



**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 24 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.	Czy poza pozwoleniem na budowę, projektem i decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach warunki techniczne i eksploatacyjne na obszarze Przedmiotu Najmu, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 2) umowy zostaną udostępnione oferentom, jeśli tak, to kiedy i czy stanowią będą załącznikiem do umowy?	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją</p>

NIP: 583-24-61-866

Konto: Bank PKO BP S.A.

Nr: 58 1020 1811 0000 0602 0094 5857

KRS: 0000040398

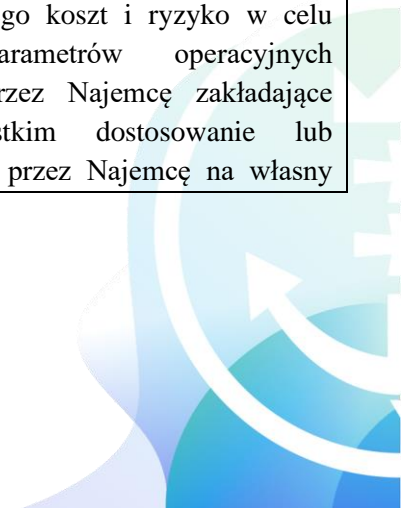
Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku
VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

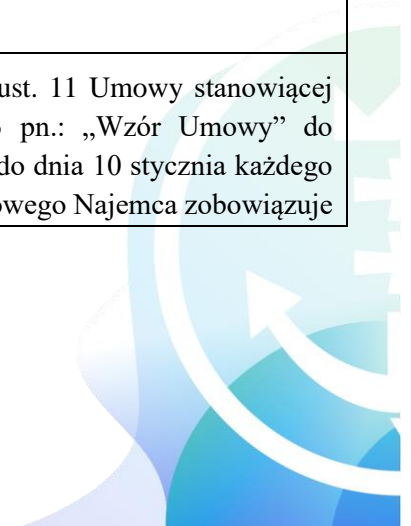
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

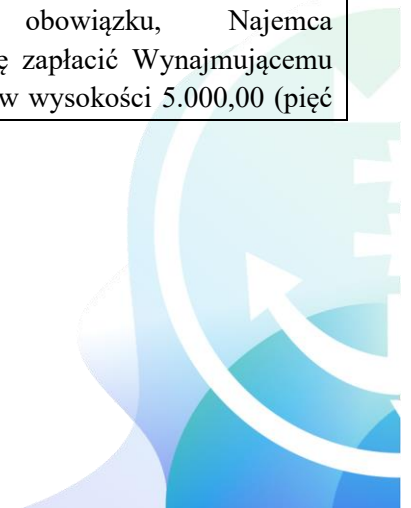
		<p>zrealizować zgodnie z Prawem. W szczególności od powyższych kwestii zależą jakie dokładnie warunki techniczne i eksploatacyjne na obszarze Przedmiotu Najmu będą obowiązywały mając na uwadze powszechnie obowiązujące przepisy prawa. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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.	<p>Oferent prosi o wyjaśnienie intencji postanowień §3 ust. 2 pkt 8 g) i h): czy w umowie zostanie określone czy Najemca ma obowiązek realizacji Pozwolenia na budowę, jeśli tak, to kto ten obowiązek określi i w jakim zakresie, a jeśli zostanie to określone przez Wynajmującego, to jak należy rozumieć lit. h), w której pozostawiono Najemcy swobodę decyzji w tym zakresie?</p>	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny</p>



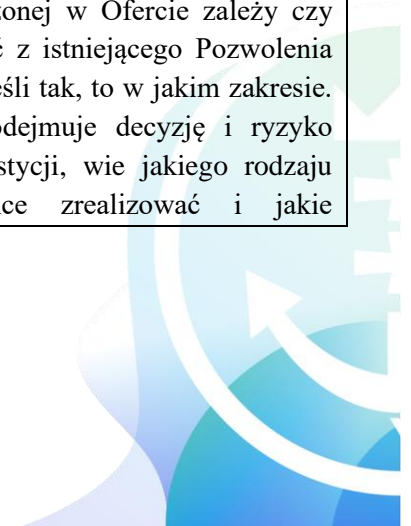
		<p>koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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.	<p>Oferent prosi o wyjaśnienie intencji postanowienia §5 ust. 12, w którym mowa o złożeniu zestawienia wszystkich nakładów pod rygorem obciążenia Najemcy karą umowną. Czy należy przez to</p>	<p>Zgodnie z § 5 ust. 11 Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, do dnia 10 stycznia każdego roku kalendarzowego Najemca zobowiązuje</p>



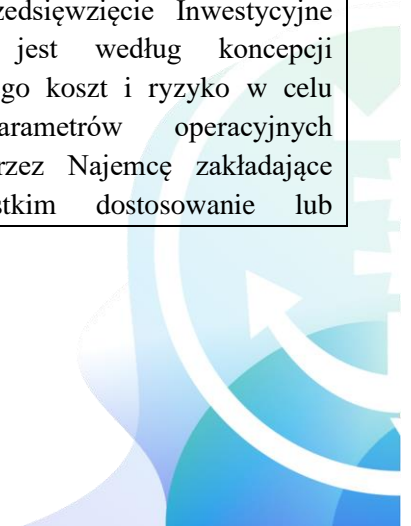
<p>rozumieć, że jest to dodatkowe oświadczenie oprócz corocznych zestawień, o których mowa w §5 ust. 11 umowy czy po prostu suma wszystkich corocznych oświadczeń? Jeśli należy przez to rozumieć łącznie wszystkie coroczne oświadczenia, Oferent proponuje usunięcie kary umownej z tego tytułu, ponieważ składanie poszczególnych rocznych oświadczeń nie jest nią sankcjonowane.</p>	<p>się do doręczania Wynajmującemu w formie pisemnej pod rygorem nieważności kompletnego zestawienia wszystkich nakładów poniesionych przez Najemcę na Przedmiot Najmu, według stanu na dzień 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Zestawienie to zawierać będzie co najmniej dane wskazane w Załączniku nr 3 do Umowy. W przypadku niewykonania tego obowiązku lub złożenia oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5.000,00 (pięć tysięcy 00/100) złotych za każdy przypadek naruszenia tego obowiązku.</p> <p>Natomiast zgodnie z § 5 ust. 12 Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Najemca zobowiązuje się ponadto do niezwłocznego informowania Wynajmującego w formie pisemnej pod rygorem nieważności o wszelkich zmianach dotyczących przekazanych informacji o nakładach poniesionych przez Najemcę na Przedmiot Najmu, ujawnionych w treści zestawienia, o którym mowa w ustępie powyżej, dokonanych po przedstawieniu ostatniego zestawienia oraz o nowych nakładach. Z chwilą doręczenia Wynajmującemu zestawienia wszystkich nakładów, zestawienie to staje się integralną częścią Umowy. W przypadku niewykonania lub złożenia oświadczenia zawierającego nieprawdziwe dane co do powyższego obowiązku, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 5.000,00 (pięć</p>
--	--



		<p>tysięcy 00/100) złotych, za każdy przypadek naruszenia tego obowiązku.</p> <p>Przedstawienie powyższych zestawień jest niezwykle istotne chociażby z uwagi na postanowienia § 7 ust. 1 Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, gdzie wskazano, że w szczególności z uwzględnieniem powyższych zestawień i informacji, Wynajmujący będzie ustalać wysokość Opłaty Dodatkowej obciążającą Najemcę.</p>
4.	<p>Czy istnieją przeciwwskazania / ograniczenia do zlokalizowania terminala dla statków przewożących ładunki ropopochodne/chemiczne/gazowe przy pirsie rudowym?</p>	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie</p>



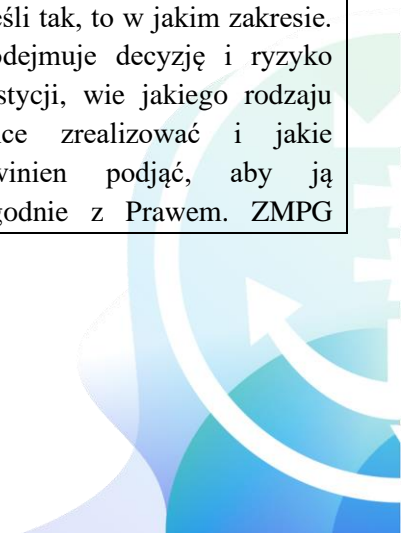
		<p>działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</p> <p>Zgodnie z Dokumentacją, wyłączone jest prowadzenie Eksploatacji w sposób oddziaływujący na funkcjonowanie innych podmiotów gospodarczych w rejonie Przedmiotu Najmu w ten sposób, że nie jest możliwe jednoczesna ich eksploatacja.</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>
5.	<p>Jakiej wielkości strefy bezpieczeństwa są założone przy pirsie rudowym dla jednostek obsługujących ładunki ropopochodne/chemiczne/gazowe?</p>	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub</p>



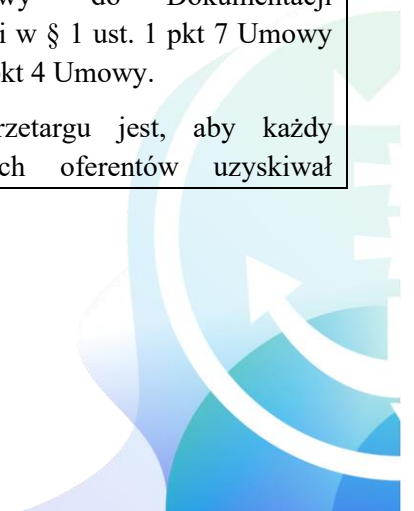
		<p>przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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>
--	--	--



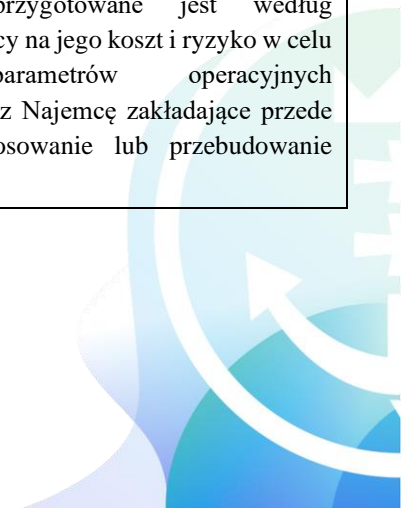
6.	<p>Mając na uwadze, że torowiska w załączonym do przetargu projekcie budowlanym zlokalizowane są w odległości mniejszej niż 50m od fortyfikacji, prosimy o wyjaśnienie, czy możliwa jest wycinka zieleni w odległości mniejszej niż 50 m od obiektów militarnych i umiejscowienie tam torowisk (podobnie jak w projekcie budowlanym)? Prosimy o wskazanie na mapie zasięgu stref wyłączonych z możliwości wycinki drzew i krzewów.</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 19.</p>
7.	<p>Wnosimy o informację jakie jest natężenie ruchu kolejowego oraz samochodowego na skrzyżowaniu przed wjazdem na teren inwestycji. Dostęp do przedmiotowej nieruchomości jest zapewniony jedynie przez przejazd kolejowy.</p>	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG</p>



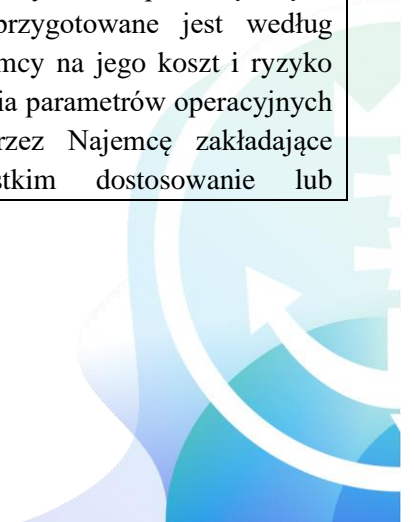
		<p>jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej 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>
8.	<p>Rozumiemy, że w „Harmonogramie” oferent wskazuje orientacyjne terminy planowanych : badań , ekspertyz, uzyskania pozwolenia na budowę ponieważ te terminy będą w dużej mierze uzależnione od terminu zawarcia umowy jak też dostępnych zasobów w firmach zewnętrznych które będą w stanie tego typu ekspertyzy, badania przeprowadzić,</p>	<p>Zgodnie z § 2.1.3.3) Dokumentacji, Oferent powinien załączyć do oferty Załącznik pn.: „Harmonogram”, gdzie należy wskazać harmonogram realizacji Inwestycji, między innymi terminy planowanego: przeprowadzenia niezbędnych badań i ekspertyz, uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz datę rozpoczęcia Eksploatacji, który stanowić będzie propozycję Oferenta co do brzmienia załącznika do Umowy.</p> <p>Powyższe zostało również potwierdzone w Umowie stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji w szczególności w § 1 ust. 1 pkt 7 Umowy oraz § 9 ust. 2 pkt 4 Umowy.</p> <p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał</p>



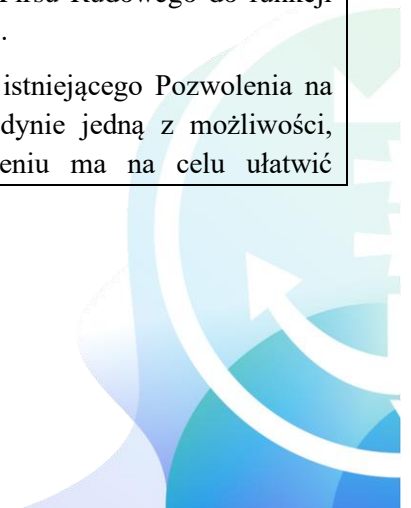
		odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.
9.	Czy Wynajmujący dopuszcza wydłużenie terminu realizacji inwestycji z uwagi na brak Decyzji Środowiskowej oraz Pozwolenia na Budowę dla całego Pirsu Rudowego? Aktualny harmonogram wymusza realizację prac zgodnie z istniejącą dokumentacją, aby móc spełnić wymagania terminowe - brak czasu na procedowanie dużych zmian projektowych	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 8.
10.	Proszę o podanie przepustowości infrastruktury kolejowej do której włączona jest nieruchomość objęta przetargiem, tj. jakiej wielkości składy (tonaż/ ilość wagonów) i ile dziennie można zaplanować do rozładunku na terenie terminalu	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 7.
11.	Wnosimy o przedstawienie analizy potwierdzającej, że: a) wykonanie robót objętych istniejącym Pozwoleniem na Budowę, a związanych z nabrzeżem (znaczne poszerzenie Pirsu Rudowego o około 26m), oraz b) cumowanie i odcumowywanie statków masowych na poszerzonym Pirsie Rudowym, nie będzie utrudniać funkcjonowania przyległych terminali kontenerowych, a także planowanego terminala dla instalacji projektów morskiej energetyki wiatrowej, a co za tym idzie, nie zmniejszy dochodów	Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie



	<p>Zarządu Portu i budżetu państwa; i nie narazi Oferenta na potencjalne roszczenia.</p>	<p>przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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>Jakie media i środki komunikacji (woda, elektryczność, kanalizacja, gaz, łącza telekomunikacyjne, drogi, kolej...) Port podłączy do terminalu, jakie są techniczne parametry i na jakich warunkach? Proszę podać listę oraz koszty. Czy Port</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 zakładające przede wszystkim dostosowanie lub</p>



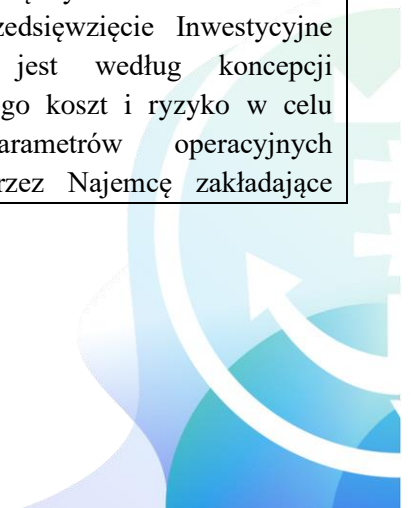
	<p>będzie miał wyłączność na podłączenie i dostawy któregoś z ww. środków komunikacji oraz mediów?</p>	<p>przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Zgodnie z Dokumentacją, Oferent w ofercie powinien wskazać zapotrzebowanie w zakresie dostawy mediów.</p> <p>Zgodnie z § 6 ust. 7 Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Strony będą mogły w razie potrzeby, na wniosek Najemcy zawrzeć dodatkowe umowy na dostarczanie energii elektrycznej, ciepłą, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i inne media oraz łącza teletechniczne, zgodnie z Załącznikiem nr 8. Czynsz nie zawiera opłat eksploatacyjnych w szczególności opłat za energię elektryczną, ciepłą, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i inne media, łącza teletechniczne.</p>
13.	<p>Jeśli chcemy zmodyfikować projekt, czy anuluje to pozwolenie, czy musimy poprosić o modyfikację pozwolenia, czy musimy ponownie uzyskać pozwolenie? Prosimy o wyjaśnienie tej kwestii.</p>	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić</p>



		<p>potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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 moglibyście potwierdzić aktualną przepustowość "ostatniej mili" linii kolejowej łączącej terminal z siecią kolejową, biorąc pod uwagę zobowiązanie do przeładunku co najmniej 2 mln ton produktów rocznie, z których zakładamy, że 70% może być przywożone i/lub zabierane pociągami. Alternatywnie, czy moglibyście potwierdzić możliwość przewozu co najmniej 1,4 mln ton/rok produktów do lub z terminalu pociągami. Czy istnieją</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 7.</p>



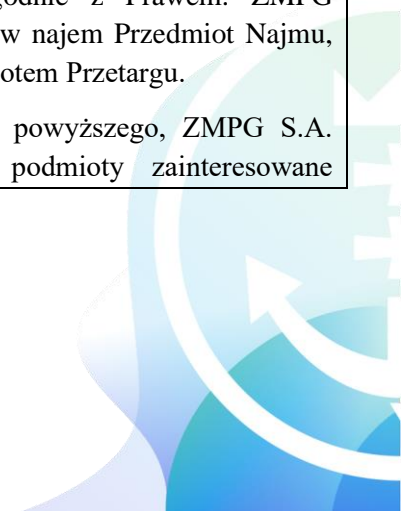
	jakieś badania lub raporty od PKP lub innych organów w tej sprawie, które można udostępnić?	
15.	Wnosimy o przedstawienie analizy natężenia ruchu kolejowego na drodze dojazdowej do działki, będącej przedmiotem przetargu, wykazującej, że realizacja minimalnych ilości przeładowanych towarów w ilości 2,000,000t jest możliwa, a ruch kolejowy do pozostałych obszarów będących w użytkowaniu wieczystym Wynajmującego, nie będzie utrudniać spełnienia kwot przeładunkowych wskazanych jako minimalne. Mając na uwadze, że jako Baltic Hub przewidujemy obsługę koleją (w tej samej sieci) ponad 1,000,000 TEU ruchu kontenerowego w roku 2028 i później.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 7.
16.	Wnosimy o informację czy Wynajmujący przeprowadził analizę możliwości obsługi przedmiotowego terenu, w zakresie wymaganych wolumenów na poziomie 2,000,000 ton, na torach dostępnych na stacji kolejowej Port Północny w kontekście planów rozbudowy bocznicy i terminala Gaspol, a także budowy nowej bocznicy kolejowej wraz z urządzeniem do załadunku wagonów dla PPS Port Północny, dla której wydano pozwolenie na budowę. Wszystkie te inwestycje mając być obsługiwane z tej samej stacji, pojedynczym torem dojazdowym z rozjazdami ręcznymi.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 7.
17.	Wnosimy o informację czy Wynajmujący dopuszcza możliwość rozbudowy/przebudowy istniejącego połączenia kolejowego celem zapewnienia większej przepustowości na terenie Inwestycji i elastyczności w projektowaniu przewidywanych instalacji.	Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające



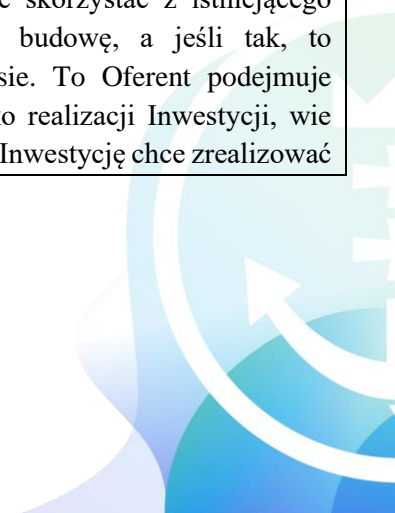
		<p>przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</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>
--	--	--



18.	Wnosimy o informację czy Wynajmujący zakłada rozbudowę/przebudowy istniejących połączeń kolejowych i drogowych w celu zapewnienia dostępu do Terenu Inwestycji.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 17.
19.	Wnosimy o informację, czy uzyskano pozwolenie i zabezpieczono teren kompensacyjny pod wycinkę drzew na działce. Zwracamy się także z prośbą o informację, czy Wynajmujący dokona wycinki drzew (w tym usunięcia ich z terenu, poniesienia kosztów i uzgodnień z lokalnymi interesariuszami) znajdujących się na nieruchomości objętej przetargiem i kolidujących z projektowaną infrastrukturą objętą pozwoleniem na budowę.	<p>Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz. Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane</p>

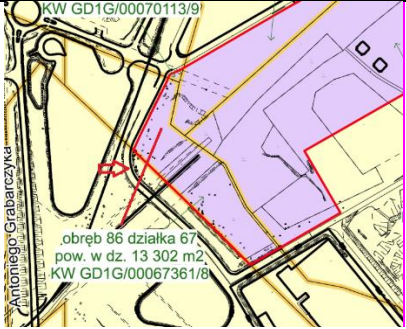


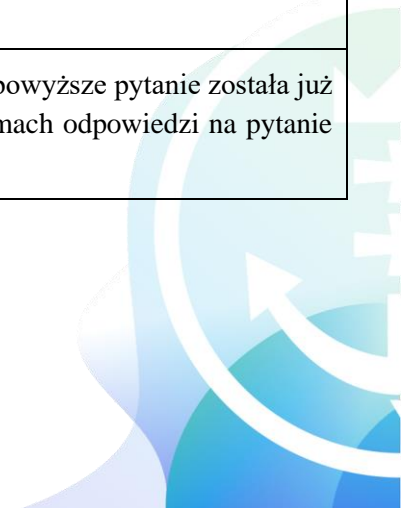
		<p>udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii. Informacje wskazane przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
20.	<p>Czy istnieje możliwość dziennej obsługi przez terminal 10 pociągów z 40 wagonami każdy, biorąc pod uwagę obciążenie zewnętrznej infrastruktury kolejowej?</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 7.</p>
21.	<p>Zgodnie z Decyzją Pozwoleniem na Budowę nie wszystkie bunkry i schrony podlegają rozbiórce. Czy Wynajmujący przewiduje lub dopuszcza rozbiórkę wszystkich schronów i bunkrów znajdujących się na nieruchomości objętej przetargiem? Jakie obowiązki będzie miał w tym zakresie potencjalny Inwestor? Jaki należy przyjąć szacowany horyzont czasowy dla usunięcia bunkrów i schronów? Czy Wynajmujący wziął pod uwagę wpływ bunkrów na zakres inwestycji na działce i ich wpływ na harmonogram inwestycji?</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 zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej. 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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować</p>



		<p>i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem.</p> <p>Zgodnie z § 1.1.5 Dokumentacji Okres Inwestycji wynosi 6 lat od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Najmu. Powyższy okres został skalkulowany mając na względzie zasady równego traktowania i niedyskryminacji kontrahentów oraz racjonalnego gospodarowania na podstawie ustawy o portach i przystaniach morskich.</p> <p>Zgodnie z § 1.1.9 Dokumentacji, w przypadku realizacji przez Oferenta Inwestycji na Przedmiocie Najmu, Oferent wskazuje w ofercie wartość nakładów netto trwale związanych z Przedmiotem Najmu, poczynionych w Okresie Inwestycji, które nie mogą być mniejszej niż 150.000.000,00 złotych netto.</p> <p>Co więcej, w przypadku realizacji przez Najemcę w Okresie Inwestycji nakładów trwale związanych z Przedmiotem Najmu w wysokości nie mniejszej niż 150.000.000,00 złotych netto, zostanie wprowadzona w Okresie Inwestycji stawka inwestycyjna w wysokości wynikającej z § 1.1.10 Dokumentacji oraz zgodnie nie będzie obowiązywać Najemcy minimum przeładunkowe o którym mowa w § 1.1.5 Dokumentacji.</p>
22.	Czy istnieje możliwość poprowadzenia dodatkowej linii kolejowej, jak na wskazanym rysunku?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 17.



		
23.	Czy ZMPG prowadzi/ prowadził rozmowy z Konserwatorem dotyczące zmniejszenia strefy ochronnej 50 m wokół fortyfikacji?	Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej. 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. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej w Ofercie zależy czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem.
24.	Czy ZMPG prowadzi/ prowadził rozmowy z Konserwatorem dotyczące wyburzenia fortyfikacji objętych ochroną?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 23.
25.	Wnosimy o potwierdzenie, iż jednoczesna obsługa statków przy Pirsie Rudowym nie będzie miała wpływu na działalność terminala T2 Baltic Hub	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 11.



	Container Terminal, w kontekście bezpieczeństwa cumowania i manewrów nawigacyjnych. Równocześnie wnosimy o przekazanie stosownej dokumentacji (analiz) potwierdzającej potencjalny brak takiego wpływu.	
26.	Czy istnieją dodatkowe obszary portowe, na których można przesadzić istniejące krzewy rokitnika z obszaru objętego przetargiem? Powierzchnia przetargowa jest niewystarczająca.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 19.
27.	Proszę o podanie maksymalnej mocy energii elektrycznej, jaka może być dedykowana do przedmiotu przetargu	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 12.
28.	Wnosimy o informację czy zostały wykonane jakiegokolwiek prace w zakresie wycinki drzew.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 19.
29.	Załącznik 5 do dokumentacji przetargowej, strona 5 Ust. 27. "Wokół obiektów militarnych znajdujących się na terenie planowanej inwestycji zachować strefę 50 metrów bez wycinki drzew i krzewów. Pozostawiona wokół obiektów kulturowych strefa zieleni powinna wynosić minimum 1,36ha." Prosimy o wskazanie wszystkich obiektów militarnych wokół których należy zachować strefę 50 metrów bez wycinki drzew i krzewów oraz zaznaczyć obszar strefy zieleni min 1,36 ha.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 19.

Z poważaniem

Komisja

