejonie Przedsięwzięcia
- 7.4 wyniki badań geotechnicznych przeprowadzonych w rejonie Przedsięwzięcia
- 7.5 podstawowe uwarunkowania z zakresu ochrony środowiska dla realizacji Przedsięwzięcia opracowane przez Urząd Miejski w Gdańsku
- 7.6 wstępne analizy realizacji wykonane na zlecenie Miasta w tym:
- 7.6.1 wstępną analizę technicznych aspektów realizacji Przedsięwzięcia autorstwa Buro Happold
  - 7.6.2 raport prawny dotyczący stanu prawnego nieruchomości położonych w rejonie Przedsięwzięcia oraz modeli finansowych realizacji Przedsięwzięcia autorstwa kancelarii Wierzbowski Eversheds
  - 7.6.3 analizę finansowo-ekonomiczną realizacji Przedsięwzięcia autorstwa Investment Support

7.7 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska

7.8 Ramowy projekt Umowy – umowy wspólników (projekt zostanie udostępniony Oferentom, którzy zostaną dopuszczeni do II etapu Konkursu)

7.9 Ramowy projekt Umowy – umowy spółki celowej (projekt zostanie udostępniony Oferentom, którzy zostaną dopuszczeni do II etapu Konkursu)

## **8. Załączniki do Regulaminu Konkursu**

8.1 Załącznik A - wzory załączników do oferty

8.2 Załączniki B - wykaz nieruchomości Miasta