



**PORT  
GDAŃSK**



Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.  
ul. Zamknięta 18, 80-955 Gdańsk  
tel.: +48 58 737 91 00  
fax: +48 58 737 94 85  
e-mail: info@portgdansk.pl www.portgdansk.pl

Gdańsk, dnia 13 marca 2024 r.

### Odpowiedzi na zadane pytania do Przetargu nr 1/SRH/2024

Szanowni Państwo,

działając zgodnie z § 2.3.4 Dokumentacji, ZMPG udziela następujących odpowiedzi na zadanie pytania:

Lp.	Treść pytania:	Odpowiedź ZMPG S.A.:																																				
1.	Prosimy o podanie współrzędnych narożników działki 1–15, jakie przedstawia załączony rysunek, oraz o informację na temat używanego przez port systemu współrzędnych do celów referencyjnych.	ZMPG S.A. informuje, iż na terenie Portu Gdańsk wykorzystywany jest: układ współrzędnych płaskich, PL 2000, strefa 6. Poniżej przedstawiamy współrzędne punktów 1-15: <table border="1"><thead><tr><th>Lp.</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>6028535,32</td><td>6544994,49</td></tr><tr><td>2</td><td>6028630,71</td><td>6545040,41</td></tr><tr><td>3</td><td>6029104,97</td><td>6545865,54</td></tr><tr><td>4</td><td>6029097,77</td><td>6545892,14</td></tr><tr><td>5</td><td>6029441,68</td><td>6546491,58</td></tr><tr><td>6</td><td>6029425,09</td><td>6546501,19</td></tr><tr><td>7</td><td>6029123,38</td><td>6545980,69</td></tr><tr><td>8</td><td>6029062,29</td><td>6546015,88</td></tr><tr><td>9</td><td>6028954,17</td><td>6545830,92</td></tr><tr><td>10</td><td>6028828,18</td><td>6545903,50</td></tr><tr><td>11</td><td>6028607,67</td><td>6545520,01</td></tr></tbody></table>	Lp.	X	Y	1	6028535,32	6544994,49	2	6028630,71	6545040,41	3	6029104,97	6545865,54	4	6029097,77	6545892,14	5	6029441,68	6546491,58	6	6029425,09	6546501,19	7	6029123,38	6545980,69	8	6029062,29	6546015,88	9	6028954,17	6545830,92	10	6028828,18	6545903,50	11	6028607,67	6545520,01
Lp.	X	Y																																				
1	6028535,32	6544994,49																																				
2	6028630,71	6545040,41																																				
3	6029104,97	6545865,54																																				
4	6029097,77	6545892,14																																				
5	6029441,68	6546491,58																																				
6	6029425,09	6546501,19																																				
7	6029123,38	6545980,69																																				
8	6029062,29	6546015,88																																				
9	6028954,17	6545830,92																																				
10	6028828,18	6545903,50																																				
11	6028607,67	6545520,01																																				

NIP: 583-24-61-866

Konto: Bank PKO BP S.A.

Nr: 58 1020 1811 0000 0602 0094 5857

KRS: 0000040398

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku

VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

Krzysztof Kaczmarek – Członek Rady Nadzorczej

delegowany do czasowego wykonywania czynności

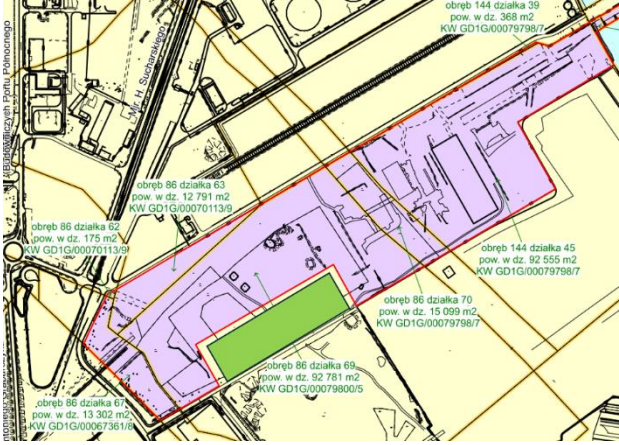
Członka Zarządu Spółki Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.

		<table border="1"> <tr> <td>12</td> <td>6028685,69</td> <td>6545475,52</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>6028534,71</td> <td>6545210,31</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>6028456,81</td> <td>6545255,59</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>6028391,45</td> <td>6545142,02</td> </tr> </table> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące Nieruchomości. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>	12	6028685,69	6545475,52	13	6028534,71	6545210,31	14	6028456,81	6545255,59	15	6028391,45	6545142,02
12	6028685,69	6545475,52												
13	6028534,71	6545210,31												
14	6028456,81	6545255,59												
15	6028391,45	6545142,02												
2.	Rysunek240117_PRZETARG_15RH2024_zal.1A zawiera informacje na temat wielu elementów infrastruktury liniowej przechodzących przez działkę, zarówno nad ziemią, jak i pod ziemią. Prosimy o podanie współrzędnych wejścia/wyjścia i zmiany kierunku dla każdej usługi, a także potwierdzenie, czy w trakcie realizacji prac budowlanych i wykonawczych w ramach zgłoszonej inwestycji będzie możliwość czasowego wyłączenia tych usług w celu ich przeniesienia.	ZMPG S.A. nie dysponuje współrzędnymi wejścia/wyjścia infrastruktury liniowej przechodzącej przez przedmiot Przetargu. Szczegółowa lokalizacja uzbrojenia podziemnego określana jest w dokumentacji projektowej udostępnionej w dniu 26.01.2024 r. w szczególności w Planszy Zbiorczej Sieci. Przedmiotowa dokumentacja określa także szczegółowy zakres likwidacji / przebudowy / budowy infrastruktury sieciowej. Prowadzenie robót budowlanych możliwe będzie po uzgodnieniu harmonogramu robót z ZMPG S.A. W przypadku decyzji Inwestora o procedowaniu nowej dokumentacji projektowej konieczne będzie uzyskanie z ZMPG warunków technicznych przebudowy infrastruktury liniowej.												



		<p>Dodatkowo informujemy, iż na terenie objętym postępowaniem przetargowym występuje linia komunikacyjna światłowodowa, niebędąca własnością ZMPG S.A.. Przedmiotowy kabel, będący własnością Morskiego Oddziału Straży Granicznej, może zostać przebudowany na podstawie odrębnego opracowania (projektu wykonawczego) powstałego na koszt i ryzyko Najemcy w uzgodnieniu z MOSG.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące Nieruchomości. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
3.	<p>Prosimy o dostarczenie rysunków 240117_PRZETARG_15RH2024_zal.1 i 240117_PRZETARG_15RH2024_zal.1A w formie AutoCAD.</p>	<p>ZMPG S.A. nie dysponuje rysunkami w formie AutoCAD. Jednocześnie informujemy, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu mogą uzyskać mapy w postaci plików .dwg, z zasobów geodezyjnych w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące Nieruchomości. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji</p>



		wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.
4.	<p>Czy istnieje możliwość przejęcia/wydzierżawienia terenu (w całości lub w części) zaznaczonego na zielono?</p> 	<p>Obecnie nie ma możliwości przejęcia/wydzierżawienia terenu zaznaczonego na zielono. Teren jest oddany w użytkowanie wieczyste ZMPG S.A. i został przeznaczony pod usytuowanie w tym miejscu organów kontroli związanych z działalnością portu morskiego.</p>
5.	<p>Prosimy o potwierdzenie, czy minimalny roczny przeładunek 2 milionów ton to zobowiązanie finansowe, tj. operator terminala będzie odpowiedzialny za niedobór, płacąc kwotę równą różnicy między zobowiązaniem co do łącznego wolumenu przeładunków, a rzeczywistym Przeładunkiem, pomnożoną przez opłatę 1,0 PLN za tonę x 2 (jak stwierdza dokument przetargowy, podający 100% wzrost opłaty za niewykonany wolumen).</p>	<p>Zgodnie z § 1.1.5 Dokumentacji, Oferent wskazuje w ofercie wysokość minimalnej ilości przeładowanych przez Najemcę ton rocznie w obrocie morskim w relacji statek – nabrzeże, nabrzeże – statek, statek – statek realizowanych w granicach Przedmiotu Najmu z wykorzystaniem Pirsu Rudowego dostosowanego lub przebudowanego przez Najemcę do funkcji przeładunkowej w ramach Inwestycji w każdym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania zgodnie z Umową powyższego minimum w tym minimalną ilość przeładowanego zboża. Minimalna ilość przeładowanych przez Najemcę ton rocznie w obrocie morskim w relacji statek – nabrzeże, nabrzeże – statek, statek – statek realizowanych w granicach Przedmiotu Najmu z wykorzystaniem Pirsu Rudowego dostosowanego przez Najemcę do funkcji przeładunkowej w ramach Inwestycji w każdym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania</p>



		<p>zgodnie z Umową powyższego minimum nie może być niższa niż 2.000.000,00 (dwa miliony i 00/100) ton rocznie w tym 500.000,00 (pięćset tysięcy i 00/100) ton zboża rocznie.</p> <p>W wypadku, gdyby masa przeładowanych ładunków w którymkolwiek roku kalendarzowym obowiązywania Umowy była mniejsza niż wysokość zadeklarowanych w ofercie przez Oferenta ton rocznie w tym wysokości zadeklarowanych w ofercie przez Oferenta ton zboża rocznie, która to masa nie może być niższa niż 2.000.000,00 (dwa miliony i 00/100) ton rocznie w tym 500.000,00 (pięćset tysięcy i 00/100) ton zboża rocznie, Najemca zobowiązuje się do uiszczenia opłaty wyrównawczej na rzecz Wynajmującego w wysokości odpowiadającej iloczynowi: różnicy pomiędzy wysokością zadeklarowanych w ofercie przez Oferenta ton rocznie ton a masą faktycznie przeładowanych ładunków w odpowiednim roku kalendarzowym oraz stawki Opłaty Ruchomej, określonej w art. 6 ust. 1 pkt 2 Umowy, obliczonej dla odpowiedniego roku kalendarzowego, za który naliczona ma zostać opłata wyrównawcza, powiększonej o 100 %.</p> <p>Powyższe postanowienia zostały również potwierdzone w projekcie Umowy w jej § 6 ust. 4.</p> <p>Powyższe wymogi dotyczące minimalna masa przeładowanych ładunków tj. minimalna masa przeładowanych ładunków w którymkolwiek roku kalendarzowym obowiązywania Umowy w wysokości zadeklarowanych w ofercie przez Oferenta ton rocznie w tym wysokości zadeklarowanych w ofercie przez Oferenta ton zboża rocznie, należy traktować łącznie. Aby powyższe zobowiązanie zostało uznane za spełnione, oba powyższe wymagania muszą być</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>spełnione w danym roku kalendarzowym. W przeciwnym razie, Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia opłaty wyrównawczej zgodnie z Umową.</p> <p>Nie ma możliwości uzupełniania minimalnej masy przeładowanych ładunków w danym roku kalendarzowym masą z poprzedniego czy następnego roku kalendarzowego.</p> <p>Zgodnie z § 2.1.3 Dokumentacji Oferent, składając ofertę w Przetargu, powinien do niej załączyć w szczególności Załącznik pn.: „Opis Eksploatacji” oraz Załącznik pn.: „Opis Inwestycji”, które to czynności będą realizowane wyłącznie na koszt i ryzyko Oferenta. Powyższe zostało również co potwierdzone w projekcie Umowy. Co więcej, wskazać należy, że ustawa o portach i przystaniach morskich w art. 7 precyzyjnie określa przedmiot działalności przedsiębiorstwa podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Jego zakres został wyłącznie ograniczony m. in. do zarządzania nieruchomościami i infrastrukturą portową, świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej oraz zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwienia.</p>
6.	Jeżeli 2 miliony ton zostaną osiągnięte we wszystkich innych produktach, a niedobór dotyczy 500 tysięcy ton zbóż, czy wciąż będzie obowiązywała kara finansowa?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5.
7.	Czy roczne zobowiązanie minimalnych przeładunków 2 milionów ton, w tym zboża, może podlegać pewnemu rocznemu wahaniu, na przykład 10%, gdzie niedoszacowanie w jednym roku można	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5.



	nadrobić dodatkowym wolumenem w następnym lub dwóch latach?	
8.	Od kiedy zaczyna obowiązywać indeksacja na opłatę stawki czynszu dzierżawnego za teren w wysokości 4,08 PLN/m <sup>2</sup> /miesiąc oraz opłatę za wolumen przeładunków w wysokości 1,0 PLN/tonę?	Zgodnie z § 1 ust. 4 Umowy przedwstępnej, która została załączona do Dokumentacji, stawki Opłaty Stałej i Opłaty Ruchomej podlegać będą waloryzacji po upływie każdego roku kalendarzowego o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS za rok poprzedni wyłącznie w razie, gdy wskaźnik ten wyniesie powyżej 100. Zmiana stawki Opłaty Stałej z tytułu waloryzacji nie stanowi zmiany warunków Umowy i wymaga dla swej ważności jedynie doręczenia Najemcy pisemnego pod rygorem nieważności zawiadomienia o zmianie wysokości Opłat. Wysokość Opłaty Stałej i Opłaty Ruchomej, których stawki zostaną zwaloryzowane przez Wynajmującego w powyższy sposób będą obowiązywać od dnia 1 stycznia każdego roku kalendarzowego niezależnie od daty doręczenia Najemcy zawiadomienia o dokonaniu takiej waloryzacji. Pierwsza waloryzacja obowiązuje od dnia 1 stycznia 2024 r.
9.	w nawiązaniu do ogłoszenia o przetargu na dzierżawę nieruchomości w Porcie Gdańskim z nadbrzeżem (link do ogłoszenia: <a href="https://przetargi.portgdansk.pl/2024/1srh2024">https://przetargi.portgdansk.pl/2024/1srh2024</a> ), zwracam się z uprzejmym zapytaniem, czy Stawka Inwestycyjna wskazana w dokumentacji przetargowej przez pierwsze 6 lat zastępuje Opłatę Stałą, czy jest płatna niezależnie?	Zgodnie z § 1.1.10 Dokumentacji, w przypadku realizacji przez Najemcę w Okresie Inwestycji nakładów trwale związanych z Przedmiotem Najmu w wysokości nie mniejszej niż 150.000.000,00 (sto pięćdziesiąt milionów i 00/100) złotych netto, zostanie wprowadzona w Okresie Inwestycji stawka inwestycyjna w wysokości: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) 10 % Opłaty Stałej, począwszy od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu do dnia, w którym upłynie 24 miesiące od protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu;</li> <li>b) następnie po powyższym okresie, w wysokości 40 % Opłaty Stałej, począwszy</li> </ul>



		<p>od 25 miesiąca, liczonego od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu do dnia, w którym upłynie 48 miesięcy od protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu;</p> <p>c) następnie po powyższym okresie, w wysokości 80 % Opłaty Stałej, począwszy od 49 miesiąca, liczonego od dnia protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu do dnia, w którym upłynie 72 miesięcy od protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu.</p> <p>Następnie po powyższym okresie, płatna będzie Opłata Stała w pełnej wysokości.</p>
10.	<p>Jaka jest sytuacja prawna i użytkowa pozostałych terenów wystawionych na przetarg w 2021 roku? Dlaczego nie są obecnie objęte przetargiem? Czy jest możliwość pozyskania jakiegoś dodatkowego terenu przylegającego do terenu objętego obecnym przetargiem? Czy Wynajmujący przewiduje pierwszeństwo najmu terenów przyległych do przedmiotu najmu dla Najemcy wyłonionego w ramach przedmiotowego przetargu?</p>	<p>Pozostałe tereny, będące przedmiotem przetargu w 2021 r. są w szczególności przeznaczone pod usytuowanie w tym miejscu organów kontroli związanych z działalnością portu morskiego. Aktualnie nie ma możliwość pozyskania jakiegoś dodatkowego terenu przylegającego do terenu objętego obecnym przetargiem. Wynajmujący nie przewiduje pierwszeństwo najmu terenów przyległych do przedmiotu najmu dla Najemcy wyłonionego w ramach przedmiotowego przetargu.</p>
11.	<p>Co znajduje się na prostokątnym terenie w południowo-wschodniej części terenu, wykrojonym z obszaru objętego przetargiem? Dlaczego ten teren został pominięty w przetargu?</p>	<p>Teren jest oddany w użytkowanie wieczyste ZMPG S.A. i został przeznaczony pod usytuowanie w tym miejscu organów kontroli związanych z działalnością portu morskiego.</p>
12.	<p>Czy ZMPG realizuje lub planuje realizację jakiegoś zamierzenia inwestycyjnego, które wpływa lub mogłoby wpływać na infrastrukturę Najemcy znajdującą się (obecnie lub w przyszłości) na terenie objętym przetargiem?</p>	<p>ZMPG S.A. obecnie nie realizuje zamierzeń inwestycyjnych na terenie objętym przetargiem. Zgodnie z załączonym do dokumentacji przetargowej wzorem Umowy Najmu „Wynajmujący zastrzega sobie prawo realizacji fragmentów zakresów Pozwolenia na budowę na Przedmiocie Najmu. W związku z tym może wystąpić konieczność realizacji fragmentów infrastruktury towarzyszącej na Przedmiocie</p>



		<p>Najmu (w szczególności elementy sieci podziemnych i przyłączy)...” oraz „Wynajmujący zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych itp. falochronu brzegowego, który w ewidencji środków trwałych Wynajmującego posiada numer inwentarzowy 224-00-0078-0, w tym zgodnie z Pozwoleniem na budowę”. Zasady ewentualnej realizacji w/w inwestycji reguluje wzór Umowy Najmu.</p> <p>Ponadto w sąsiedztwie nieruchomości ZMPG S.A. rozważa możliwość budowy budynku mieszczącego organy kontroli takie jak: Inspekcja Weterynaryjna, Państwowy Graniczny Inspektor Sanitarny, Pomorski Wojewódzki Inspektor Jakości Handlowej Artykułów Rolno-Spożywczych w Gdańsku, Pomorski Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin i Nasiennictwa, Krajowa Administracja Skarbowa.</p>
13.	<p>Jaki jest status oddanych w najem obiektów: silosów oraz magazynu – w zał. 1A opisanych „przekazany w najem”?</p>	<p>Magazyn wraz ze znajdującymi się z bezpośrednim sąsiedztwie silosami stanowią część realizowanej w latach 90-tych XX wieku budowy terminala przeładunkowego zbóż i pasz. Budowa została przerwana w trakcie realizacji i niezakończona do dnia dzisiejszego. Ekspertyzy dotyczące stanu technicznego w/w obiektów załączone zostały do dokumentacji projektowej udostępnionej w dniu 26.01.2024 r.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące Nieruchomości. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie.</p>



		ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.
14.	W przetargu jest wymóg dotyczący minimalnego wolumenu przeładunków zboża w ilości 500 tys. ton rocznie. Proszę o wyjaśnienie genezy tej potrzeby. Czy ZMPG dysponuje analizami rynku zboża? Czy ZMPG ma podpisane Listy Intencyjne z podmiotami zainteresowanymi przeładunkami zboża?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5.
15.	Czy ZMPG potwierdza możliwość ulokowania przeładunków zboża w sąsiedztwie terminala węglowego? Jakie jest podejście ZMPG do przypadku odmowy przez jakikolwiek organ administracji publicznej, który nie wyrazi zgody na ulokowanie w tym miejscu terminala zbożowego np. z przyczyn sanitarnych? Czy ZMPG jest w posiadaniu dokumentów traktujących o sposobie ochrony zboża w trakcie przeładunku w pobliżu pyłu węglowego?	<p>Wskazać należy, że ustawa o portach i przystaniach morskich w art. 7 precyzyjnie określa przedmiot działalności przedsiębiorstwa podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Jego zakres został wyłącznie ograniczony m. in. do zarządzania nieruchomościami i infrastrukturą portową, świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej oraz zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwienia. Z tego względu ZMPG S.A. nie może prowadzić tego rodzaju działalności, nie jest w stanie określić przydatności danych nieruchomości do prowadzenia przez jego kontrahentów określonej działalności i złożyć w tym zakresie jakichkolwiek oświadczeń.</p> <p>Dodatkowo ZMPG S.A. informuje, iż nie dysponuje dokumentami dotyczącymi ochrony zboża w trakcie przeładunku w pobliżu pyłu węglowego.</p> <p>ZMPG S.A. potwierdza, iż część przedmiotu Najmu objęta jest aktualnym pozwoleniem na budowę pod nazwą: „Budowa Terminalu Przeładunkowo-Składowego w Porcie Północnym w Gdańsku wraz z infrastrukturą</p>



		<p>techniczną i rozbiórką obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej, na działkach nr 63, 67, 69, 70 - obręb 0086 i nr 39, 42, 43, 45 - obręb 0144, jednostka ewidencyjna 226101 1 Gdańsk, w Porcie Morskim w Gdańsku”. Oznacza to, iż w świetle obowiązujących przepisów prawa możliwe jest rozpoczęcie budowy i późniejsza eksploatacja terminalu zbożowego. W toku przygotowywania procesu inwestycyjnego zamierzenie otrzymało wszystkie wymagane prawem decyzje formalno-prawne niezbędne do rozpoczęcia robót budowlanych. Do decyzji przyszłego Najemcy pozostaje możliwość wykorzystania w/w pozwolenia na budowę bądź opracowanie dokumentacji projektowej dla potrzeb nowego zamierzenia Inwestycyjnego i uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych. W każdym z przypadków całość inwestycji realizowana będzie na koszt i ryzyko przyszłego Najemcy.</p> <p>Zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy, Przedmiot Najmu może być używany przez Najemcę zgodnie z Umową oraz z obowiązującym Prawem, w szczególności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego oraz prawem ochrony środowiska wyłącznie dla celów zrealizowania i prowadzenia Inwestycji oraz Eksploatacji. Najemca przy wykonywaniu swojego prawa zobowiązuje się powstrzymać się od działań, które będą zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę niż wynikającą z Przeznaczenia Przedmiotu Najmu. Immisje wynikające z działalności Najemcy nie mogą wykraczać poza granice obszaru Przedmiotu Najmu. Najemca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższego zobowiązania bez względu na przyczynę, w szczególności spowodowane winą</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>umyślną, winą nieumyślną, szkodę powstałą z wyłącznej nieumyślnej winy poszkodowanego lub osoby trzeciej działającej na rzecz lub zlecenie Najemcy, w tym kontrahentów Najemcy, z zastrzeżeniem § 13. Najemca odpowiedzialny jest za własne działanie lub zaniechanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązania wykonuje. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wszelkich szkód powstałych na Terenie Portu Morskiego w Gdańsku oraz szkód wyrządzonych osobom trzecim w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań wskazanych w niniejszym ustępie.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące Nieruchomości. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
16.	<p>Jak się przedstawia kwestia kar umownych w sytuacji w której deficyt wolumenu przeładowywanego zboża jest uzupełniony wolumenem innych towarów?</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5.</p>
17.	<p>W warunkach przetargowych jest zaznaczenie, że w przypadku niższego zrealizowanego wolumenu niż zadeklarowany przez Najemcę będzie naliczana przez ZMPG opłata wyrównawcza Opłaty Ruchomej powiększonej o 100 %. Prosimy o wyjaśnienie tego mechanizmu, gdyż odbiega on od stosowanej na</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5. Podkreślić należy, że projekt Umowy jest zgodny z obowiązującymi standardami i wymogami prawnymi dotyczącymi transparentności, z uwzględnieniem faktu, że ZMPG S.A. oferuje</p>



	<p>rynku formuły take or pay, która ze swojej istoty gwarantuje Wynajmującemu od operatora (Najemcy) minimalny stały poziom zadeklarowanych opłat ruchomych. Jednak w formule tej nie jest znana procedura karania Najemcy dodatkową opłatą w postaci kary umownej o wysokości uiszczanej dopłaty uzupełniającej. Prosimy o wyjaśnienie zasadności wysokości opłaty wyrównawczej.</p>	<p>użytkownikom nieruchomości i infrastruktury portowej warunki umów, mając na względzie zasady ich równego traktowania i niedyskryminacji oraz racjonalnego gospodarowania.</p>
18.	<p>Prośba o doprecyzowanie par.2, pkt. 2 podpunkt 2 dot. sprawozdania finansowego. Czy Zamawiający ma na myśli ostatnie roczne Sprawozdanie Finansowe z działalności Spółki (a nie Grupy Kapitałowej) zbadane przez biegłego rewidenta?</p>	<p>Zgodnie z § 2.1.2 Dokumentacji Oferenci przystępujący do Przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów umożliwiających ustalenie ich sytuacji prawnoekonomicznej w szczególności sprawozdania finansowe dotyczące Oferenta, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również z opinią o badanym sprawozdaniu, za ostatnie 2 lata obrotowe.</p>
19.	<p>Wnioskujemy o możliwość odbycia dodatkowych wizji lokalnych z Doradcami Technicznym jeszcze przed złożeniem Oferty oraz rozstrzygnięciem wyniku przetargu.</p>	<p>ZMPG wskazuje, że w dniach od 8.04.2024 roku do 12.04.2024 roku będzie można dokonać dodatkowej wizji lokalnej Przedmiotu Najmu. Przybycie i dokładną godzinę należy uzgodnić z menedżerem klienta Panią Katarzyną Szczycińską e-mailem: <a href="mailto:katarzyna.szczycka@portgdansk.pl">katarzyna.szczycka@portgdansk.pl</a> najpóźniej do dnia 22.03.2024 r. do godz. 14.00. Miejsce spotkania: siedziba ZMPG S.A.</p>
20.	<p>Pracujemy usilnie nad projektem. Czy możemy I w jaki sposób poprosić o wydłużenie czasu na zadawanie pytań?</p>	<p>Zgodnie z § 1.1.15 Dokumentacji, we wszystkich sprawach związanych z Przetargiem Oferenci powinni kontaktować się z ZMPG. Ewentualne pytania i korespondencję prosimy kierować na następujący adres poczty elektronicznej: <a href="mailto:deepwater@portgdansk.pl">deepwater@portgdansk.pl</a>, z dopiskiem w tytule</p>



		<p>wiadomości „Przetarg 1/SRH/2024”. Wszelka korespondencja pomiędzy ZMPG a Oferentem odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej, z wyjątkiem przypadków, gdy Dokumentacja wyraźnie wskazuje na inną formę korespondencji i składania dokumentów.</p> <p>Zgodnie z § 2.3.2 -5 Dokumentacji, w terminie do dnia 15.03.2024 r. istnieje możliwość składania w formie elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej: <a href="mailto:deepwater@portgdansk.pl">deepwater@portgdansk.pl</a> zapytań odnośnie Przetargu. W przypadku pytań, które wpłyną do ZMPG po upływie terminu wskazanego w Dokumentacji, ZMPG nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi. Udzielenie odpowiedzi wraz z treścią zapytania następuje przez podanie jej do wiadomości na stronie internetowej ZMPG pod adresem: <a href="https://przetargi.portgdansk.pl/">https://przetargi.portgdansk.pl/</a> Udzielone odpowiedzi stanowią część Dokumentacji i wiążą Oferentów.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Z poważaniem

Komisja

