



**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 13 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 informację, czy w stosunku do torów kolejowych, które kończą się na terenie działki 67 wchodzącej w skład Przedmiotu Najmu, została wydana decyzja pozwalająca na ich włączenie do sieci kolejowej?	Dla torów kolejowych, które wchodzą w skład Przedmiotu Najmu nie została wydana decyzja pozwalająca na ich włączenie do sieci kolejowej. Przedmiot Najmu nie styka się z siecią kolejową zarządzaną przez PKP PLK.
2.	Prosimy o wskazanie na planie całego terenu portu dostępu Przedmiotu Najmu do drogi publicznej.	Odpowiedź na niniejsze pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 10 z dnia 10 maja 2024 r.
3.	Prosimy o określenie parametrów technicznych (szerokość, nawierzchnia) drogi, przez którą Przedmiot Najmu ma dostęp do drogi publicznej.	Odpowiedź na niniejsze pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 10 z dnia 10 maja 2024 r.
4.	Kiedy decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 kwietnia 2022 nr RDOŚ-Gd-WOO.420.13.2022.AT.5 stała się ostateczna?	Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 kwietnia 2022 nr RDOŚ-Gd-WOO.420.13.2022.AT.5 stanowi załącznik do dokumentacji przetargowej. Innej wiedzy niż ta udostępniona w Przetargu ZMPG nie posiada.  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

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

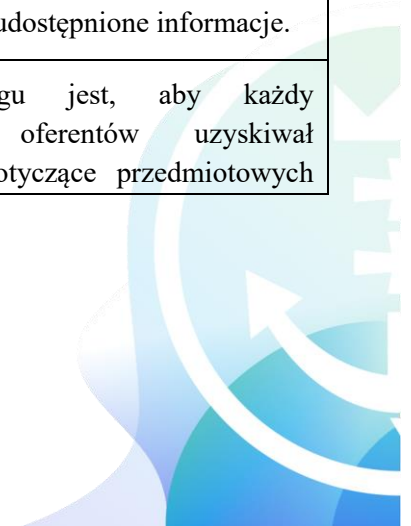
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

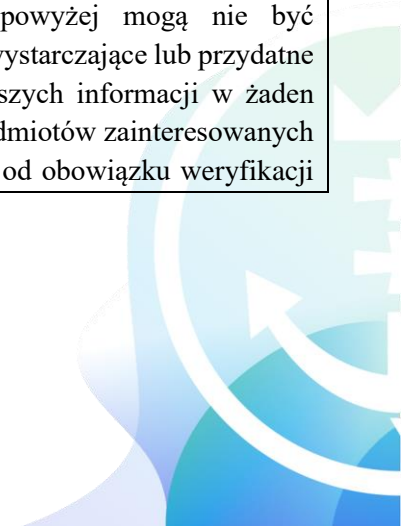
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

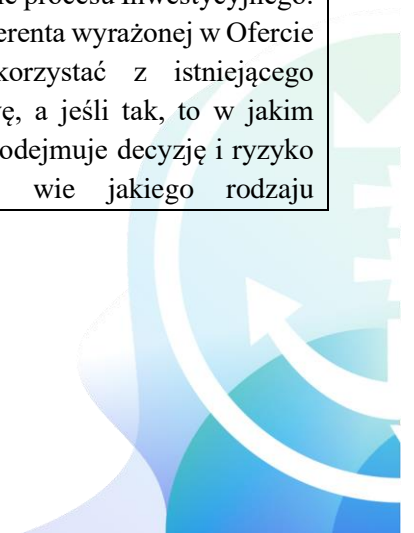
		<p>przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej. Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia na budowę jest jedynie jedną z możliwości, która w założeniu ma na celu ułatwić potencjalnym oferentom zaplanowanie 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. W szczególności od powyższych kwestii zależą 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>
5.	Czy istnieją określone warunki pogodowe lub niekorzystne warunki środowiskowe, które mogą uniemożliwić żeglugę statków do	Założeniem Przetargu jest, aby każdy z potencjalnych oferentów uzyskiwał odpowiednie dane dotyczące przedmiotowych



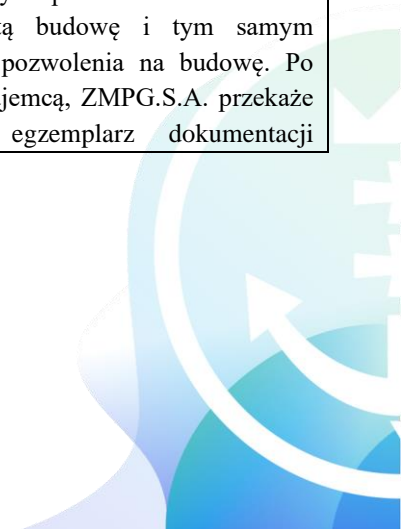
<p>i z nabrzeży portowych? Czy te warunki kiedykolwiek wystąpiły w historii portu?</p>	<p>kwestii we własnym zakresie i w tym celu samodzielnie dokonywał niezbędnych analiz.</p> <p>Podkreślić należy, że przedsięwzięcie Inwestycyjne przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu 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 i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. W szczególności od powyższych kwestii zależec 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.</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</p>
--	--



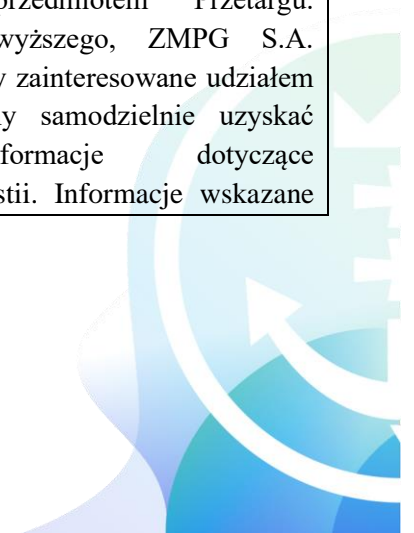
		wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.
6.	Prosimy o udostępnienie aktualnego dziennika budowy dla inwestycji wraz z wpisami oraz zgłoszeniem do Nadzoru Budowlanego.	<p>W dniu 10.06.2022 r. nastąpiło rozpoczęcie 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 istniejącego pozwolenia na budowę. Po podpisaniu umowy z Najemcą, ZMPG.S.A. przekaze 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 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>



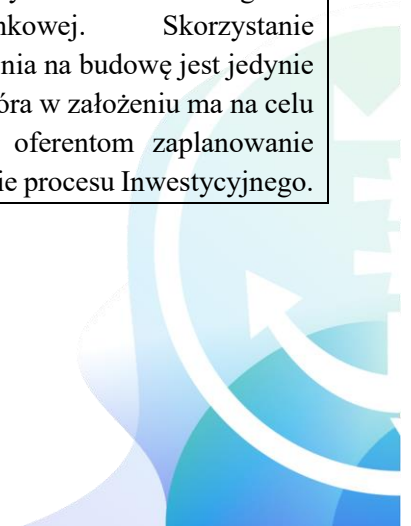
		<p>Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. W szczególności od powyższych kwestii zależeć będzie jakie dokładnie warunki techniczne i eksploatacyjne na obszarze Przedmiotu Najmu będą obowiązywały mając na uwadze powszechnie obowiązujące przepisy 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>
7.	<p>Prosimy o udostępnienie oryginalnego pozwolenia na budowę dla inwestycji, na stronie przetargu jest udostępnione tylko przeniesienie praw z pozwolenia na budowę.</p>	<p>Odpowiedź na niniejsze pytanie została już udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 1 z dnia 26 stycznia 2024 r.</p>
8.	<p>Prosimy o potwierdzenie ważności decyzji środowiskowej dla inwestycji.</p>	<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 istniejącego pozwolenia na budowę. Po podpisaniu umowy z Najemcą, ZMPG.S.A. prześle Najemcy oryginalny egzemplarz dokumentacji</p>



		<p>budowy umożliwiające 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 przeladunkowej. 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. W szczególności od powyższych kwestii zależą 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</p>
--	--	--



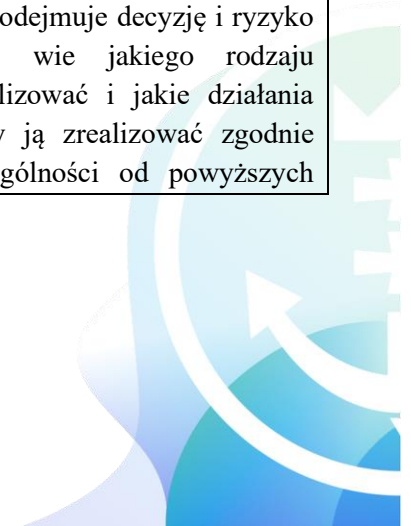
		<p>przez ZMPG S.A. powyżej mogą nie być aktualne, kompletne, wystarczające lub przydatne i odesłanie do powyższych informacji w żaden sposób nie zwalnia podmiotów zainteresowanych udziałem w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>
9.	<p>Wnosimy o informację czy Wynajmujący wystąpił o przedłużenie lub nową Decyzję Środowiskową dla terenu objętego przetargiem. Obecna utraciła ważność w listopadzie 2023. Wnosimy o włączenie stosownych dokumentów do postępowania przetargowego.</p>	<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 istniejącego pozwolenia na budowę. Po podpisaniu umowy z Najemcą, ZMPG.S.A. przekaze 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.</p>



		<p>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. W szczególności od powyższych kwestii zależy 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.</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>
10.	<p>Wnosimy o informację, czy Wynajmujący dopuszcza możliwość rozszerzenia przedmiotu najmu o obszar działki wyłączony z aktualnego przetargu, a objęty dokumentacją Projektu Budowlanego i Decyzją o Pozwoleniu na Budowę. Wyłączenie tej części działki z przetargu powoduje, że zaprojektowanie proponowanych instalacji i wewnętrznych ciągów logistycznych jest niezwykle problematyczne, a także wiąże się z koniecznością uzyskania Zamienego</p>	<p>Lokalizacja i obszar Przedmiotu Najmu został określony w Dokumentacji Przetargowej. ZMPG nie zakłada zmiany lokalizacji i obszaru Przedmiotu Najmu.</p>



	<p>Pozwolenia na Budowę, dla którego w związku z domniemanym wygaśnięciem ważności Decyzji Środowiskowej, konieczne będzie jej ponowne uzyskanie, prawdopodobnie wraz z powtórzeniem procesu uzyskiwania decyzji wodnoprawnych. Również wszelkie zmiany mające na celu optymalizację projektu wymagają ww. procedury, której czas trwania pochłonie większość 6-letniego okresu wymaganego przez Wynajmującego na realizację inwestycji. (Zauważamy również, że w poprzednich przetargach na tę działkę nie było takiego wyłączonego obszaru.)</p>	
11.	<p>Teren objęty przetargiem został zmieniony i zmniejszony względem obowiązującego Pozwolenia na Budowę, z tego powodu potencjalny inwestor będzie zmuszony do wykonania projektu zamiennego oraz uzyskania zamiennego Pozwolenia na Budowę aby mieć pełen dostęp do działki oraz aby przenieść wszystkie sieci na teren objęty przetargiem niezależnie od planowanego przedsięwzięcia oraz świadczonych usług. Czy w ocenie Wynajmującego powyżej opisana zmiana jest istotna w stosunku do obowiązującego Pozwolenia na Budowę? Czy ta zmiana wymaga ponownego uzyskania decyzji oraz warunków przyłączeniowych? Czy Wynajmujący dopuszcza dokonanie ww. zmian bez konieczności realizacji całego procesu projektowego (tj. pozyskania pozwolenia wodno-prawnego, decyzji środowiskowych, warunków technicznych, itp.)? Zwracamy uwagę, iż od momentu wykonania (pozyskania) dokumentacji przez Wynajmującego wszystkie mapy oraz warunki techniczne uległy zmianie na przestrzeni lat.</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. 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. W szczególności od powyższych</p>



		<p>kwestii zależy 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>
--	--	--

Z poważaniem

Komisja

