



**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.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 2) prawa dzierżawy, w tym w szczególności umowę dzierżawy, mapę określającą teren będący przedmiotem dzierżawy oraz opis granic przedmiotu dzierżawy.	<p>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 na mapie, stanowiącej Załącznik nr 1 do Dokumentacji, gdzie oznaczano także granice Przedmiotu Najmu.</p> <p>Jak bowiem wskazano w § 3 ust. 1 pkt 2) i 4) Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Przedmiot Najmu nie jest przedmiotem jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu oraz rozporządzaniu w wyniku orzeczenia jakiegokolwiek sądu i jest wolny od jakichkolwiek wad prawnych – roszczeń osób trzecich, które mogłyby mieć wpływ na wykonywanie przez Strony ich zobowiązań wynikających z Umowy.</p> <p>Należy podkreślić, że umowy handlowe zawierane przez ZMPG z kontrahentami są poufne i stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa ZMPG.</p> <p>Jednocześnie informujemy, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu mogą</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

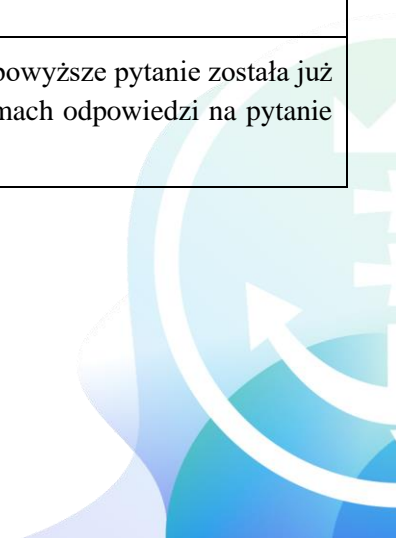
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

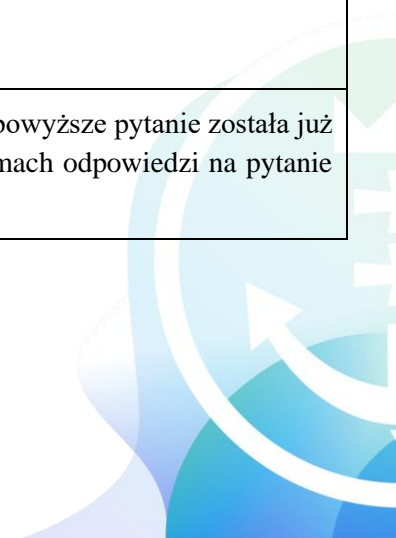
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

		<p>uzyskać mapy do celów projektowych w postaci plików .dwg z zasobów geodezyjnych w Wydziale Geodezji Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz wgląd do ksiąg wieczystych we właściwym Sądzie Rejonowym w Gdańsku w formie papierowej jak również i elektronicznej.</p> <p>Przedmiotowe informacje powinny być samodzielnie uzyskane przez podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu.</p> <p>Niezależnie od powyższego, ZMPG S.A. wskazuje, że podmioty zainteresowane udziałem w Przetargu powinny samodzielnie uzyskać odpowiednie informacje dotyczące przedmiotowych kwestii.</p> <p>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 wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnego zakresu terenu objętego ograniczeniem korzystania z nieruchomości obejmującej działkę nr 38/2 obręb 62 oraz działki nr 47/4, 53/2, 55/3, 57/2 obręb 86 ujawnionym w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 3).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
3.	Prosimy o wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnej powierzchni przedmiotu dzierżawy na mocy umowy z 5 listopada 2007 r. zawartej z Grupa	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.



	LOTOS S.A. ujawnionej w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 2).	
4.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 3) ograniczenia korzystania z nieruchomości obejmującej działkę nr 38/2 obręb 62 oraz działki nr 47/4, 53/2, 55/3, 57/2 obręb 86, w tym w szczególności decyzję Wojewody Pomorskiego WI.II/EZ/7119/16-10/1/11 z dnia 4 stycznia 2011 roku oraz mapę określającą teren podlegający ograniczeniom.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
5.	Prosimy o wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnego przebiegu służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" S.A., ujawnionej w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 4).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
6.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00070113/9 (pod nr wpisu 4) służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" S.A., w tym w szczególności umowę ustanowienia służebności przesyłu wraz z aneksami oraz mapę określającą teren będący przedmiotem służebności.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
7.	Prosimy o wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnej powierzchni przedmiotu dzierżawy na mocy umowy z 5 listopada 2007 r. zawartej z Grupa LOTOS S.A. ujawnionej w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 1).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
8.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 1) prawa	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.



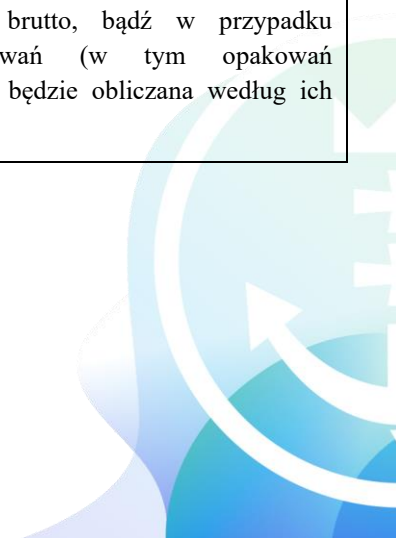
	dzierżawy, w tym w szczególności umowę dzierżawy, mapę określającą teren będący przedmiotem dzierżawy oraz opis granic przedmiotu dzierżawy.	
9.	Prosimy o wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnego zakresu terenu objętego ograniczeniem korzystania z nieruchomości obejmującej działkę nr 3/15 obręb 275 ujawnionym w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 2).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
10.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 2) dotyczącej ograniczenia korzystania z nieruchomości obejmującej działkę nr 3/15 obręb 275, w szczególności mapę określającą teren będący przedmiotem ograniczenia.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
11.	Prosimy o wskazanie na planie Przedmiotu Najmu dokładnego przebiegu służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" S.A., ujawnionej w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 3).	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
12.	Prosimy o udostępnienie dokumentów, które stanowiły podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej GD1G/00067361/8 (pod nr wpisu 3) służebności przesyłu ustanowionej na rzecz Przedsiębiorstwo Eksploatacji Rurociągów Naftowych "Przyjaźń" S.A., w szczególności akt ustanowienia służebności i mapę określającą przebieg służebności.	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1.
13.	W odniesieniu do § 2 ust. 1 pkt 12.2 Dokumentacji Przetargowej oraz pkt 1.3.1.2.7 Załącznika nr 6 do Dokumentacji – Formularze, wskazujących na konieczność przedstawienia przez Oferenta (a w przypadku konsorcjum, każdego z członków konsorcjum) oświadczenia o wysokości wartości	Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 18 i 19 z dnia 8 kwietnia 2024 r.



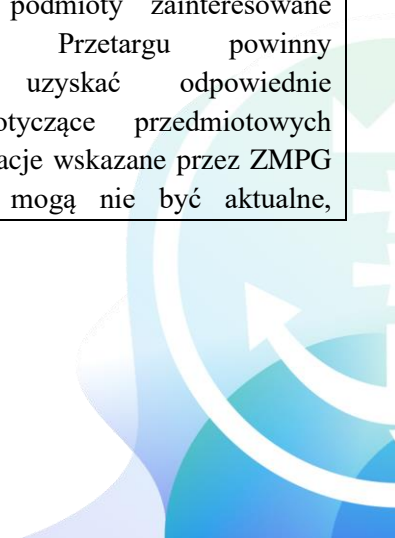
	<p>nakładów i planowanych źródłach finansowania realizacji Inwestycji zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do spełnienia kryteriów wskazanych w ww. punktach wystarczające jest przekazanie podpisanego oświadczenia, bez konieczności załączania do niego dodatkowych dokumentów potwierdzających posiadanie źródeł finansowania niezbędnych do realizacji Inwestycji; oraz - w przypadku składania oferty przez konsorcjum, wystarczające będzie jedno oświadczenie złożone przez pełnomocnika konsorcjum, wskazujące na łączną wartość nakładów i planowanych źródeł finansowania wszystkich członków konsorcjum, czy konieczne jest złożenie odrębnych oświadczeń przez każdego z członków konsorcjum, które wskazywać będą na wysokość wartości nakładów i planowanych źródeł finansowania dla każdego z nich odrębnie (przy czym w przypadku oświadczeń odrębnych, każde z nich wskazywałoby na łączną planowaną wartość nakładów dla całego konsorcjum). 	
14.	<p>W odniesieniu do § 2 ust. 1 pkt 2.5 Dokumentacji Przetargowej oraz pkt 1.3.1.2.5 Załącznika nr 6 do Dokumentacji – Formularze, wskazujących na konieczność przedstawienia przez Oferenta (a w przypadku konsorcjum, każdego z członków konsorcjum) opinii bankowej o zdolności kredytowej Oferenta wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert zwracamy się z prośbą o wskazanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimalnej kwoty, na którą powinna opiewać zdolność kredytowa Oferenta (bądź w przypadku konsorcjum, każdego z członków konsorcjum) wskazana w opinii bankowej; oraz - Czy Zamawiający dopuszcza inne sposoby wykazania zdolności kredytowej (np. w przypadku nowoutworzonych spółek celowych), takie jak 	<p>Odpowiedź na powyższe pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 18 i 19 z dnia 8 kwietnia 2024 r.</p>



	przedstawienie gwarancji spółki z grupy kapitałowej, do której należy Oferent (bądź w przypadku konsorcjum, każdy z członków konsorcjum) lub umowy pożyczki z taką spółką wraz z przedstawieniem wskazanej opinii bankowej dla spółki z grupy kapitałowej, do której należy Oferent (bądź w przypadku konsorcjum, każdy z członków konsorcjum).	
15.	Wnosimy o informację w jaki sposób Wynajmujący planuje rozliczać masę przeładowanych towarów w przypadku wykorzystania transportu kontenerowego.	Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3) Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji Najemcy zobowiązuje się płacić Czynsz należny Wynajmującemu od daty protokolarnego wydania Przedmiotu Najmu Najemcy na zasadach wskazanych w Umowie. Czynsz składa się między innymi z Opłaty Ruchomej związanej bezpośrednio z dokonywanymi przez Najemcę przeładunkami portowymi, niezależnie od wykorzystania majątku lub infrastruktury portowej Wynajmującego, płatnej miesięcznie, lecz ostatecznie rozliczanej w odrębnych okresach rocznych w ramach danego roku kalendarzowego, obliczanej jako iloczyn stawki za jedną tonę przeładowanego towaru i ilości ton przeładowanego towaru w obrocie morskim w relacji statek - nabrzeże, nabrzeże – statek, statek – statek obliczanej z dokładnością do czterech miejsc po przecinku. Ilość wszystkich towarów przeładowywanych w opakowaniach zbiorczych będzie obliczana według faktycznej wagi przeładowanego towaru. Powyższe powoduje, że ilość wszystkich towarów przeładowywanych w opakowaniach zbiorczych będzie obliczana według faktycznej wagi przeładowanego towaru wraz z opakowaniem (w tym opakowaniem transportowym) brutto, bądź w przypadku pustych opakowań (w tym opakowań transportowych), będzie obliczana według ich faktycznej wagi.



16.	<p>Czy port przewiduje jakiekolwiek ograniczenia bezpieczeństwa lub operacyjne dotyczące zajętości nabrzeży południowej strony pomostu rudowego do przyjęcia statków kontenerowych operujących na istniejących lub planowanych nabrzeżach Baltic Hub (w trakcie budowy)? Należy to rozważyć na podstawie dwóch pozycji nabrzeżnych rozwijanych wzdłuż dostępnego pomostu dla statków o rozmiarze panamax, przyjmując, że linia cumowania przebiega około 25 m na południe od istniejącej konstrukcji i około wzdłuż linii spadku stopy przy -17 m.</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 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,</p>
-----	--	--



		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

