

ZAPROSZENIE DO ROKOWAŃ

„KOMERCYJNE ZAGOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCI DLA 5 LOKALIZACJI
MAŁE PROJEKTY DEWELOPERSKIE II”:

1. BIELSKO BIAŁA - UL. 3 MAJA
2. ELBLĄG - UL. GRUNWALDZKA
3. KOŁO - UL. KSIĘDZA OPAŁKI
4. KOSZALIN – AL. ARMII KRAJOWEJ
5. SKARŻYSKO-KAMIENNA - ALEJA J. PIŁSUDSKIEGO/UL.TOWAROWA

Warszawa, listopad 2017

Zaproszenie Do Rokowań

Terminy użyte w niniejszym Zaproszeniu Do Rokowań posiadają następujące znaczenie:

1. **Inwestor – Potencjalny Inwestor** lub **Potencjalni Inwestorzy**, którzy zostaną wyłonieni w drodze rokowań dla realizacji **Projektu**;
2. **Koszty Doradztwa** – koszty przygotowania i obsługi **Projektu** poniesione przez Xcity Investment Sp. z o.o. w celu wyłonienia **Inwestora**, w szczególności: koszty doradztwa prawnego, finansowego i dotyczącego rynku nieruchomości;
3. **Memorandum** – Memorandum Informacyjne;
4. **Odpowiedź Na Zaproszenie** – pisemna odpowiedź na **Zaproszenie Do Rokowań**;
5. **Oferty** lub **Oferta** – złożone w ramach rokowań wiążące oferty przez **Potencjalnych Inwestorów/Potencjalnego Inwestora**, którzy zostali dopuszczeni do etapu rokowań;
6. **Opłata** – opłata ze strony **Potencjalnych Inwestorów**:
Opłata cz. 1 – opłata za udostępnienie **Memorandum**;
Opłata cz. 2 – opłata za przeprowadzenie przez **Zapraszającego** postępowania na wybór **Inwestora** dla realizacji **Projektu** wymagana w przypadku decyzji **Potencjalnego Inwestora** o złożeniu **Oferty** w przypadku spełnienia warunków formalnych;
7. **Potencjalni Inwestorzy** lub **Potencjalny Inwestor** – osoby prawne, także konsorcja, które złożą **Odpowiedź Na Zaproszenie**;
8. **Projekt/Projekty** – wspólna z PKP S.A. i Zapraszającym inwestycja realizowana przez Potencjalnego Inwestora lub Potencjalnych Inwestorów polegająca na zagospodarowaniu, w tym na stworzeniu przestrzeni komercyjnej, nieruchomości (dalej zwane łącznie „**Nieruchomościami**” lub każda z osobna „**Nieruchomością**”):
 - a) Nr 1 o pow. ok. 10.050,00 m², położonej w Bielsku Białej przy ul. 3 Maja, na którą składają się części działek ewidencyjnych o numerach 92/28, 92/30 z obrębem Dolne Przedmieście 55;
 - b) Nr 2 o pow. ok. 12.452,00 m², położonej w Elblągu przy Al. Grunwaldzkiej, na którą składają się działki ewidencyjne o numerach 5/9, 5/10, 5/11, 5/14, 5,15, 5,16, 5/17 oraz część działki ewidencyjnej o numerze 5/18 z obrębem Elbląg 24;
 - c) Nr 3 o pow. ok. 12.452,00 m², położonej w Kole przy ul. Księdza Opałki, na którą składa się działka ewidencyjna o numerze 30/4 z obrębem Koło;
 - d) Nr 4 o pow. ok. 3.428,00 m², położonej w Koszalinie przy Al. Armii Krajowej, na którą składają się działki ewidencyjne o numerach 73/21, 73/22, z obrębem Koszalin 10;

- e) Nr 5 o pow. ok. 15.560,00 m², położonej w Skarżysku-Kamiennej przy Al. J. Piłsudskiego i ul. Towarowej, na którą składa się działka ewidencyjna o numerze 1/70 z obrębu 11 Górna Kamienna.
9. **Spółka** - Xcity Investment Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. ul. Szczęśliwickiej 62, 02-353 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego po numerem KRS 0000526237, REGON: 147463269, NIP: 7010443381, o kapitale zakładowym wynoszącym 2.210.050 zł, w całości wpłaconym, uczestnicząca w realizacji **Projektu**, której powierzone również zostały przez PKP S.A. czynności polegające w szczególności na przeprowadzeniu postępowania w zakresie wyboru **Inwestora** dla **Projektu/Projektów**
10. **Wartość kontraktowa** – wartość kontraktów zawartych w związku z realizacją przez **Potencjalnych Inwestorów / Potencjalnego Inwestora** przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych o charakterze komercyjnym, określona jako nie mniejsza niż 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) PLN netto;
11. **Zapraszający** – Spółka działająca w imieniu PKP S.A.;
12. **Zaproszenie Do Rokowań** – niniejsze Zaproszenie Do Rokowań.

Zapraszający, działając na podstawie pełnomocnictw z dnia 31.01.2017r. oraz 04.04.2017r. udzielonych przez PKP S.A., zaprasza wszystkie zainteresowane podmioty do rokowań w celu wyłonienia **Inwestora** dla realizacji **Projektu**. W ramach **Projektu** będą realizowane inwestycje dotyczące co najmniej jednej nieruchomości.

Do rokowań mogą przystąpić **Potencjalni Inwestorzy**, którzy uiszczą **Opłatę cz. 1** za udostępnienie **Memorandum**, złożą oświadczenia o zachowaniu poufności, złożą pisemną **Odpowiedź Na Zaproszenie**, spełnią wymagania formalne i wykażą odpowiednie doświadczenie. Po spełnieniu warunków formalnych uiszczą **Opłatę cz. 2**, za przeprowadzenie przez **Zapraszającego** postępowania na wybór **Inwestora** i złożą **Ofertę** na co najmniej jedną Nieruchomość wskazaną w **Projekcie**.

Postępowanie mające na celu wyłonienie **Inwestora** jest dwuetapowe. W ramach I etapu postępowania **Zapraszający** dokona oceny złożonych przez **Potencjalnych Inwestorów** **Odpowiedzi Na Zaproszenie**, w szczególności w zakresie warunków formalnych i doświadczenia **Potencjalnych Inwestorów**. Ocena przedłożonych koncepcji zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład **Projektu** dokonana zostanie na

podstawie **Oferty** na etapie rokowań. Każdy **Potencjalny Inwestor** może złożyć **Odpowiedź Na Zaproszenie** dla co najmniej jednej Nieruchomości wchodzącej w skład **Projektu**. W wyniku powyższej oceny **Zapraszający** może wyłonić kilku **Potencjalnych Inwestorów**, z którymi przeprowadzi rokowania. W ramach II etapu postępowania polegającego na przeprowadzeniu rokowań, po złożeniu wiążących **Ofert** przez **Potencjalnych Inwestorów** i po ewentualnym przeprowadzeniu dodatkowych rokowań z **Potencjalnymi Inwestorami**, **Zapraszający** wyłoni **Inwestora/Inwestorów**, którzy złożyli **Ofertę** charakteryzującą się najkorzystniejszą relacją określonych przez **Zapraszającego** kryteriów oceny dla poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład **Projektu**.

Kryteria oceny nie będą ujawniane **Potencjalnym Inwestorom**. **Zapraszający** z góry zastrzega, że wiążącą dla **Potencjalnego Inwestora** będzie przedstawiona przez **Zapraszającego** prawna forma współpracy.

Przedmiotem rokowań będą w szczególności:

- zakres praw i obowiązków PKP S.A., Spółki i **Potencjalnego Inwestora**,
- sposób i czas realizacji **Projektu**,
- wartość (wysokość) nakładów inwestycyjnych na **Projekt**,
- warunki i sposób finansowania **Projektu**,
- sposób ustalenia, czas realizacji i podział przychodów oraz zysków z **Projektu** pomiędzy PKP S.A., Spółkę i **Potencjalnego Inwestora**,
- zabezpieczenie finansowania **Projektu**,
- ewentualne doprecyzowanie istniejących uwarunkowań w zakresie ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz innych zobowiązań wiążących PKP S.A., Spółkę i **Potencjalnego Inwestora**, które wynikają z umów oraz przepisów prawa powszechnie obowiązującego,
- proponowany sposób zagospodarowania Nieruchomości – koncepcja urbanistyczno-architektoniczna,
- forma prawna udostępnienia przez PKP S.A. Nieruchomości na cele budowlane związane z realizacją **Projektu**.

Zapraszający nie zwraca kosztów poniesionych przez podmioty zainteresowane uczestnictwem w niniejszym postępowaniu. Wszystkie koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu, w tym w szczególności związane z przygotowaniem **Odpowiedzi Na Zaproszenie, Oferty**, udziałem w rokowaniach ponosi **Potencjalny Inwestor**. **Inwestor** wyłoniony w toku postępowania będzie zobowiązany zwrócić **Spółce Koszty Doradztwa** według przygotowanego przez **Zapraszającego** spisu kosztów. **Zapraszający** informuje, iż może uzależnić przystąpienie do rokowań z **Potencjalnym Inwestorem** od uprzedniego zabezpieczenia przez niego **Kosztów Doradztwa** w formie gwarancji bankowej udzielonej przez bank z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej według określonego przez **Zapraszającego** wzoru lub nieoprocentowanej kaucji wpłaconej na rachunek Spółki. Informacja dotycząca wysokości **Kosztów Doradztwa** zostanie przekazana **Potencjalnym Inwestorom**, którzy zostaną zakwalifikowani do etapu rokowań.

Potencjalni Inwestorzy w celu potwierdzenia spełnienia warunków formalnych udziału w niniejszym postępowaniu w odpowiedzi na **Zaproszenie Do Rokowań** powinni złożyć pisemną **Odpowiedź Na Zaproszenie** zawierającą następujące dokumenty:

1. zwięzłą prezentację **Potencjalnego Inwestora** i jego doświadczenia (ok. 10 stron formatu A4, ewentualnie dodatkowo zwięzła prezentacja multimedialna), w szczególności z przedstawieniem inwestycji o charakterze komercyjnym będących w realizacji i w przygotowaniu;
2. poniżej wymienione oświadczenia, stanowiące konieczne wymagania formalne, że:
 - a) nie została ogłoszona upadłość **Potencjalnego Inwestora**, ani nie toczy się postępowanie upadłościowe lub wszczęty proces jego likwidacji lub wydany zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, jego działalność nie podlega zarządowi przymusowemu, nie jest w trakcie postępowania układowego z wierzycielami ani w trakcie postępowania naprawczego;
 - b) w przypadku podmiotów zbiorowych, w rozumieniu ustawy o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary:
 - nie toczy się przeciwko niemu postępowanie karne lub karnoskarbowe, ani nie orzeczono prawomocnie o jego odpowiedzialności na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary;

- w poważnym stopniu nie naruszył albo nie wywiązał się z zobowiązań kontraktowych;
 - c) nie zalega z uiszczaniem składek na ubezpieczenie społeczne i wywiązuje się z obowiązku płacenia podatków zgodnie z przepisami prawa;
 - d) posiada doświadczenie, a także zaplecze techniczne i osobowe niezbędne do realizacji **Projektu**;
 - e) w przypadku osób uprawnionych do reprezentacji podmiotów zbiorowych (w tym wszystkich członków zarządu, komplementariuszy, prokurentów, ewentualnych pełnomocników w niniejszym postępowaniu), a także wspólników spółek osobowych:
 - nie toczą się w stosunku do nich postępowania karne lub karnoskarbowe ani nie zostali oni skazani prawomocnym wyrokiem za przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;
 - w poważnym stopniu nie naruszyli albo nie wywiązali się z zobowiązań kontraktowych;
 - f) **Potencjalny Inwestor** znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację **Projektu**;
 - g) **Potencjalny Inwestor** przeprowadził należycie w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem ogłoszenia **Zaproszenia Do Rokowań** - a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie - co najmniej jedno przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane o **Wartości Kontraktowej**;
 - h) w przypadku wyłonienia przez **Zapraszającego Inwestora**, zwróci on **Spółce Koszty Doradztwa** według przygotowanego przez **Zapraszającego** spisu kosztów;
 - i) **Potencjalny Inwestor** wyraża zgodę na bezpłatną prezentację koncepcji architektoniczno-urbanistycznej **Projektu** osobom i instytucjom zaangażowanym w proces realizacji **Projektu**;
3. w celu potwierdzenia oświadczeń, o których mowa w pkt 2, **Potencjalny Inwestor** zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:

- a) odpis z KRS albo odpis innego dokumentu potwierdzającego wpis do rejestru lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- b) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że **Potencjalny Inwestor** nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu lub nie jest płatnikiem składek na ubezpieczenia społeczne, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania **Odpowiedzi na Zaproszenie**;
- c) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego o zarejestrowaniu jako podatnika VAT czynnego lub zwolnionego w przypadku **Potencjalnego Inwestora** będącego podatnikiem VAT, lub oświadczenie o nieposiadaniu statusu podatnika VAT;
- d) wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu **Projektu** lub we współpracy z którymi zamierza go prowadzić. Wykaz powinien zawierać informacje na temat kwalifikacji zawodowych ww. osób, ich doświadczenia i wykształcenia;
- e) własne sprawozdanie finansowe za dwa ostatnie lata obrotowe, wraz z opinią biegłego rewidenta, jeśli zgodnie z przepisami prawa sprawozdanie podlegało badaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, oraz ostatnie sprawozdanie finansowe F-01, a w przypadku **Potencjalnego Inwestora** nieprowadzącego ksiąg rachunkowych zgodnie z ustawą o rachunkowości – kopie zeznań podatkowych za ostatnie dwa lata obrotowe;
- f) wykaz przeprowadzonych (zrealizowanych) w okresie ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – to w tym okresie, przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych o charakterze komercyjnym o wartości nie mniejszej niż 10.000.000,00 (słownie: dziesięć milionów) PLN netto wraz z ewentualnymi referencjami (wykaz może uwzględniać projekty realizowane przez **Potencjalnego Inwestora** w ramach konsorcjów oraz grup kapitałowych);

- g) pełnomocnictwo do reprezentowania **Potencjalnego Inwestora** w sytuacji, gdy **Odpowiedź Na Zaprośenie** będzie podpisywana przez osoby, których prawo do reprezentowania nie wynika z faktu pełnienia funkcji w organach **Potencjalnego Inwestora**;
 - h) zaświadczenie o niekaralności **Potencjalnego Inwestora** oraz osób uprawnionych do reprezentacji **Potencjalnego Inwestora** (w tym wszystkich członków zarządu, komplementariuszy, prokurentów, ewentualnych pełnomocników w niniejszym postępowaniu) oraz wspólników spółek osobowych, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania **Odpowiedzi na Zaprośenie**;
 - i) ewentualnie inne dokumenty, które w ocenie **Potencjalnego Inwestora** mogą być uznane za istotne;
4. w przypadku **Potencjalnego Inwestora** z siedzibą za granicą, zamiast odpowiednich polskich dokumentów wskazanych powyżej, przedstawia on:
- a) dokument potwierdzający, że **Potencjalny Inwestor** jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z prawem kraju, w którym ma siedzibę, który to dokument jednoznacznie określa sposób i osoby uprawnione do reprezentacji tego podmiotu;
 - b) dokumenty wystawione przez właściwe urzędy, potwierdzające, że w kraju, w którym Potencjalny Inwestor ma siedzibę, nie zalega z uiszczaniem podatków i opłat i nie zalega z uiszczaniem składek na ubezpieczenia społeczne, lub że uzyskał zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności;
 - c) własne sprawozdanie finansowe za dwa ostatnie lata obrotowe, wraz z opinią biegłego rewidenta, jeśli zgodnie z przepisami prawa sprawozdanie podlegało badaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, oraz bilans, rachunek zysków i strat i rachunek przepływów pieniężnych sporządzonych na koniec kwartału poprzedzającego termin złożenia **Odpowiedzi Na Zaprośenie**;
 - d) zaświadczenie o niekaralności **Potencjalnego Inwestora** oraz osób uprawnionych do reprezentacji **Potencjalnego Inwestora** (w tym wszystkich członków zarządu, komplementariuszy, prokurentów i ewentualnych pełnomocników w niniejszym postępowaniu) oraz wspólników spółek osobowych, wydane przez organy administracji państwa siedziby **Potencjalnego Inwestora** i odpowiednio przez

- organy państwa obywatelstwa osoby uprawnionej do reprezentacji lub pełnomocników w postępowaniu;
- e) jeżeli w kraju, w którym **Potencjalny Inwestor** ma siedzibę, nie wydaje się lub nie sporządza się jednego, kilku lub wszystkich dokumentów, o których mowa w lit. a-d powyżej, **Potencjalny Inwestor** może je zastąpić jednym lub kilkoma dokumentami zawierającymi odpowiednie oświadczenia **Potencjalnego Inwestora** złożone przed właściwym organem sądowym, administracyjnym, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, albo przed notariuszem kraju, w którym dany **Potencjalny Inwestor** ma siedzibę;
5. w przypadku **Potencjalnego Inwestora** dopuszczonego do etapu rokowań, powinien on potwierdzić aktualność i kompletność dokumentów złożonych w etapie wstępnym składając pisemną **Ofertę** zawierającą następujące odrębne dokumenty dla każdej nieruchomości:
- a) wstępną koncepcję architektoniczno–urbanistyczną **Projektów** na co najmniej jedną Nieruchomość wraz z wizualizacją w formie elektronicznej na płycie DVD oraz w formie papierowej w postaci zbindowanego woluminu oraz na sztywnych planszach formatu A1 w liczbie ok. 6 sztuk. Do każdej koncepcji powinny być dołączone opis i zestawienie powierzchni;
- b) wstępny szacunek kosztów i nakładów na **Projekt**;
- c) wstępny biznes plan dla **Projekt**;
- d) sposób i czas (harmonogram) realizacji **Projektów**, wysokość oczekiwanych zysków z realizacji **Projektów** i ich podział pomiędzy **PKP S.A., Spółkę** i **Inwestora**, w tym projekcja przepływów finansowych w ujęciu rocznym z podziałem na poszczególne etapy;
- e) koncepcję partnerstwa prawnego-biznesowego z **PKP S.A. i Spółką** z uwzględnieniem istotnych warunków prawnych takiej współpracy, warunki i sposób finansowania **Projektu** itp.;
- f) prezentację korzyści **PKP S.A. i Spółki** z udziału w realizacji **Projektów**.

W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym winny one zostać przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego na język polski, a tłumaczenia dostarczone łącznie z dokumentem pierwotnym.

Udział w postępowaniu kilku podmiotów wspólnie jest możliwy jedynie w formie Konsorcjum. Powyższe dotyczy również spółek w ramach grup kapitałowych. W przypadku zawiązania Konsorcjum jest ono zobowiązane przedłożyć **Zapraszającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy Konsorcjum.

Nabycie **Memorandum** zawierającego szczegółowe informacje o **Projektach**, trybie postępowania i o strukturze odpowiedzi na **Zaproszenie Do Rokowań** następuje po zapłacie **Opłaty cz. 1** w wysokości 5.000,00 (słownie: pięć tysięcy) PLN netto, płatnej przelewem na rachunek **Spółki** nr 51 1140 1010 0000 5523 3400 1001 tytułem „Opłata – Komercyjne Zagospodarowanie Nieruchomości dla 5 lokalizacji - MPD II”.

Ewentualne pisemne wnioski o wyjaśnienia związane z **Projektem** mogą składać jedynie **Potencjalni Inwestorzy**, którzy nabędą **Memorandum**; wnioski takie można składać do siedmiu dni przed terminem składania **Odpowiedzi Na Zaproszenie**.

Osobą odpowiedzialną za udzielanie wyjaśnień dot. zasad udostępniania **Memorandum**, przyjmowanie zgłoszeń i udostępnianie **Memorandum** jest Marcin Bajorek, tel. kom. +48 661 044 920, adres mailowy: marcin.bajorek@xci.pl, Xcity Investment Sp. z o.o. ul. Szczęśliwicka 62, 02-353 Warszawa. **Memorandum** będzie wydawane za potwierdzeniem po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym w dniach roboczych: od dnia 1 grudnia 2017 roku do dnia 09 lutego 2018 roku, w godz. 09.00-16.00.

W celu otrzymania **Memorandum Potencjalny Inwestor** winien przedstawić dowód uiszczenia **Opłaty cz. 1** za udostępnienie **Memorandum**, aktualne (tzn. wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed datą ich przedstawienia) dokumenty umożliwiające identyfikację **Potencjalnego Inwestora** (odpis aktualny z KRS albo odpis innego dokumentu potwierdzającego wpis do rejestru lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) oraz złożyć oświadczenie o zachowaniu poufności o treści przedstawionej w wersji elektronicznej na stronie www.xci.pl przez umocowane do tego osoby. Nie jest

możliwe przesłanie **Memorandum Potencjalnemu Inwestorowi** w drodze wiadomości elektronicznej (e-maila) lub drogą pocztową.

W przypadku odbioru **Memorandum** przez inną osobę niż składająca oświadczenie o zachowaniu poufności, **Potencjalny Inwestor** winien przedstawić pełnomocnictwo dla osoby upoważnionej do odbioru **Memorandum** podpisane przez umocowane do tego osoby.

Wysokość **Opłaty cz. 2** wynosi 15.000,00 (słownie: piętnaście tysięcy) PLN netto. Zasady uiszczenia **Opłaty cz. 2** przedstawione są w **Memorandum**.

Osobą odpowiedzialną za udzielanie wyjaśnień dot. **Projektów** jest Marcin Bajorek, tel. kom. 661 044 920, adres mailowy marcin.bajorek@xci.pl, z którym można się kontaktować w dniach roboczych: od dnia 1 grudnia 2017 roku do dnia 09 lutego 2018 roku w godz. 09.00-16.00.

Odpowiedzi Na Zaproszenie składać należy zgodnie z informacjami zawartymi w **Memorandum** w siedzibie **Spółki**, ul. Szczęśliwicka 62 w Warszawie, do dnia 06 kwietnia 2018 roku do godziny 14.00. **Potencjalni Inwestorzy** zostaną powiadomieni o wynikach postępowania wstępnego i zakwalifikowaniu do etapu rokowań w terminie do dnia 08 czerwca 2018 roku.

Zapraszający zastrzega sobie prawo do:

- wyboru jednego lub kilku **Potencjalnych Inwestorów**, z którymi podejmie rokowania,
- wyboru jednego **Potencjalnego Inwestora** do realizacji inwestycji na kilku Nieruchomościach wchodzących w skład **Projektu**,
- wyboru kilku **Potencjalnych Inwestorów** do realizacji kilku **Projektów**,
- odstąpienia od rokowań z jednym, kilkoma lub wszystkimi **Potencjalnymi Inwestorami** na każdym etapie postępowania bez podania przyczyny,
- przedłużenia terminu na składanie **Odpowiedzi Na Zaproszenie** lub **Ofert**,
- żądania dodatkowych informacji od **Potencjalnych Inwestorów**, którzy złożą **Odpowiedź Na Zaproszenie**,

- przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu **Odpowiedzi Na Zaprośzenie** lub **Ofert**,
- zmiany procedury i harmonogramu rokowań,
- unieważnienia postępowania w całości lub w części (dotyczącego jednej lub więcej Nieruchomości) na każdym jego etapie bez podania przyczyny,
- nie przystąpienia do podpisania umowy inwestycyjnej w przypadku, gdy PKP S.A. nie uzyska zgody organów korporacyjnych, ministra właściwego do spraw transportu lub innego organu administracji publicznej, jeśli takie zgody na jej zawarcie będą wymagane przepisami prawa.