



**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 8 maja 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.	„Najemca zobowiązuje się na swój koszt i ryzyko do należytego, bieżącego utrzymywania sprawności operacyjnej istniejącej lub powstałej infrastruktury hydrotechnicznej łącznie z liniami cumowniczo-odbojowymi i urządzeniami umożliwiającymi obsługę statków oraz do ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych, w tym: sprzątania, usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, naprawy uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Najemcy lub powstałych na skutek działania lub zaniechania kontrahentów Najemcy, zgodnie z zasadami określonymi w Załączniku nr 18 i Załączniku nr 19. Najemca potwierdza i akceptuje, że jego powyżej opisane obowiązki nie ograniczają w żaden sposób ogólnodostępności wyżej opisanej infrastruktury, a Najemcy nie przysługuje żadne prawo wyłączności ani pierwszeństwa w korzystaniu z tej infrastruktury.” Prosimy o szczegółowe wyjaśnienie co znaczy, że Najemcy nie przysługuje żadne prawo wyłączności ani pierwszeństwa w korzystaniu z tej infrastruktury hydrotechnicznej? Jaki jest zatem status użytkowy infrastruktury hydrotechnicznej i jakie dokładnie będą prawa Najemcy i możliwości z niej korzystania? Jakie będą ewentualne ograniczenia dla Najemcy z tym związane?	<p>Zgodnie z § 4 ust. 3 Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, istniejąca lub powstała infrastruktura hydrotechniczna łącznie z liniami cumowniczo-odbojowymi jest ogólnodostępna lub będzie ogólnodostępna a Najemcy nie przysługuje żadne prawo wyłączności ani pierwszeństwa w korzystaniu z tej infrastruktury. Jak wskazano w § 4 ust. 4 zd. 2 Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, zgodnie z obowiązującymi na Terenie Portu Morskiego w Gdańsku przepisami Najemca zobowiązany jest każdorazowo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) uzyskać zgodę Kapitanatu Portu Gdańsk na cumowanie jednostek;</li><li>2) poinformować Głównego Dyspozytora Portu o wejściu i wyjściu statku z portu;</li><li>3) uzyskać informację o możliwości cumowania oraz zgodę na cumowanie;</li><li>4) poinformować Wynajmującego o terminie cumowania statku oraz czasie prowadzenia przeładunku lub postoju jednostki.</li></ol>

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

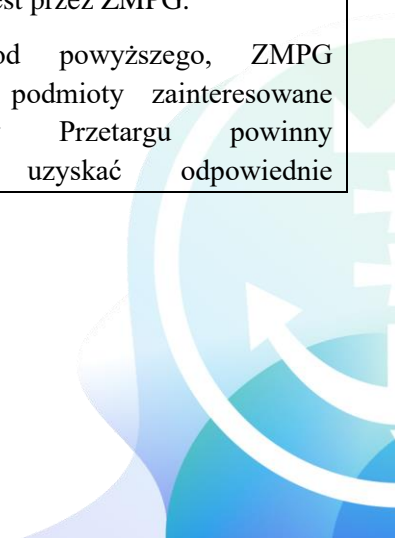
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

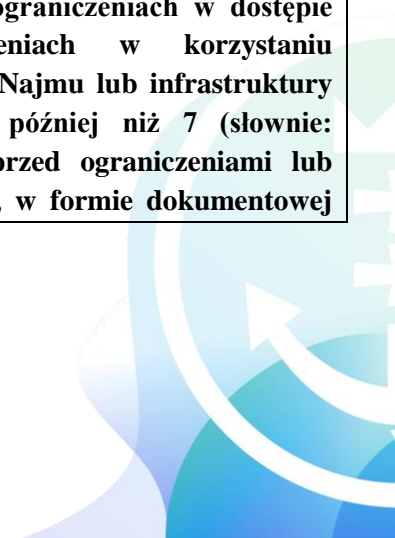
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

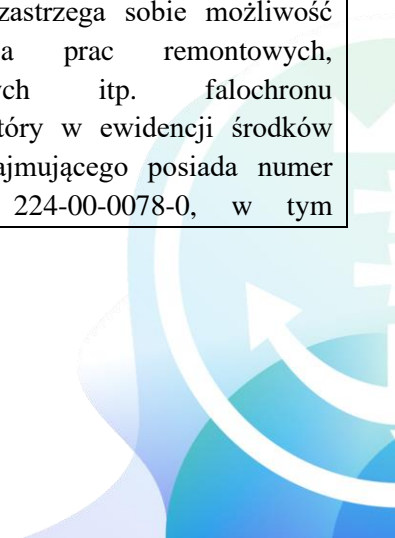
		<p>Zasady funkcjonujące w tym względzie na Terenie Portu Morskiego w Gdańsku rozwija Załącznik nr 18 pod nazwą „Regulamin Głównego Dyspozytora Portu” do Załącznika nr 3 cz. 1 do Dokumentacji.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii.</p> <p>Informacje wskazane przez ZMPG 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 zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
2.	<p>Najemca zobowiązuje się bez dodatkowego wynagrodzenia lub rekompensaty z tego tytułu utrzymywać dno morskie w odległości co najmniej 50 (pięćdziesiąt) metrów od infrastruktury hydrotechnicznej istniejącej lub powstałej”. Co to oznacza dla Najemcy? Z jakimi kosztami się wiąże i z jaką częstotliwością przeprowadza się takie badanie? Jak będzie wyglądał podział prac oraz odpowiedzialności w tym obszarze pomiędzy Wynajmującym, a Najemcą? Czy utrzymywanie dna morskiego nie należy do obowiązków Zarządu Portu? Czy ZMPG chce mieć prawo do przeładowywania własnych statków przy użyciu infrastruktury objętej przetargiem?</p>	<p>ZMPG S.A. w Załączniku nr 1 do odpowiedzi z dnia 11 kwietnia 2024 roku przekazał mapę głębokości akwenu sąsiadującego z Przedmiotem Najmu.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że najemcy lub dzierżawcy sąsiednich nieruchomości utrzymują właściwe parametry dna morskiego w pasach przylegających do oddanych im w najem czy dzierżawę nieruchomości a pozostały obszar utrzymywany jest przez ZMPG.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie</p>



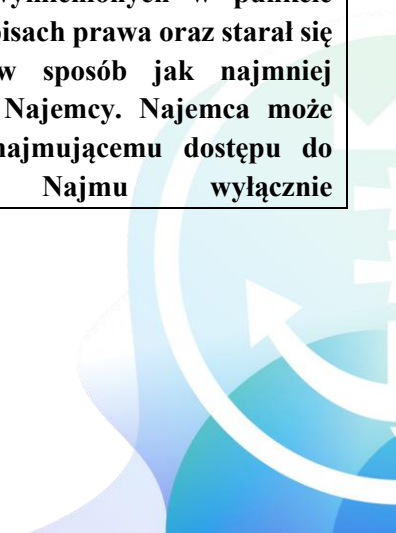
		<p>informacje dotyczące przedmiotowych kwestii.</p> <p>Informacje wskazane przez ZMPG powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
3.	<p>czy w związku z sytuacją opisaną w §3 ust. 2 pkt 8e) oraz f):</p> <p>a) Wynajmujący dopuści zmianę wymagań dotyczących minimalnego wolumenu w taki sposób, aby wymagany minimalny wolumen ulegał zmniejszeniu proporcjonalnie do ilości dni, w którym korzystanie z Przedmiotu Najmu było utrudnione z uwagi na realizację fragmentów zakresów Pozwolenia przez Wynajmującego lub inne prace związane z utrzymaniem Przedmiotu Najmu przez Wynajmującego?</p> <p>b) Wynajmujący przewiduje wprowadzenie procedury uzgadniania prac remontowych, ich zakresu i harmonogramu prowadzenia z Najemcą? jeśli tak to kiedy i w jakiej postaci (np. załącznika do zapytania ofertowego, załącznika do umowy)?</p>	<p>Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 8 lit. e) Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Najemca oświadcza, że według stanu na dzień zawarcia Umowy, został poinformowany przez Wynajmującego oraz akceptuje, że 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 Najmu (w szczególności elementy sieci podziemnych i przyłączy) co może powodować czasowe ograniczenia w dostępie do Przedmiotu Najmu, utrudnienia w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej, przy czym <b>Wynajmujący zobowiązany jest uprzednio poinformować Najemcę o czasowych ograniczeniach w dostępie lub utrudnieniach w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej nie później niż 7 (słownie: siedem) dni przed ograniczeniami lub utrudnieniami, w formie dokumentowej</b></p>



	<p>pod rygorem nieważności, a prace budowlane prowadzone będą w taki sposób aby zachowana była możliwość dojazdu do Przedmiotu Najmu, i w związku z tym zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał naprawienia żadnych szkód powstałych w związku z tym, o ile Wynajmujący będzie przestrzegał obowiązków wymienionych w niniejszej literze. Z tego powodu Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia Wynajmującemu i pisemnie upoważnionym przez niego podmiotom dostępu do Przedmiotu Najmu w zakresie i terminach uzgodnionych przez Strony w celu realizacji wyżej wymienionych prac budowlanych i z tego tytułu Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia, o ile Wynajmujący będzie przestrzegał obowiązków wymienionych w punkcie powyżej, przepisach prawa oraz starał się zachowywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy. Najemca może odmówić Wynajmującemu dostępu do Przedmiotu Najmu wyłącznie w szczególnie uzasadnionych okolicznościach.</p> <p>Ponadto zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 8 lit. f) Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Najemca oświadcza, że według stanu na dzień zawarcia Umowy, został poinformowany przez Wynajmującego oraz akceptuje, że 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</p>
--	---



	<p>zgodnie z Pozwoleniem na budowę. W związku z tym mogą wystąpić czasowe ograniczenia w dostępie do Przedmiotu Najmu, utrudnienia w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej, przy czym <b>Wynajmujący zobowiązany jest uprzednio poinformować Najemcę o czasowych ograniczeniach w dostępie lub utrudnieniach w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej nie później niż 7 (słownie: siedem) dni przed ograniczeniami lub utrudnieniami, w formie dokumentowej pod rygorem nieważności, a prace budowlane prowadzone będą w taki sposób aby zachowana była możliwość dojazdu do Przedmiotu Najmu, i w związku z tym zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał naprawienia żadnych szkód powstałych w związku z tym, o ile Wynajmujący będzie przestrzegał obowiązków wymienionych w niniejszej literze. Z tego powodu Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia Wynajmującemu i pisemnie upoważnionym przez niego podmiotom dostępu do Przedmiotu Najmu w zakresie i terminach uzgodnionych przez Strony w celu realizacji wyżej wymienionych prac budowlanych i z tego tytułu Najemcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia, o ile Wynajmujący będzie przestrzegał obowiązków wymienionych w punkcie powyżej, przepisach prawa oraz starał się zachowywać w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy. Najemca może odmówić Wynajmującemu dostępu do Przedmiotu Najmu wyłącznie</b></p>
--	---



		<p>w szczególnie uzasadnionych okolicznościach; Powyższe zastrzeżenie będzie miało zastosowanie w przypadku, gdy Opis Inwestycji nie przewiduje Inwestycji w falochron brzegowy, który w ewidencji środków trwałych Wynajmującego posiada numer inwentarzowy 224-00-0078-0.</p> <p>W związku z powyższymi postanowieniami, pozostałe postanowienia wskazane w Umowie stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji mają zastosowanie w szczególności dotyczące zasad i wysokości płatności Czynszu.</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.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu mogą uzyskać mapy do celów projektowych w postaci plików .dwg, z zasobów geodezyjnych w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.</p>
4.	<p>W związku z zastrzeżeniem przez Wynajmującego w §3 ust. 2 pkt 8e) prawa do realizacji fragmentów zakresów Pozwolenia na budowę na Przedmiocie Najmu:</p> <p>a) czy Wynajmujący przedstawi oferentom Plany dotyczące takiej realizacji, przewidywany</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 3.</p>

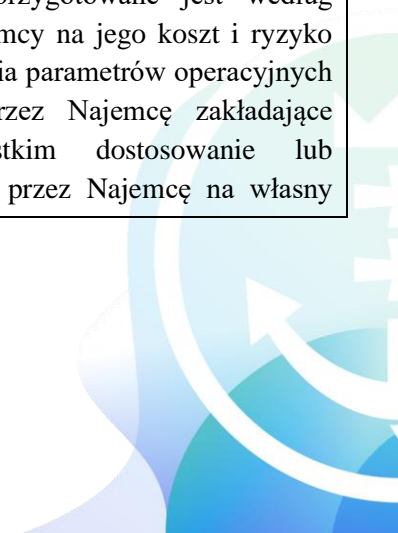


	<p>harmonogram inwestycji, procedura przekazania Najemcy rezultatów takich prac?</p> <p>b) czy Wynajmujący doprecyzuje obszar realizacji zakresów Pozwolenia na budowę, jeśli tak to kiedy i w jakiej postaci (np. załącznika do zapytania ofertowego, załącznika do umowy)?</p> <p>c) czy Wynajmujący określi zakres przewidywanej realizacji Pozwolenia na budowę, jeśli tak to kiedy i w jakiej postaci (np. załącznika do zapytania ofertowego, załącznika do umowy)?</p> <p>d) czy Wynajmujący określi procedurę uzgadniania realizacji Pozwolenia na budowę z prowadzeniem Inwestycji przez Najemcę, z uwzględnieniem kolizji z prowadzeniem prac Wynajmującego z pracami Najemcy lub prowadzeniem działalności w Przedmiocie Najmu? jeśli tak to kiedy i w jakiej postaci (np. załącznika do zapytania ofertowego, załącznika do umowy)?</p>	
5.	<p>W związku z informacją podaną w dokumentacji przetargowej PLIK : 240117_PRZETARG_1SRH2024. Pdf – strona 8 - „ZMPG zastrzega sobie prawo realizacji fragmentów zakresów Pozwolenia na budowę. W związku z tym może wystąpić konieczność realizacji fragmentów infrastruktury towarzyszącej na Przedmiocie Najmu (w szczególności elementów sieci podziemnych i przyłączy), co może powodować czasowe ograniczenia w dostępie do Przedmiotu Najmu, utrudnienia w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej” prosimy o sprecyzowanie (i wskazanie na mapie) o jakie instalacje chodzi i sprecyzowanie ewentualnych „utrudnień w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej”. Prosimy o wskazanie wszelkiej infrastruktury podziemnej (istniejącej i planowanej) w zakresie Przedmiotu Najmu.</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 3.</p>



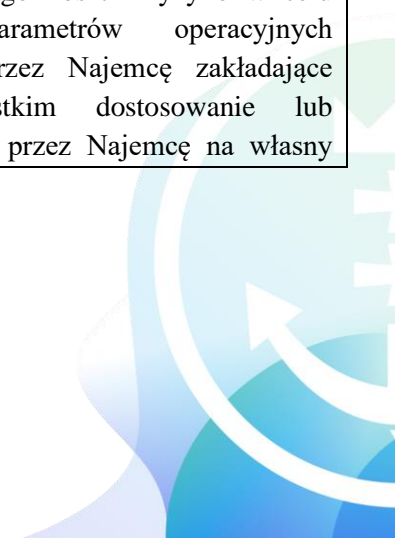


6.	<p>W związku z informacją podaną w dokumentacji przetargowej PLIK : 240117_PRZETARG_1SRH2024. Pdf – strona 8 -,, ZMPG zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych itp. falochronu brzegowego, w tym zgodnie z Pozwoleniem na budowę, w przypadku złożenia oferty, która nie będzie przewidywała jakiegokolwiek Inwestycji w falochron brzegowy, który w ewidencji środków trwałych Wynajmującego posiada numer inwentarzowy 224-00-0078-0. W związku z tym mogą wystąpić czasowe ograniczenia w dostępie do Przedmiotu Najmu, utrudnienia w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej” prosimy o sprecyzowanie ewentualnych „utrudnień w korzystaniu z Przedmiotu Najmu lub infrastruktury portowej”.</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 3.</p>
7.	<p>W związku z informacją podaną w załączniku nr 2 do Dokumentacji PLIK : 240117_PRZETARG_1SRH2024_zał.2 strona 8 -,, 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: 1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 3) istniejąca infrastruktura teleinformatyczna straży granicznej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi” ORAZ „16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w granicach portu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania</p>	<p>Lokalizację Przedmiotu Najmu przedstawia Załącznik nr 1 do Dokumentacji. Znajdujące się w granicach Przedmiotu Najmu obiekty budowlane, wraz ze wskazaniem, które z nich zostaną oddane w najem, wskazane zostały w Załączniku nr 1 A do Dokumentacji.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu mogą uzyskać mapy do celów projektowych w postaci plików .dwg, z zasobów geodezyjnych w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.</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</p>

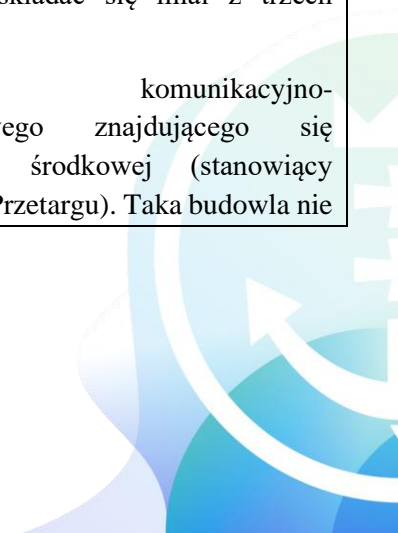




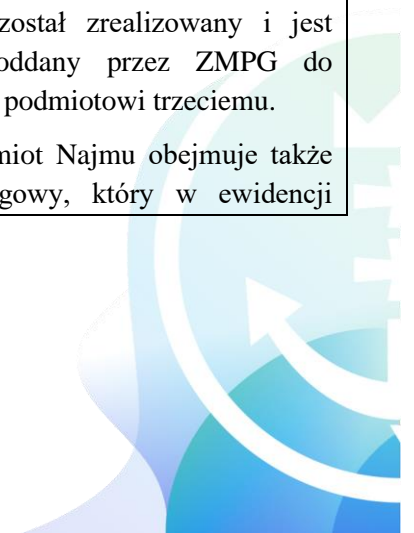
	<p>należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) teren położony w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, konieczne uzyskanie decyzji właściwego organu zwalniającej z zakazów określonych w ustawie Prawo Wodne; 3) część terenu, określona na rysunku planu, położona w granicach obszaru PLB 220005 „Zatoka Pucka” Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w terenie znajdują się rurociągi dalekosiężne do transportu ropy i produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) strefy ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarami kolejowymi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi” prosimy o wskazanie na mapie istniejącej infrastruktury teleinformatycznej straży granicznej, istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia oraz rurociągów dalekosiężnych do transportu ropy i produktów naftowych.</p>	<p>koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p>
8.	<p>W związku z informacją podaną w załączniku nr 2 do Dokumentacji PLIK : 240117_PRZETARG_1SRH2024_zal.2 strona 7- „7) zaleca się zachowanie i zaadaptowanie istniejących w terenie, nie wymienionych w pkt 10., elementów dawnych fortyfikacji” prosimy o wskazanie na mapie „istniejących w terenie, nie wymienionych w pkt 10. elementów dawnych fortyfikacji” lub potwierdzenie ich braku.</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>



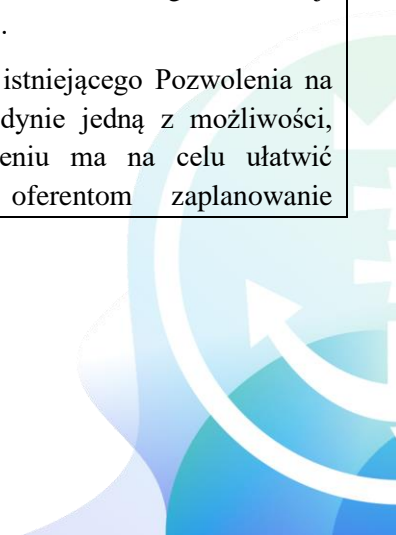
		<p>koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej.</p> <p>Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie a następnie prowadzenie procesu Inwestycyjnego. To bowiem od woli Oferenta wyrażonej 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>Jednocześnie informujemy, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu mogą uzyskać mapy do celów projektowych w postaci plików .dwg, z zasobów geodezyjnych w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku.</p>
9.	W odległości ok. 35 m od pirsu rudowego występuje obrotnica DCT. Czy istnieje możliwość przedłużenia Pirsu Rudowego w głąb morza i o jaką długość?	<p>Przedmiot Najmu obejmuje także południową część Pirsu Rudowego o długości ok. 602,00 m, posadowioną na ruszcie palowym, którego budowa nie została zakończona. Powoduje to brak możliwości przeładunkowych po stronie południowej w stanie istniejącym.</p> <p>Pirs Rudowy składać się miał z trzech części:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) pomostu komunikacyjno-transportowego znajdującego się w części środkowej (stanowiący przedmiot Przetargu). Taka budowla nie</li> </ol>



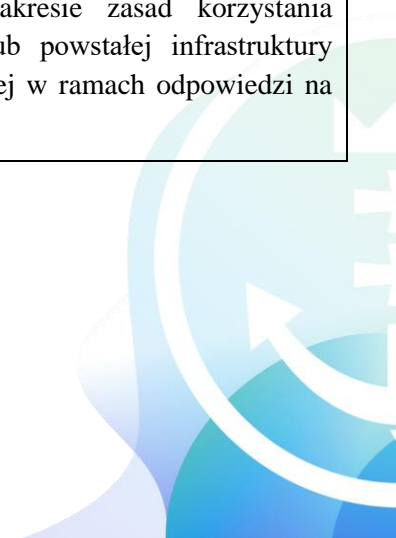
		<p>została ukończona. Wykonano jedynie ruszt palowy wraz z belkami oczepowymi. Konstrukcję pomostu komunikacyjnego tworzą strunobetonowe belki o szerokości 3,5 m, długości 23,9 m i masie ca 97 ton, ustawione na żelbetowych podporach posadowionych na palach. W ramach wykonanego I etapu inwestycji ułożono 3 ciągi prefabrykatów strunobetonowych: jedno pasmo na styk przy pomoście przeładunkowym jako ciąg drogowy i dwa pasma pod estakadę dla dwóch taśmociągów. W prefabrykatch pod taśmociągami wykonano marki stalowe ułatwiające montaż stalowej estakady. Jako, że na prefabrykatch nie wykonano nawierzchni, nie ma możliwości jednoznacznego określenia nośności powierzchni pirsu przed zakończeniem wszystkich prac. Może on powstać w ramach Inwestycji Najemcy wyłonionego w Przetargu na jego koszt i ryzyko;</p> <p>2) dwóch pomostów przeładunkowych po obu bokach pomostu komunikacyjnego. Pomost zlokalizowany po stronie południowej nie został zrealizowany. Może on powstać w ramach Inwestycji Najemcy wyłonionego w Przetargu na jego koszt i ryzyko.</p> <p>Z kolei pomost zlokalizowany po stronie północnej został zrealizowany i jest aktualnie oddany przez ZMPG do korzystania podmiotowi trzeciemu.</p> <p>Ponadto Przedmiot Najmu obejmuje także falochron brzegowy, który w ewidencji</p>
--	--	--



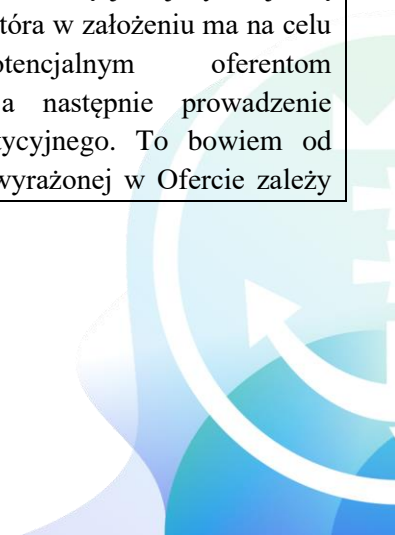
	<p>środków trwałych Wynajmującego posiada numer inwentarzowy 224-00-0078-0 i tym samym istnieje możliwość przeprowadzenia Inwestycji z jego wykorzystaniem.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie decyzje i informacje dotyczące powyższych kwestii. Informacje wskazane przez ZMPG 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 zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</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</p>
--	---



		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.
10.	Czy i do którego punktu planowane jest przedłużenie stanowiska T2 od strony Pirsu Rudowego?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
11.	Czy przy stanowisku T2 (planowanym do wydłużenia w stronę Pirsu Rudowego) planuje się postój dwóch statków kontenerowych jeden za drugim? W jakiej odległości od pirsu rudowego kończyłoby się stanowisko T2 (przy postoju 1 statku lub przy postoju 2 statków)?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
12.	W którym punkcie na pirsie rudowym mógłby cumować statek przy już zacumowanych jednym / dwóch kontenerowcach na T2?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
13.	W którym punkcie na pirsie rudowym mógłby cumować statek podczas cumowania i odcumowywania statków przy T2?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
14.	Jakie są zasady ruchu statków, cumowania i odcumowania przy Pirsie Rudowym przy nabrzeżu Południowym (ze względu na duży ruch statków Baltic Hub). Jakie i w jakim okresie występują ograniczenia w cumowaniu przy pirsie rudowym.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9 a w zakresie zasad korzystania z istniejącej lub powstałej infrastruktury hydrotechnicznej w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.



15.	Czy warunki zawarte w obowiązującym pozwoleniu wodno-prawnym są nadal obowiązujące?	<p>W dniu 10.06.2022 r. nastąpiło rozpoczęcie budowy przez ZMPG S.A. zgodnie z pozwoleniem na rozbiórkę i budowę nr 115/2019/RB. Powyższe zdarzenie nastąpiło przed upływem 3 lat od dnia w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna, stąd też zgodnie z obowiązującym prawem Oferent może kontynuować rozpoczętą budowę i tym samym skorzystać z istniejącego pozwolenia na budowę. Po podpisaniu umowy z Najemcą, ZMPG.S.A. przekaże Najemcy oryginalny egzemplarz dokumentacji budowy umożliwiający dalszą budowę przy założeniu spełnienia warunków określonych Umową Najmu.</p> <p>Niezależnie od powyższego wskazać należy, iż 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. 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</p>
-----	---	---

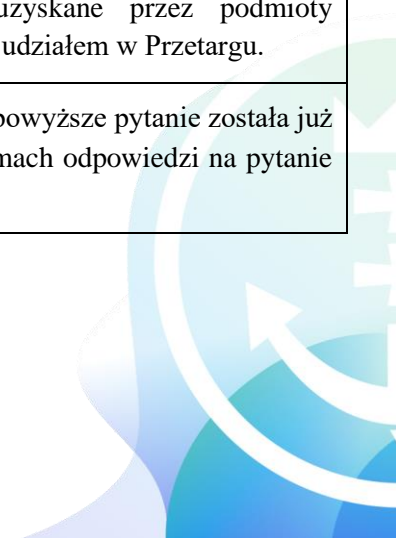


		<p>czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. W szczególności od powyższych kwestii zależeć będzie 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. 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>
16.	<p>W paragrafie 1.25.6 dokumentacji przetargowej Wynajmujący informuje o możliwości realizacji części prac objętych Pozwoleniem na Budowę we własnym zakresie. Wnosimy zatem o wskazanie, dla którego zakresu dostęp do terenu może zostać czasowo ograniczony z uwagi na prace przeprowadzane w siłach własnych oraz wskazanie które konkretnie prace Wynajmujący rozważa</p>	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 3.</p>



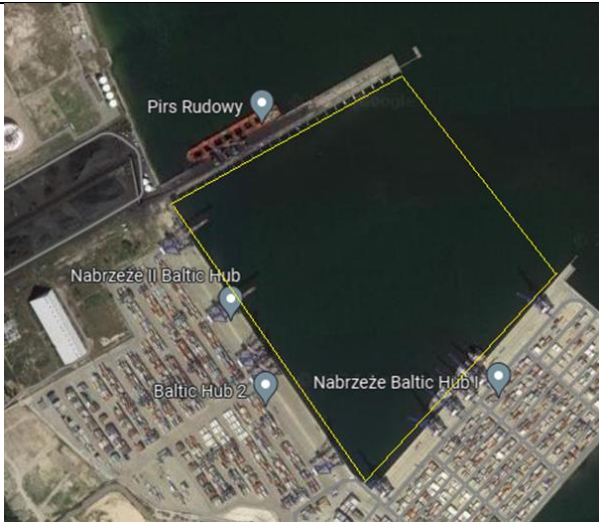


	wykonać we własnym zakresie. Czy dostępny jest harmonogram rzeczowo - czasowy planowanych prac?	
17.	Zgodnie z treścią poprzedniego postępowania przetargowego, Wynajmujący planował wykonanie pogłębienia toru manewrowego. Wnosimy o informację czy prace te zostały zrealizowane oraz jaki jest aktualny stan toru manewrowego.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 3 z dnia 11 kwietnia 2024 r.
18.	Wnosimy o informację jaki jest aktualny stan Pirsu Rudowego - czy były wykonywane dodatkowe opinie techniczne lub inspekcje, potwierdzające, że konstrukcja istniejących budynków nie uległa pogorszeniu od czasu wydania decyzji Pozwolenia na Budowę.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 2 z dnia 11 kwietnia 2024 r.
19.	Prosimy o przekazanie ostatniej ekspertyzy stanu technicznego Pirsu Rudowego oraz skanów ksiąg budowlanych dla tej budowli ,	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 2 z dnia 11 kwietnia 2024 r.
20.	Czy cała długość Pirsu Rudowego o długości – 600m będzie mogła być wykorzystana do przeładunków towaru,	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
21.	Do jakiego roku ZMPG jest użytkownikiem wieczystym terenu objętego przetargiem,	ZMPG jest użytkownikiem wieczystym Przedmiotu Najmu. Ponadto ZMPG jest właścicielem obiektów budowlanych znajdujących się w granicach Przedmiotu Najmu. Numery ksiąg wieczystych działek, które składają się na Przedmiot Najmu, objęte Przetargiem, zostały przedstawione w Załączniku nr 1 do Dokumentacji. Przedmiotowe informacje powinny być samodzielnie uzyskane przez podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu.
22.	Ponieważ Najemca jest zobowiązany do utrzymania dna morskiego w odpowiednich parametrach (eliminacja splayów , przegłębień ) proszę o podanie	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 2.



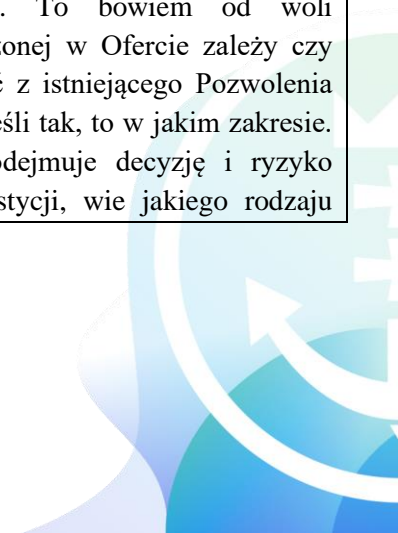
	na mapie rozgraniczenia tej odpowiedzialności pomiędzy Najemcą, terminalem kontenerowym,	
23.	Czy na terenie Pirsu Rudowego w dalszym ciągu znajdują się siedliska kolonii lęgowej Rybitwy lub innych ptaków , które ograniczają czas prowadzenia prac budowlanych jaki i późniejszą eksploatację Pirsu Rudowego . Czy brak ptaków na terenie pirsu także zobowiązuje inwestora do przestrzegania wytycznych w tym zakresie (objętych decyzją środowiskową z 2017 roku).	ZMPG uzyskał zgodę na zniszczenie siedlisk lub ostoj, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, migracji lub żerowania do 4 par rybitwy rzecznej oraz do 6 par śmieszki poprzez demontaż pięciu platform znajdujących się w obszarze Pirsu Rudowego. ZMPG potwierdza realizację prac nałożonych decyzją RDOŚ-Gd-WZG.6401.173.2022.BP.3 z dnia 11.08.2022. (Decyzja w załączeniu). Niezależnie od powyższego, ZMPG wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie decyzje, informacje dotyczące powyższych kwestii oraz wykonać w tym celu niezbędne analizy. Informacje wskazane przez ZMPG 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 zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.
24.	Czy istnieje możliwość uzyskania aktualnego draftu dla zaznaczonego obszaru?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 2.



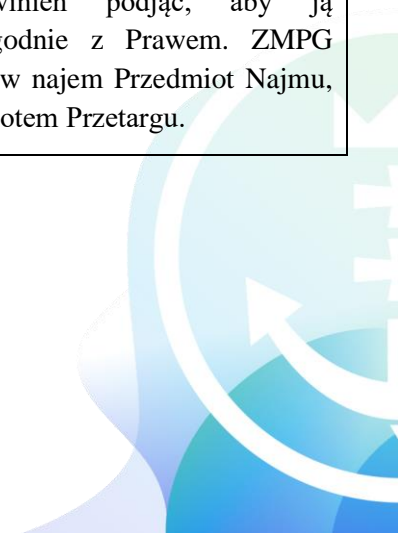
		
25.	Czy istnieje dokumentacja dotycząca stanu technicznego pirsu i czy można ją otrzymać? Czy pirs aktualnie posiada wszystkie niezbędne zezwolenia pozwalające na jego eksploatację?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 2 z dnia 11 kwietnia 2024 r.
26.	W obecnym stanie głębokości, statki o jakim maksymalnym zanurzeniu, mogłyby cumować przy nabrzeżu? Czy Port będzie wymagał minimalną głębokość nabrzeża? Czy port gwarantuje minimalną głębokość nabrzeża? Jaki poziom głębokości przy nabrzeżu będzie utrzymywany przez Port w przyszłości?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 9.
27.	Prosimy o udostępnienie elektronicznej wersji projektu budowlanego, dla którego wydana została decyzja o pozwoleniu 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”.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1 z dnia 26.01.2024 r.



28.	Prosimy o wskazanie czy na terenie Pirsu Rudowego funkcjonują kolonie mew, rybitw rzecznych i czubatych?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 23.
29.	Prosimy o wskazanie czy w obrębie Pirsu Rudowego nadal znajdują się platformy lęgowe mew, rybitw rzecznych i czubatych?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 23.
30.	Wnosimy o informację jakie zobowiązania będzie miał Oferent w zakresie zachowania linii cumowniczej oraz uciąglenia głębokości technicznej z sąsiadującym nabrzeżem T2.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1 i 2.
31.	Zwracamy się z prośbą o informację, czy na inwestycję przeznaczone są środki unijne lub państwowe, które są potencjalnie dostępne dla Oferentów.	<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</p>



		Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. ZMPG jedynie oddaje w najem Przedmiot Najmu, będący przedmiotem Przetargu.
32.	Czy oferent na tym etapie może wystąpić z zapytaniami do Konserwatora oraz RDOŚ w temacie fortyfikacji ochronnych zlokalizowanych na terenie objętym przetargiem.	<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>



33.	Wnosimy o potwierdzenie, że zostało przeprowadzone i zakończone zabezpieczenie oraz remont występujących na terenie inwestycji siedlisk zastępczych kolonii lęgowej rybitw rzecznych oraz wszelkich innych ptaków (obowiązek wynikający z Decyzji Środowiskowej).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 23.
-----	---	---

Z poważaniem

Komisja

