

**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 11 kwietnia 2024 r.

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

Szanowni Państwo,

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

L.p.	Treść pytania:	Odpowiedź ZMPG S.A.:
1.	Prosimy o przekazanie mapy głębokości zanurzenia przy podejściu do pirsu oraz nabrzeża terenu Deepwater.	<p>ZMPG S.A. w Załączniku nr 1 do niniejszych odpowiedzi przekazuje mapę głębokości akwenu sąsiadującego z Przedmiotem Najmu.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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>
2.	Prosimy o przekazanie informacji/dokumentacji potwierdzającej stan techniczny Pirsu Rudowego.	<p>ZMPG S.A. w Załącznikach nr 2, 3 i 4 do niniejszych odpowiedzi udostępnia:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Projekt budowlany remontu prefabrykowanych pali pomostu komunikacyjnego;2) Protokół z okresowej kontroli 5 - letniej obiektu budowlanego;

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:

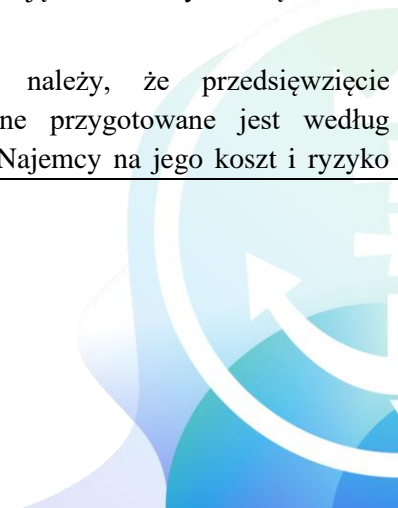
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

		<p>3) Protokół z okresowej kontroli rocznej obiektu budowlanego.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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.	Czy ZMPG przewiduje w swoich planach inwestycyjnych modernizację Pirsu Rudowego, falochronu i toru podejściowego? Jeśli tak, to w jakim zakresie?	ZMPG S.A. nie przewiduje modernizacji infrastruktury technicznej stanowiącej własność ZMPG S.A. z wyłączeniem takiej możliwości wobec elementów wskazanych w Umowie, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji.
4.	Co w przypadku konieczności wyburzeń istniejących budynków lub budowli przez Inwestora, czy Wynajmujący będzie żądał za nie dodatkowej gratyfikacji? Czy wynajmujący przewiduje jakąś formułę rozliczenia z Najemcą w tym zakresie, a jeżeli tak, to prosimy o przedstawienie tejże formuły.	<p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę.</p> <p>Jeżeli koncepcja Najemcy zakładać będzie inne zagospodarowanie Przedmiotu Najmu aniżeli określone w dokumentacji projektowej, która została udostępniona w dniu 26.01.2024 r., w szczególności dopuszczające możliwość wyburzenia istniejących obiektów, będzie to przedmiotem uzgodnienia z ZMPG S.A.</p>



		zgodnie procedurą wynikającą z Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji.
5.	Czy na przedmiotowym terenie nie ma zanieczyszczeń gruntów? Czy Wynajmujący dysponuje inwentaryzacją gruntów w tym zakresie? Co w przypadku wykrycia zanieczyszczeń w trakcie inwestycji Najemcy? Kto poniesie koszty ich utylizacji/rekultywacji?	<p>ZMPG S.A. w Załączniku nr 5 do niniejszych odpowiedzi przekazuję część opisową Opinii o stanie zanieczyszczenia gruntu sporządzoną w 2016 roku dla części Przedmiotu Najmu.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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>
6.	Czy grunt zostanie przygotowany na dzień rozpoczęcia Umowy tj. wyczyszczony z drzew i budynków? Czy ZMPG dysponuje aktualną analizą dendrologiczną drzew rosnących na terenie objętym przetargiem?	<p>ZMPG S.A. w Załączniku nr 6 do niniejszych odpowiedzi przekazuje Inwentaryzację Zieleni wykonaną w roku 2017.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko</p>



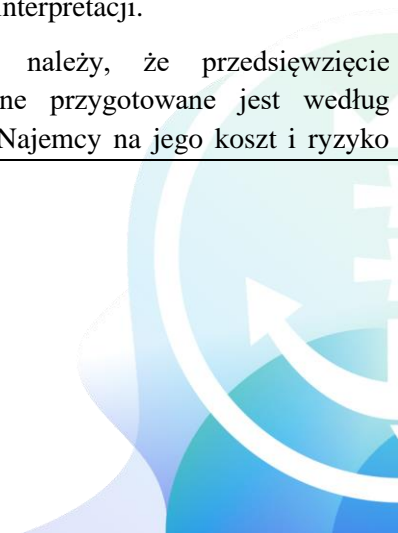
		<p>(w tym ewentualne wycinki i wyburzenia) w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. Informacje 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>
7.	<p>Proszę o przekazanie dokładnego opisu reliktyw o wartości kulturowej (2 schronów i elektrowni) i wskazanie czy są w ich zakresie wydane dokumenty, np. wytyczne Konserwatora Zabytków lub innych urzędów?</p>	<p>W powyższym zakresie, ZMPG S.A. nie dysponuje materiałami innymi niż te udostępnione 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 przedmiotowych kwestii. 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</p>



		odpowiedzialności za udostępnione informacje.
8.	Prośba o naniesienie na mapę terenu, na którym nie jest możliwe prowadzenie inwestycji z uwagi na konserwatorską ochronę obiektów i wydane decyzje.	<p>ZMPG S.A. Załączniku nr 7 do niniejszych odpowiedzi przekazuje rysunek ideowy strefy ochronnej ustanowionej wokół obiektów dziedzictwa kulturowego związanej z hibernacją nietoperzy.</p> <p>Należy podkreślić, iż przekazywany materiał jest odzwierciedleniem decyzji i wymogów formalno – prawnych zwieńczonych aktualnym pozwoleniem na budowę pod nazwą: „Budowa Terminalu Przeładunkowo-Składowego w Porcie Północnym w Gdańsku wraz z infrastrukturą 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”. Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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</p>

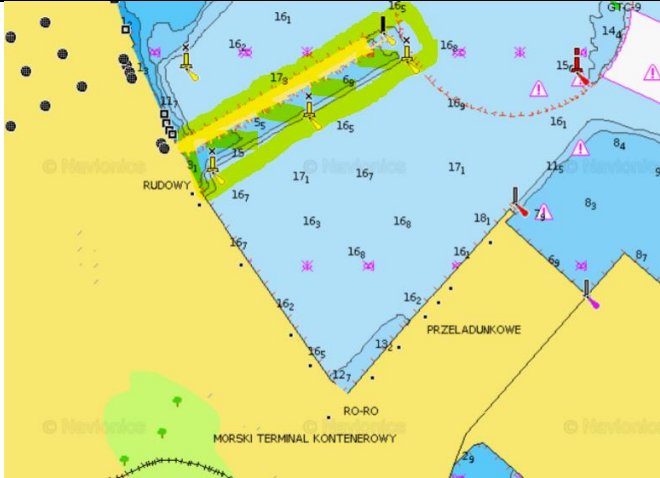


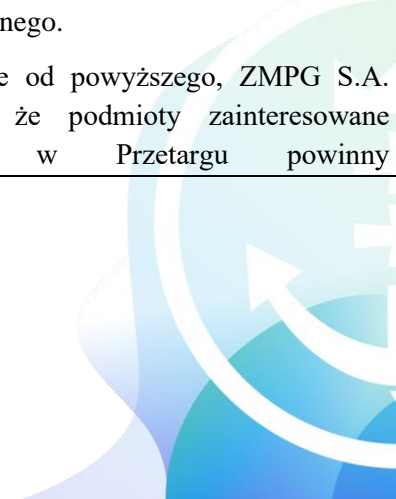
		okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.
9.	Czy Zamawiający wyraża zgodę, aby Najemca wykonał Inwestycję w etapach i uruchamiał jej części przy założeniu zachowania maksymalnego Okresu Inwestycji na poziomie wskazanych 6 lat?	<p>ZMPG S.A. potwierdza możliwość ewentualnego, etapowego uruchamiania Inwestycji. Przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko, przy spełnieniu wymogów określonych Umową, stanowiącą Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę.</p>
10.	Zauważamy, że na działce znajdują się trzy obiekty o historycznej wartości, a warunek narzucony przez Decyzję Środowiskową RDOŚ-Gd-WOO.4211.7.2014.AT.KP.19 (Załącznik 5, warunek dotyczący gruntu 27) wymaga dodatkowo pozostawienia strefy 50m wokół każdego zabytku, co daje łączną powierzchnię 1,36 ha, na której drzewa i krzewy nie mogą być wycięte.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 8.
11.	Zgodnie z załączonym rysunkiem, w praktyce powoduje to podział obszaru na dwie części, z bardzo ograniczonym dostępem (około 25 m) pomiędzy nimi. Proszę potwierdzić, czy jest to poprawne zrozumienie oraz czy port jest w stanie wydzielić pas ziemi o szerokości 25 m biegnący mniej więcej z zachodu na wschód w obrębie wydzielonych 3 ha, aby umożliwić szerszy dostęp wokół tych zabytków łączący dwa pozostałe, większe kawałki terenu ?	<p>Zgodnie z Dokumentacją, przedmiotem Przetargu jest oddanie w najem całego Przedmiotu Najmu.</p> <p>ZMPG S.A. nie wyraża zgody na proponowaną zmianę granic Przedmiotu Najmu ani nie potwierdza zaprezentowanej w pytaniu interpretacji.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko</p>



		<p>w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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.	<p>Czy moglibyście dostarczyć najnowszy pomiar hydrograficzny basenu portowego tuż na południe i wschód od Nadbrzeża Rudowego oraz, w szczególności, jakiekolwiek pomiary głębokości między bojami ostrzegawczymi a samą konstrukcją.</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.</p>
13.	<p>Proszę potwierdzić opinię Kapitana portu w sprawie ewentualnej linii cumowania dla statków obsługujących nowo powstające obiekty/terminale wskazane na rysunku w związku z kompensatą/odchyleniem od istniejącej struktury?</p>	<p>ZMPG S.A. nie dysponuje wskazaną w pytaniu opinią Kapitana portu, nie ma wiedzy o jej zawartości. Ponadto do pytania nie załączono ani nie przytoczono o jaką konkretną opinię Kapitana Portu chodzi. ZMPG S.A. nie jest uprawniona do opiniowania niezależnych opinii wydawanych przez Kapitana Portu.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę. Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest</p>



		<p>jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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>
14.	<p>Czy Kapitan portu przewiduje jakiegokolwiek ograniczenia w odniesieniu do szerokości jednostki dla statków cumujących na tej nowej linii cumowania w kontekście operacji statków kontenerowych?</p>	<p>ZMPG S.A. nie dysponuje informacjami w przedmiotowym zakresie.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę. Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny</p>



		samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. 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.
--	--	---

Z poważaniem

Komisja

