



**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 15 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.   | Czy istnieją ograniczenia w zakresie mocy energii elektrycznej, która może być dostarczana do Przedmiotu Najmu. Jeżeli tak jaka jest maksymalna dostępna moc. Gdzie znajduje się najbliższa stacja elektroenergetyczna w pobliżu działki, i jaka jest dostępność energii elektrycznej na tej stacji? Z jakim organem należy się skontaktować w celu uzyskania rezerwacji prądu i instalacji kabli zasilających na działkę. | <p>W sąsiedztwie Przedmiotu Najmu znajdują się linie kablowe SN 15kV z pobliskiej stacji T-31. Obecnie dostępna jest moc na poziomie do 10MW. ZMPG nie wyklucza w przyszłości przebudowy ww. sieci celem zwiększenia dostępnej w tym rejonie mocy.</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. Warunki przyłączenia do sieci zostaną wydane Najemcy po złożeniu stosownego wniosku o wydanie takich warunków zgodnie z Załącznikiem nr 8./</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</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

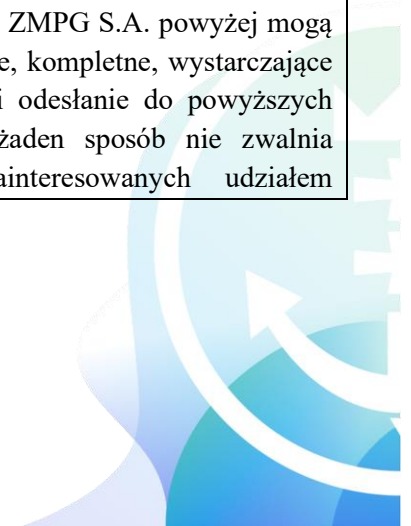
Kapitał zakładowy / wpłacony: 2 109 250,00 PLN

Zarząd Spółki:

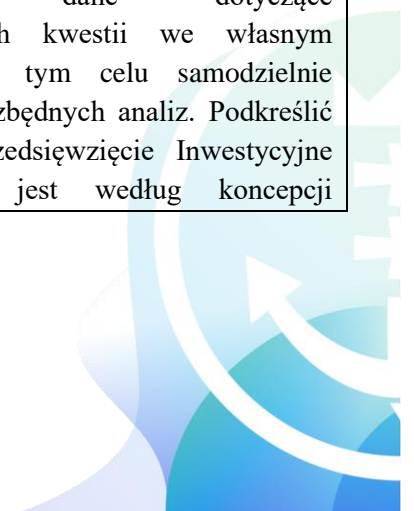
Dorota Pyć – Prezes Zarządu

Krzysztof Kaczmarek – Wiceprezes Zarządu ds. Infrastruktury

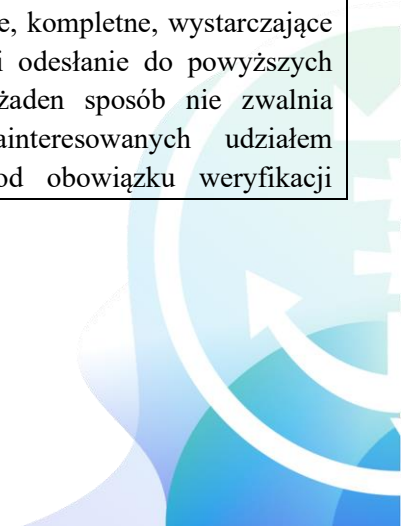
|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>przygotowane jest według koncepcji Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej. 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 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</p> |
|--|--|---|



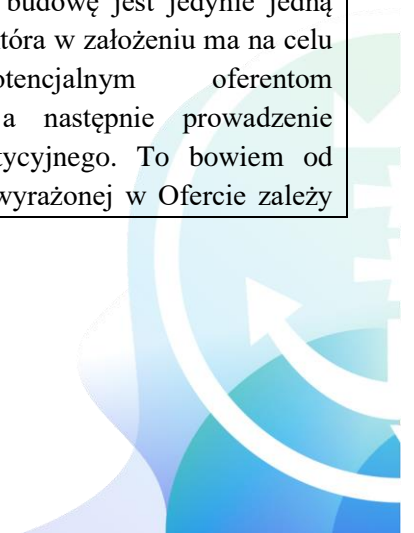
|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>w Przetargu od obowiązku weryfikacji wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.</p>   |
| 2. | <p>Czy Port posiada centralny system zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową, i jeśli tak, proszę przedstawić rysunek lokalizacji w pobliżu działki wraz z detalami dotyczącymi przepustowości, utrzymywanego ciśnienia i warunków użytkowania.</p> | <p>ZMPG S.A nie posiada wyodrębnionego systemu zaopatrzenia w wodę przeciwpożarową.</p> <p>Sieć wodociągowa zarządzana przez ZMPG S.A. jest jedna i służy do potrzeb socjalnych, technologicznych i przeciwpożarowych. Najemca zobowiązany jest do zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego w obrębie Przedmiotu Najmu we własnym zakresie oraz na własny koszt i ryzyko. ZMPG S.A. zastrzega, iż w przypadku gdyby warunki przyłączenia do sieci wodociągowej wydane przez ZMPG na wniosek Najemcy były niewystarczające dla potrzeb Najemcy, w szczególności w przypadku zbyt małej wydajności sieci, zbyt małego ciśnienia w sieci itp. Najemca zobowiązany jest zastosować rozwiązania techniczne umożliwiające zapewnienie potrzeb Najemcy, w tym także zapewnienie spełnienia przestrzegania Prawa, w szczególności w zakresie przestrzegania przepisów związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego.</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</p> |



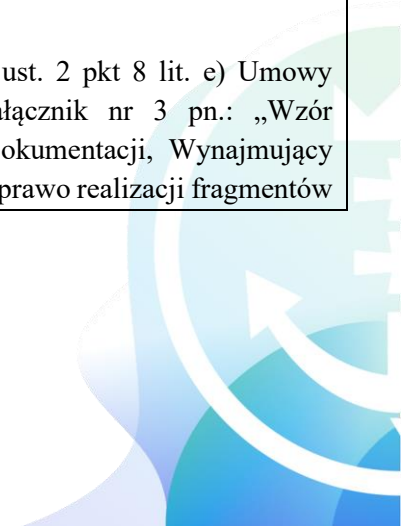
|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Najemcy na jego koszt i ryzyko w celu uzyskania parametrów operacyjnych określonych przez Najemcę zakładające przede wszystkim dostosowanie lub przebudowanie przez Najemcę na własny koszt i ryzyko Pirsu Rudowego do funkcji przeładunkowej. Skorzystanie z istniejącego Pozwolenia 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 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. 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> |
|--|--|--|



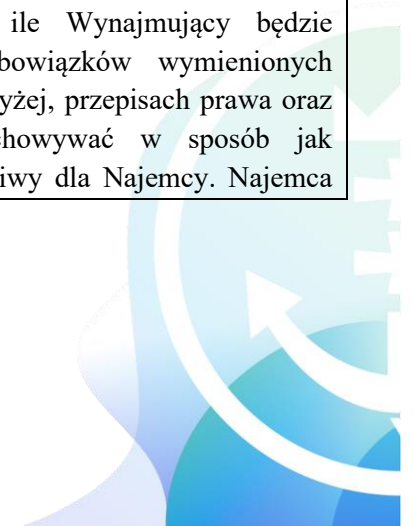
|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | wskazanych okoliczności we własnym zakresie. ZMPG S.A. zastrzega, że nie ponosi żadnej odpowiedzialności za udostępnione informacje.   |
| 3. | Proszę podać szczegóły dotyczące dostępności wody pitnej w pobliżu działki: natężenie przepływu, ciśnienie, lokalizację i właściciela najbliższych punktów poboru. | <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. Warunki przyłączenia do sieci zostaną wydane Najemcy po złożeniu stosownego wniosku o wydanie takich warunków zgodnie z Załącznikiem nr 8.</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> |



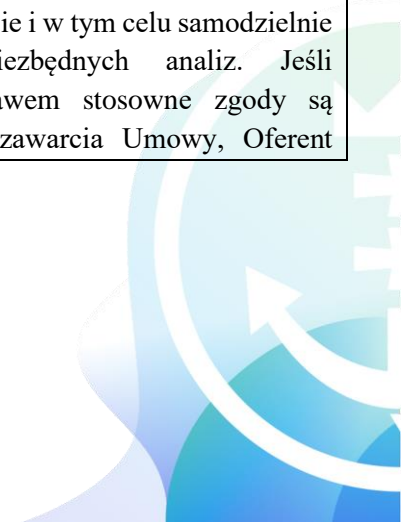
|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>czy chce skorzystać z istniejącego Pozwolenia na budowę, a jeśli tak, to w jakim zakresie. To Oferent podejmuje decyzję i ryzyko realizacji Inwestycji, wie jakiego rodzaju Inwestycję chce zrealizować i jakie działania powinien podjąć, aby ją zrealizować zgodnie z Prawem. W szczególności od powyższych kwestii 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> |
| 4. | <p>Na końcu Pirsu Rudowego swoje zaplecze ulokowała firma odpowiedzialna za konserwację Pirsu. Wnosimy o informację na jakiej podstawie formalnej teren jest udostępniany (umowa dzierżawy/porozumienie) oraz czy w przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę, firma zwolni teren i/lub Wynajmujący rozwiąże stosowną umowę/porozumienie. Wnosimy o przekazanie</p> | <p>Aktualnie na końcu Pirsu Rudowego swoje zaplecze ulokował podmiot odpowiedzialny za konserwację Pirsu realizujący zlecenia na rzecz ZMPG.</p> <p>Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 8 lit. e) Umowy stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Wynajmujący zastrzega sobie prawo realizacji fragmentów</p>   |



|   |  |
|---|--|
| <p>informacji jaki czas jest przewidziany na potencjalne zwolnienie zajmowanego terenu.</p> | <p>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 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 powyżej. 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</p> |
|---|--|



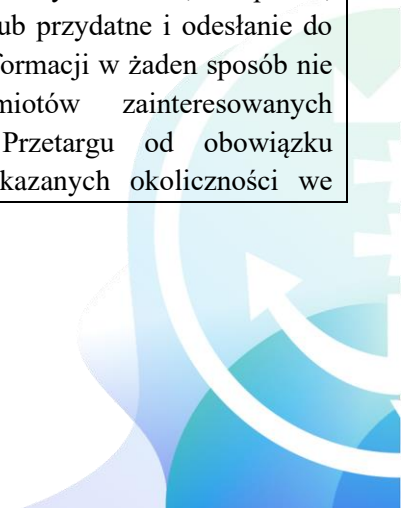
|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>może odmówić Wynajmującemu dostępu do Przedmiotu Najmu wyłącznie w szczególnie uzasadnionych okolicznościach.</p> <p>W przypadku zaplanowania innego zapotrzebowania tego terenu przez Najemcę, Strony mogą uzgodnić przeniesienie powyższego zaplecza w inne miejsce na terenie Przedmiotu Najmu.</p>  |
| 5. | <p>Czy ZMPG przewiduje konieczność przedłożenia przed podpisaniem umowy najmu przez oferenta, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą zgody na dokonanie koncentracji w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów, udzielonej „z” lub „bez” dodatkowych obowiązków albo potwierdzenia wydanego przez właściwy organ, że zgoda na dokonanie koncentracji nie jest wymagana albo postanowienia o umorzeniu postępowania w sprawie kontroli koncentracji lub potwierdzenia zwrotu zgłoszenia o zamiarze koncentracji w przypadku uznania przez właściwy organ, że kontrola zamiaru koncentracji nie jest wymagana?</p> | <p>Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 9 Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Najemca oświadcza, że według stanu na dzień zawarcia Umowy posiada wszelkie wymagane prawem zgody, pozwolenia i zezwolenia, które są niezbędne do wykonywania działalności określonej w Umowie.</p> <p>Zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 9 Umowy, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, Wynajmującemu przysługuje prawo do Rozwiązania Umowy z winy Najemcy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rażącego naruszenia warunków Umowy polegającego na celowym złożeniu nieprawdziwego oświadczenia, o których mowa w powyżej w § 3 ust. 2 pkt 9) Umowy.</p> <p>Dlatego wskazać należy, że 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. Jeśli zgodnie z Prawem stosowne zgody są niezbędne do zawarcia Umowy, Oferent</p> |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>przed zawarciem Umowy powinien je uzyskać i przedstawić ZMPG S.A.</p> <p>To Oferent wie jakiego rodzaju Eksploatację chce prowadzić i jakie działania powinien podjąć, aby móc ją realizować zgodnie z Prawem. 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>Czy ZMPG przewiduje konieczność przedłożenia przed podpisaniem umowy najmu przez oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą stosownej decyzji Komisji Europejskiej dotyczącej koncentracji o której mowa w rozporządzeniu rady (WE) NR 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw (rozporządzenie WE w sprawie kontroli łączenia przedsiębiorstw) z dnia 20 stycznia 2004 r. jeżeli okazałoby się, że koncentracja ma wymiar wspólnotowy w rozumieniu tego rozporządzenia? W przypadku odpowiedzi twierdzącej czy w takiej sytuacji ZMPG uzna decyzje komisji za wystarczającą, a tym samym oferent zwolniony będzie z konieczności uzyskania decyzji o której mowa w pkt 1?</p> | <p>Odpowiedź na niniejsze pytanie została udzielona w ramach odpowiedzi na pytanie nr 5.</p>   |
| 7. | <p>Czy ZMPG przewiduje dokonanie zmiany paragrafu 11 ust. 13 dokumentacji przetargowej i umowy przedwstępnej w ten sposób, aby umowa przedwstępna przewidywała dodatkowe warunki</p>   | <p>Aktualnie ZMPG nie przewiduje zmian Dokumentacji w tym względzie.</p>   |



|    |  |  |
|----|--|--|
|    | zawarcia umowy (tj. warunki o których mowa w pkt 1 i 2)?   |  |
| 8. | W paragrafie 2 ust. 28 Dokumentacji przewidziano, że negocjacje zakończą się podpisaniem umowy, w terminie i miejscu wskazanym przez ZMPG, przy czym termin ten nie będzie przypadał później niż 1 miesiąc od dnia upływu terminu zakończenia negocjacji wskazanego w Dokumentacji. Postanowienie pozostaje w sprzeczności z paragrafem 1 ust. 3 umowy przedwstępnej, który przewiduje, że warunek zawieszający o którym mowa w paragrafie 1 ust. 2 powinien nastąpić w terminie 12 miesięcy od zawarcia umowy pod rygorem wygaśnięcia umowy przedwstępnej. Czy paragraf 2 ust. 28 Dokumentacji nie powinien przewidywać, że negocjacje zakończy podpisanie umowy przedwstępnej zamiast umowy najmu? | Potwierdzamy prawidłową wykładnię § 2 ust. 28 Dokumentacji oraz § 1 ust. 2 Umowy przedwstępnej, stanowiącej Załącznik nr 3 pn.: „Wzór Umowy” do Dokumentacji, że negocjacje zakończy podpisanie Umowy przedwstępnej, w terminie i miejscu wskazanym przez ZMPG, który to termin nie będzie przypadał później niż 1 miesiąc od dnia upływu terminu na zakończenie negocjacji wskazanego w Dokumentacji.   |
| 9. | Prosimy o wyjaśnienie definicji słowa „zboże” o którym mowa w par 6 ust. 4 umowy najmu i paragrafie 1 ust. 5 Dokumentacji.   | Zgodnie z ogólnodostępnym słownikiem Języka Polskiego PWN pod adresem: <a href="https://sjp.pwn.pl/">https://sjp.pwn.pl/</a> zboża, rośliny zbożowe oznacza to gatunki roślin polowych uprawianych na ziarno użytkowane gł. na mąkę, kaszę i płatki, także jako pasza.<br><br>Niezależnie od powyższego wskazać należy, że 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.<br><br>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.  |
| 10. | W nawiązaniu do ogłoszonego przez Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. Przetargu publicznego nr 1/SRH/2024 na oddanie w najem zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 239.502,00 m <sup>2</sup> zlokalizowanej w Gdańsku (DEEPWATER), chcielibyśmy prosić o wyrażenie zgody na możliwość odbycia uzupełniających wizji lokalnych z Doradcami Technicznym w miesiącu maju 2024 roku - jeszcze przed złożeniem Oferty oraz rozstrzygnięciem wyniku przetargu. Dokładny termin wizyty strony potwierdzą w terminie późniejszym. | Możliwość odbycia wizji lokalnej Przedmiotu Najmu została określona w Dokumentacji Przetargowej. Ponadto ZMPG wyznaczył już wcześniej możliwość odbycia dodatkowej wizji lokalnej. Aktualnie ZMPG nie zakłada już takiej możliwości. |

Z poważaniem

Komisja

