



**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.	Obecnie na terenie pirsu jest prowadzony przeładunek węgla, rozumiemy że pylenie z tym związane jest eliminowane poprzez odpowiednie systemy wychwytyjące pył węglowy.	<p>Wszyscy najemcy nieruchomości zlokalizowanych w Porcie Gdańsk na terenach zarządzanych przez ZMPG podlegają powszechnie obowiązującym przepisom Prawa oraz postanowieniom wynikającym z umów zawartych z ZMPG.</p> <p>Jak bowiem wskazano w § 2 ust. 2 Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, 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. Dlatego chodzi o takie immisje, które będą zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę niż wynikającą z Przeznaczenia Przedmiotu Najmu w tym</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

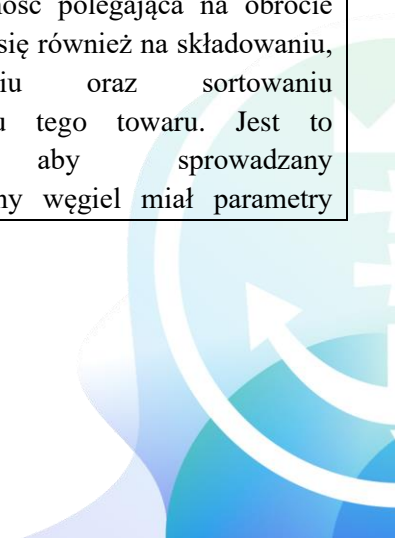
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

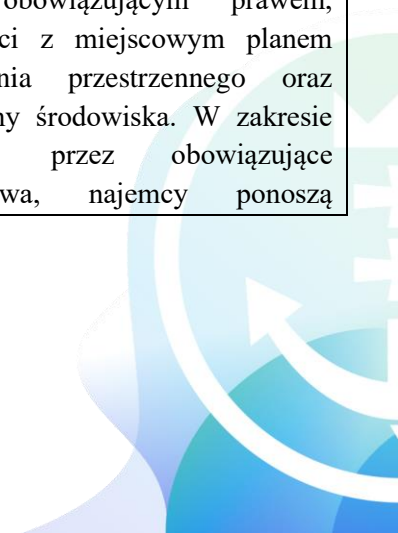
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

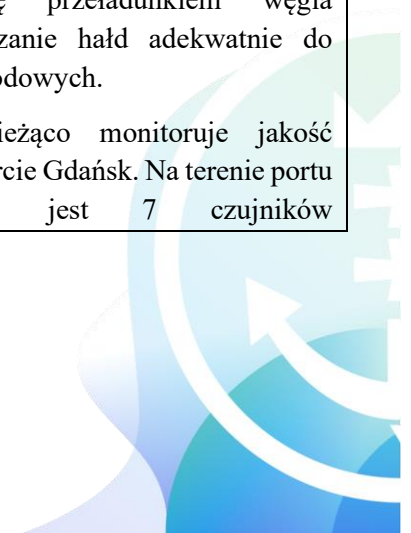
	<p>także te, które wykraczają poza granice obszaru Przedmiotu Najmu.</p> <p>Wskazać należy, że ustawa o portach i przystaniach morskich w art. 7 precyzyjnie określa przedmiot działalności przedsiębiorstwa podmiotu zarządzającego portem o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej. Jego zakres został 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> <p>Na podstawie tej ustawy ZMPG oddaje całości albo części nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem albo zawiera inne umowy uprawniające do korzystania lub pobierania pożytków z całości nieruchomości albo jej części. Zgodnie z obowiązującym prawem dzierżawcy/najemcy są wyznaczani zgodnie z procedurą, która zapewnia przejrzystość, równy dostęp oraz efektywne wykorzystanie środków publicznych. Warunki umów pozostają w zgodzie z regułami konkurencji.</p> <p>ZMPG jest portem uniwersalnym. Na terenie ZMPG znajdują się terminale przeznaczone do przeładunku towarów sypkich masowych, w tym węgla. Co do zasady działalność polegająca na obrocie węglem opiera się również na składowaniu, przeładowywaniu oraz sortowaniu i przesiewaniu tego towaru. Jest to niezbędne, aby sprowadzany i dystrybuowany węgiel miał parametry</p>
--	--



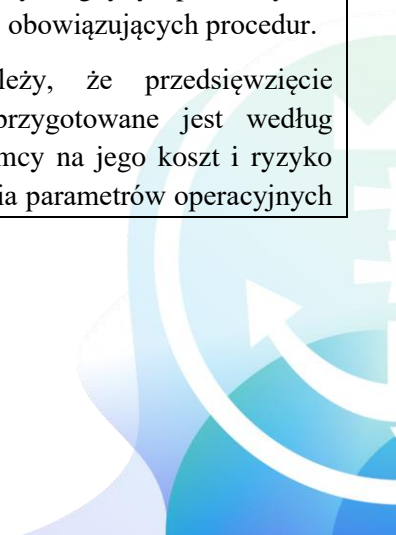
	<p>zbliżone do parametrów jakościowych węgla wykorzystywanego przez gospodarstwa domowe.</p> <p>Podkreślenia wymaga, że dostawy ładunków czy sposób ich logistyki nie są przedmiotem umów łączących ZMPG z kontrahentami. Jak już wskazano powyżej, ZMPG nie może bowiem prowadzić działalności w tzw. sferze eksploatacji, w tym wykonywać usług wobec ładunków.</p> <p>Na terenie portu w Gdańsku w okresie letnim, część operatorów będzie dalej prowadziła przeładunki węgla na kolejny sezon grzewczy. Węgiel nie jest sprowadzany jedynie na potrzeby gospodarstw domowych, ale również elektrociepłowni w celu zabezpieczenia miast w ciepło i energię elektryczną. Węgiel będzie rozwożony do miejsc docelowych, stosownie się do wytycznych dotyczących prędkości transportu oraz zabezpieczenia plandekami ładunków. Jeżeli powyższe podmioty nie będą stosowały się do obowiązujących procedur, ZMPG będzie współpracował z Policją w celu egzekwowania zasad dotyczących poruszania się z ładunkami ciężkimi po drogach publicznych.</p> <p>Podkreślenia wymaga fakt, że zgodnie z umowami jakie z ZMPG zawierają operatorzy, nieruchomości mogą być używane przez najemców wyłącznie zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz prawem ochrony środowiska. W zakresie przewidzianym przez obowiązujące przepisy prawa, najemcy ponoszą</p>
--	---



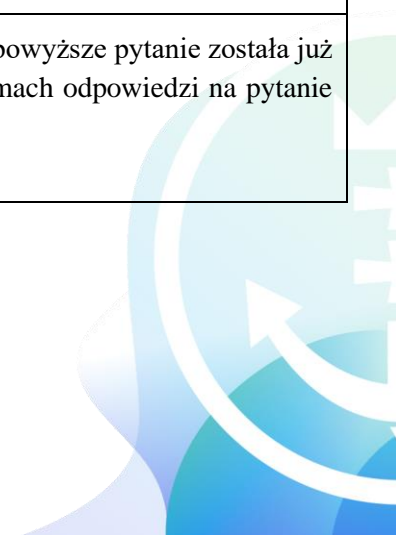
		<p>odpowiedzialność za działalność, która narusza przepisy o ochronie środowiska. Integralną częścią umów uprawniających do korzystania z nieruchomości, pozostających we władaniu ZMPG są warunki korzystania ze środowiska, do których przestrzegania zobligowanie są podmioty, na rzecz których oddane zostały w najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowe pozostające we władaniu ZMPG.</p> <p>Ponadto najemcy oraz dzierżawcy, zgodnie z wytycznymi dotyczącymi szkód, stanowiącymi załącznik do powyższych umów, zobowiązani są również do niezwłocznego informowania ZMPG oraz właściwych organów o wszystkich znanych im zdarzeniach, stanowiących zagrożenie przedmiotu umowy, środowiska i osób trzecich w trakcie wykonywania umowy, w tym w szczególności o katastrofach budowlanych, awariach urządzeń technicznych oraz niebezpiecznych uszkodzeniach, jak również zagrożeniach pożarowych a także innych miejscowych zagrożeniach, które wystąpią w granicach przedmiotu umowy.</p> <p>ZMPG podejmuje możliwe do zastosowania działania związane z minimalizowaniem uciążliwości związanych ze wzmożonym przeładunkiem węgla w Porcie Gdańsk.</p> <p>W szczególności ZMPG pozostaje w stałym kontakcie z operatorami portowymi. Spółki zajmujące się przeładunkiem węgla prowadzą zraszanie hałd adekwatnie do warunków pogodowych.</p> <p>ZMPG na bieżąco monitoruje jakość powietrza w Porcie Gdańsk. Na terenie portu rozlokowanych jest 7 czujników</p>
--	--	---



	<p>monitorujących stężenie pyłów. Sieć YetiSense, z której ZMPG korzysta monitoruje cząsteczki PM10 oraz PM2.5, a aktualizowane co 10 min wyniki tego monitoringu są publikowane na stronie internetowej ZMPG pod adresem: <a href="https://www.portgdansk.pl/port/ochrona-srodowiska/#zanieczyszczenie-powietrza">https://www.portgdansk.pl/port/ochrona-srodowiska/#zanieczyszczenie-powietrza</a>.</p> <p>Dodatkowo aplikacja pozwala na wgląd w dane historyczne dotyczące jakości powietrza dla wszystkich czujników rozmieszczonych na terenie portu i jest dostępna na stronie internetowej ZMPG.</p> <p>W dalszym ciągu codziennie do Operatorów trafia „Prognoza ryzyka pylenia z materiałów sypkich oraz akumulacji pyłów PM 10/PM2.5” dla obszaru Portu Gdańskiego, którą przekazuje ZMPG, umożliwiając operatorom dostosowanie działań adekwatnie do prognozowanego ryzyka pylenia.</p> <p>ZMPG na bieżąco reaguje także na zgłoszenia mieszkańców, dotyczące niestosowania się do procedur przemieszczania się z ładunkami przez przedsiębiorstwa transportowe, po to, aby operatorzy mogli skutecznie i natychmiast reagować na takie przypadki. Aktualne pozostają wszelkie deklaracje dotyczące współpracy ZMPG z Policją w celu egzekwowania zasad dotyczących poruszania się z ładunkami ciężkimi po drogach publicznych, gdyby operatorzy nie stosowali się do obowiązujących procedur.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych</p>
--	---



		określonych przez Najemcę. 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. To Oferent wie w jaki sposób Przedmiot Najmu na którym zostanie zrealizowana Inwestycja będzie następnie podlegała Eksploatacji.
2.	Cały teren nieruchomości objętej przetargiem jest pokryty pyłem węglowym. Wnosimy o informację w jaki sposób i w jakim terminie firma dzierżawiąca sąsiadujący teren (pod przeładunek węgla) zabezpieczy swoją nieruchomość przed zapyleniem nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem przetargowym, a przede wszystkim transportowanego i składowanego zboża.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
3.	Wnosimy o informację w jakim terminie firma odpowiedzialna za przeładunek węgla (na sąsiadującej działce) uprzątnie pył węglowy z nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem przetargowym.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
4.	Czy zanieczyszczenie węglem z sąsiedniego terminala może stać się w przyszłości problemem operacyjnym, bezpieczeństwa żywności i ochrony środowiska? Czy obecna sytuacja jest kwestią ekologiczną lub środowiskową, czy też jest to sytuacja zgodna z normami unijnymi/polskimi? Czy w opinii Portu zanieczyszczenie węglem jest przeszkodą i zagrożeniem do przeładunku zbóż oraz materiałów paszowych?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
5.	Czy port ma plany, aby złagodzić obecną sytuację zanieczyszczenia węglem najbliższego środowiska oraz w morzu (w tym przyszłego terminala zbożowego)?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.



6.	Proszę określić obowiązki operacji węglowych bezpośrednio na północ od działki w celu zatrzymania rozprzestrzeniania się uciążliwego pyłu powstającego w wyniku ich działań na sąsiednie działki? Czy port będzie egzekwować te obowiązki?	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
7.	Podczas niedawnej wizyty w Terminalu Węglowym zaobserwowaliśmy, że przeładunek węgla odbywa się w sposób, który wymusi na potencjalnym Oferencie dodatkową inwestycję w instalacje/rozwiązania zapobiegające zanieczyszczeniu zboża pyłem węglowym. Zwracamy się z prośbą o informację, w jaki sposób Wynajmujący zapewni prawidłową obsługę obu towarów.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.

Z poważaniem

Komisja

