



Wrocław, 12.09.2023 r.

Informacja dla Oferentów nr 2

Dotyczy: konkursu na wybór partnera biznesowego do wspólnej realizacji interdyscyplinarnego projektu zagospodarowania przestrzennego z „Living Lab”.

Organizator odpowiada na wniosek Oferenta zgodnie z punktem 10 Regulaminu Konkursu:

Wniosek nr 1:

Wniosek o potwierdzenie, że „Spółka”, o której mowa w pkt. 5 Definicji Regulaminu Konkursu, może dotyczyć więcej niż jednej spółki celowej utworzonej w celu realizacji Przedsięwzięcia zgodnie z zaproponowanym modelem biznesowym, przy uwzględnieniu założeń przyjętych w Regulaminie Konkursu, z uwzględnieniem faktu, iż Organizator Konkursu będzie mógł wnieść własne nieruchomości do jednej lub kilku spółek celowych, a zaangażowanie kapitałowe Partnera w każdej ze spółek celowych będzie adekwatne do ilości objętych udziałów w danej spółce celowej.

Odpowiedź:

Organizator potwierdza, że po stronie uczestnika konkursu leży przedstawienie modelu biznesowego, który może dotyczyć więcej niż jednej spółki celowej.

Wniosek nr 2:

Wniosek o zmianę zapisu w Definicji w pkt. 22 – Szacunkowy koszt realizacji Przedsięwzięcia. Prośba o zmianę z „sporządzona na podstawie zakresu inwestycji dopuszczonego Planem miejscowym” na „sporządzona na podstawie planowanej procedury planistycznej”.

Odpowiedź:

Organizator wyraża zgodę na zmianę w Definicji Regulaminu Konkursu w pkt. 22 na zaproponowaną przez Oferenta z uwagi na brak Planu Miejsowego.



Wniosek nr 3:

Wniosek o zmianę Regulaminu w rozdziale I pkt. 5.4 – Sposób pokrycia wkładów w Spółce. Prośba o zmianę zapisu z “wniesienie Nieruchomości Organizatora do Spółki nastąpi dopiero po uzyskaniu przez Organizatora zgody Prezesa Prokuratorii Generalnej na wniesienie nieruchomości do SPV” na: “Organizator powoła samodzielnie Spółkę a następnie uzyska zgodę Prokuratorii na wniesienie Nieruchomości do Spółki”.

Odpowiedź:

Organizator wyraża zgodę na zmianę Regulaminu w rozdziale I pkt. 5.4 na zaproponowaną przez Oferenta.

Wniosek nr 4:

Wniosek o rozszerzenie Warunków uczestnictwa w Konkursie określonych w pkt. 4.1 Regulaminu Konkursu w postaci zmiany obecnych zapisów warunków nr 2 oraz nr 3.

Proponowany zapis warunku nr 2:

Zaprojektował, sfinansował, zbudował i skomercjalizował jako Inwestor, Deweloper lub **podmiot zarządzający jako komplementariusz spółki komandytowej będącej Inwestorem lub Deweloperem** co najmniej jeden obiekt adiustacyjny, biurowy, lub użyteczności publicznej o powierzchni GLA nie mniejszej niż 10 000 m² w **ostatnich 8 latach**.

Proponowany zapis warunku nr 3:

Zaprojektował, sfinansował, wybudował i skomercjalizował jako Inwestor, Deweloper lub **podmiot zarządzający jako komplementariusz spółki komandytowej będącej Inwestorem lub Deweloperem** co najmniej jeden obiekt kubaturowy wielorodzinny z ilością mieszkań nie mniejszą niż 150 mieszkań w **ostatnich 8 latach**.

Odpowiedź:

Organizator wyraża zgodę na zmianę zapisów warunków nr 2 i nr 3 zaproponowanych przez Oferenta.



Wniosek nr 5:

Wniosek o zmianę zapisów Regulaminu w Rozdziale III pkt.6 – Konsorcjum.

Oferent wnosi o zmianę zapisu w następujący sposób:

„Zobowiązania do zapewnienia transparentnych procedur i rozwiązań umożliwiających Spółce celowej opracowanie kryteriów wyboru oraz wybór wykonawców usług, w tym usług budowlanych”.

Odpowiedź:

Organizator wyraża zgodę na zmianę zapisu Regulaminu w Rozdziale III pkt. 6.1.6 zaproponowanego przez Oferenta.

Wniosek nr 6:

Wniosek o ujednoczenie harmonogramu konkursu w nawiązaniu do „informacji dla Oferentów” z dnia 31.08.2023 r., w tym również o wyznaczenie terminu zakończenia złożenia dokumentów dla etapu II konkursu do dnia 15.12.2023 r. godz. 14:00.

Odpowiedź:

Organizator na podstawie wniosku oferenta ujednocza harmonogram konkursu, termin zakończenia złożenia dokumentów dla etapu II konkursu zostaje wydłużony do 29.12.2023 r.



| Etap | Termin rozpoczęcia | Termin zakończenia | Zakres czynności |
|------|---|-----------------------------------|--|
| I | 10.08.2023 | 16.10.2023 do godziny 14:00 | Czynności Uczestnika Konkursu: - wizja lokalna na Nieruchomości Organizatora; - przygotowanie i złożenie oferty konkursowej obejmującej: a) Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie, wymienione m.in. w Rozdz. III ust. 3 Regulaminu; b) Koncepcję realizacji Przedsięwzięcia. |
| I | 17.10.2023 | 07.11.2023 | Czynności Organizatora (Komisji Konkursowej): - ocena ofert konkursowych, w tym ocena spełniania warunków udziału w Konkursie; - wybór Najkorzystniejszej oferty Uczestnika konkursu do II etapu. |
| II | 08.11.2023 | 29.12.2023 | Czynności Uczestnika Konkursu: - opracowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia, - sporządzenie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, - sporządzenie Koncepcji biznesowej, - przedstawienie wstępnych projektów Umowy wspólników, Umowy Spółki i Warunkowej Umowy Inwestycyjnej. |
| II | 02.01.2024 | 01.02.2024 | Czynności Organizatora (Komisji konkursowej): - zaopiniowanie wstępnych projektów Umowy wspólników oraz Umowy Spółki; - zaopiniowanie Harmonogramu rzeczowo-finansowego Przedsięwzięcia; - zaopiniowanie Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej; - zaopiniowanie Koncepcji biznesowej; |
| | Rozpoczęcie negocjacji w ciągu 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu | | Czynności Organizatora i Czynności Uczestnika Konkursu: - podpisanie Warunkowej umowy inwestycyjnej, Umowy Wspólników i Umowy Spółki |